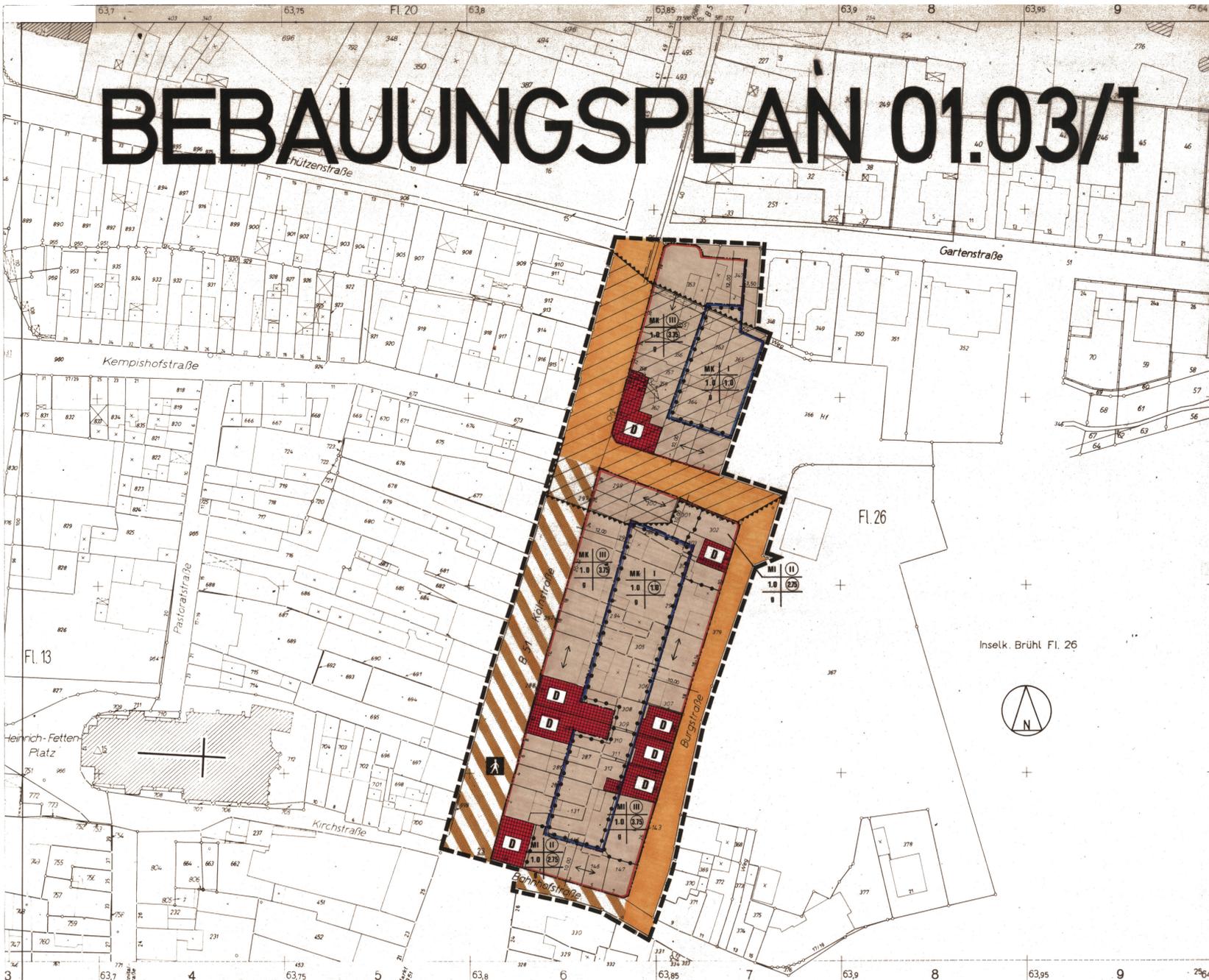


# BEBAUUNGSPLAN 01.03/I



1:500

Erfkkreis  
Vermessung und Katasteramt  
1980



1. Neudruck 1984

## Textteil zum Bebauungsplan 01.03/I Kölnstraße, Burgstraße, Bahnhofstraße

### I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baumutzungsverordnung (BauMüV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch VO vom 19.12.1986, BGBl. I S. 2663
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung vom 26. Juni 1984 (geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 und 21.06.1985)

### II. Aufhebungen

Die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bauzonen" (i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964, 35. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.1979) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach dessen Inkrafttreten aufgehoben.

### III. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### Kerngebiet "MK" (§ 7 BauMüV)

Von dem im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sind Spielhallen sowie Unternehmungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. Absatz 9 BauMüV nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Tankstellen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 3 Nr. 1 sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Baumutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Oberhalb des Erdgeschosses sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauMüV Wohnungen zulässig.

Oberhalb des 1. Obergeschosses sind gemäß § 7 (4) BauMüV nur Wohnungen zulässig.

##### Mischgebiet "MI" (§ 6 BauMüV)

Von dem im Mischgebiet unter Abs. 2 Nr. 4 allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben sind Spielhallen sowie Vergnügungsstätten, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist gemäß § 1 Abs. 3 i.V.m. mit Abs. 9 BauMüV nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Tankstellen gemäß § 6 Abs. 7 und Gartenbaubetriebe gemäß § 6 Abs. 6 BauMüV sind gemäß § 1 Abs. 5 BauMüV nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 BauMüV nur in den als eingeschossig überbaubar festgesetzten Bereichen zulässig, sofern eine Zufahrt über die Burgstraße möglich ist.

##### Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Gemäß § 31 (1) BauGB kann eine Unterschreitung der als zwingend dreigeschossig festgesetzten Bereiche entlang der Köln- und Burgstraße zugelassen werden, sofern es sich um Anbauten an bestehenden Gebäuden handelt.

Die Firstrichtung der Gebäude muß parallel zur Straße liegen, Ausnahmen sind bei Eckgebäuden zugelassen.

##### Nebenanlagen

Die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Abführung von Wasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 14 Abs. 2 BauMüV zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

##### Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch

Die im Plan gekennzeichneten Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz gemäß §§ 3, 4 Denkmalschutzgesetz.

Das Plangebiet liegt z.T. im Schutzbereich des archaischen Bodendenkmals BM 192.

Dieses Bodendenkmal erfüllt die Tatbestandsvoraussetzungen des § 2 DSchG NW. An der Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse.

Veränderungen, die mittelbar oder unmittelbar zu einer Beeinträchtigung dieses ortsfesten Bodendenkmals führen, sind gemäß § 9 i.V.m. § 21 Abs. 4 DSchG NW genehmigungspflichtig. Auch außerhalb des Schutzbereiches dieses Bodendenkmals ist bei Bodenbewegungen mit der Aufdeckung archaischer Substanz zu rechnen. Soweit in diesem Bereich Erdbewegungen vorgesehen sind, ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Gelegenheit zu geben, bauleitende Beobachtungen und bei auftretenden archaischen Bodendenkmalen und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation im erforderlichen Umfang durchzuführen. Es wird nachdrücklich auf die Bestimmungen der §§ 13 bis 18 DSchG NW verwiesen.

Das Plangebiet liegt in der vorgesehenen Wasserschutzzone III A, Brühl-Badorf.

##### Hinweis:

Festsetzungen bezüglich der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden in Form örtlicher Bauvorschriften als Satzung erlassen.

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauMüV) MK KERNGEBIETE MI MISCHGEBIETE III ALS HOCHSTGRENZE	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauMüV) 0,1 GESCHOSSFLÄCHENZAHL 0,4 BAUMASSENZAHL 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL III ALS HOCHSTGRENZE I, III ALS MINDEST- UND HOCHSTGRENZE	<b>BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauMüV) A NUR EINZELHÄUSER B NUR GEMISCHTE HAUSGRUPPEN C NUR HAUSGRUPPEN I NUR EINZELHÄUSER II NUR GEMISCHTE HAUSGRUPPEN III NUR HAUSGRUPPEN I NUR EINZEL- UND GEMEINSCHAFTSBAUWEISE II NUR GEMISCHTE BAUWEISE III NUR HAUSGRUPPENBAUWEISE I NUR EINZELHÄUSER II NUR GEMISCHTE HAUSGRUPPEN III NUR HAUSGRUPPEN	<b>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN OFFENTLICHE VERWALTUNGEN SCHULE KIRCHEN, KIRCHL. ZWECKEN DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOZIALE ZWECKE DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KULTURELLE ZWECKE DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORTL. ZWECKE DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN POST	<b>GRÜNFÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB) OFFENTLICH/PRIVAT ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE DAUERKLINGGARTEN SPIELPLATZ FRIEDHOF
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN FUSSGÄNGERBEREICH VERKEHRSBEGRENZTE ZONE BAHNANLAGEN			<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) WASSERFLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG HOCHWASSERHALTBEBEKEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	
<b>FLÄCHEN FÜR VERORDNUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER- UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT			<b>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD	

<b>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ANPFLANZEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN ERHALTUNG VON BÄUMEN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE NATURSCHUTZGEBIET LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STREIFEN- UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG St STALLPLATZ Ga GARAGEN GSt GEMEINSCHAFTSSTALLPLATZ GSt GEMEINSCHAFTSGARAGEN TSt TIEFGARAGEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) MIT SCHMALEN FLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauMüV) GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)	<b>PLANUNTERLAGEN</b> WOHNGEBÄUDE MIT OHNE HAUSNUMMER WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE DURCHFAHRT/ARKADE MAUER HOHNENGE GESCHOSSZAHL BORDSTEIN STRASSENSINKKASTEN GRENZANGABEN GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVERSCHRIFTEN
<b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b> (§ 9 Abs. 6 und § 17 Abs. 1 BauGB) UMGRENZUNG VON DENKMALSCHUTZGEBIETEN UMGRENZUNG VON GEMÄNDEN UMGRENZUNG VON GEMÄNDEN EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN SCHUTZBEREICH DES BODENDENMALS BM 192	<b>RECHTSGRUNDLAGE</b> BUNDESGESETZ VOM 18.08.1974 (BGBl. I S. 2254), ZULETZT GEÄNDERT AM 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) BAUGESETZBUCH VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BAUMUTZUNGSVERORDNUNG I.D.F. VOM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. I S. 883)	<b>KARTENGRUNDLAGE</b> ES WIRD BEZEICHNET, DASS DIESE PLANUNTERLAGE DEN BESTIMMUNGEN DES § 1 Abs. 2 PlanzV 81 ENTSPRICHT (STAND: 1989) BRÜHL, DEN 28.05.1990 Dipl.-Ing. Rolf Eversstein Offiz. Bau- u. Vermessungsingenieur 5040 Brühl - Bez. Köln Kösterw. 343 A Ecke Kösterw. Telefon 0 22 22 / 2 79 1 NACHDRUCK UND Vervielfältigung JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖßERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERRECHTSVERLETZT.

<b>AUFSTELLUNG</b> DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 04.09.1989 GEM. § 12 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 28.09.1989 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT. BRÜHL, DEN 28.09.1990 BÜRGERMEISTER: <i>W. Schmidt</i> RATSMITGLIED: <i>H. W. Schmidt</i>	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 07.05.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BRÜHL, DEN 28.05.1990 BÜRGERMEISTER: <i>W. Schmidt</i> RATSMITGLIED: <i>H. W. Schmidt</i>	
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 12 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM 26.09.90 BIS 28.09.90 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 28.09.1990 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANT GEMACHT. BRÜHL, DEN 28.09.1990 DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG <i>F. W. Schmidt</i> (FRÖHLICH) TECHN. BESONDERHEITEN	<b>ANZEIGE</b> DIESER PLAN WÜRDE GEM. § 11 BAUGB AM 1.6.90 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 24.9.90 AZ. 35.2.12-201-52/90 KON. DEN 24.8.90 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag <i>R. W. Schmidt</i>	
<b>ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG</b> NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 13 (1) BAUGB	<b>BEKANNTMACHUNG</b> DIE BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGE BEIM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN SOWIE ORT UND ZEIT DER ERSICHTNÄHME GEM. § 12 BAUGB IST AM 24.09.1990 ERFOLGT. BRÜHL, DEN 26.10.1990 BÜRGERMEISTER: <i>W. Schmidt</i> RATSMITGLIED: <i>H. W. Schmidt</i>	

**BEBAUUNGSPLAN 01.03/I**

STADT BRÜHL  
 GEMARKUNG BRÜHL  
 FLUR 26  
 MASSTAB 1:500