

BEBAUUNGSPLAN 01.04

" MAX-ERNST-MUSEUM "



Textliche Festsetzung

- 1.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO**
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen zulässig.
- 2.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB**
Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in nicht versiegelter Form mit wassergebundener Decke herzustellen. Zulässig sind: Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge und Rasengittersteine
- 3.0 Passive Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB**
- 3.1 Passive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der bestehenden Lärmsituation:**
Im WA-Gebiet sowie der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchlichen Zwecken dienende Gebäude" sind entsprechend dem Planeintrag besondere Anforderungen an die Bauausführung gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov. 89) zu erfüllen:
Lärmpegelbereich IV: maßgeblicher Außenlärmpegelbereich - 66 bis 70 dB(A). Das resultierende Bauschalldämmmaß der Fassadenbauteile R' muss für Wohnräume mind. 40 dB und für Büroräume o.ä. mind. 35 dB betragen.
Lärmpegelbereich V: maßgeblicher Außenlärmpegelbereich - 71 - 75 dB(A). Das resultierende Bauschalldämmmaß der Fassadenbauteile R' muss für Wohnräume mind. 45 dB und für Büroräume o.ä. mind. 40 dB betragen.
- 3.2 Passive Schallschutzmaßnahmen, sofern die "aktive Schallschutzmaßnahme" (2,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Bahnkörpers im Streckenabschnitt zwischen Comesstraße und Schildgesstraße) durch die DB-AG realisiert ist.**
Im WA-Gebiet sowie der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "kirchlichen Zwecken dienende Gebäude" sind als Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB nach der Realisierung der geplanten Lärmschutzwand entlang der westlichen Grenze des Bahnkörpers im Streckenabschnitt zwischen Comesstraße und Schildgesstraße durch die DB-AG die wie folgt geänderten Anforderungen an die Bauausführung gemäß DIN 4109 (Ausgabe Nov.89) zu erfüllen.
Für die geplante Baufäche am Mayersweg und das südlich angrenzende Gebäude der evangelischen Kirche reduziert sich der maßgebliche Lärmpegelbereich um eine Stufe.
Lärmpegelbereich IV: maßgeblicher Außenlärmpegelbereich - 66 bis 70 dB(A). Das resultierende Bauschalldämmmaß der Fassadenbauteile R' muss für Wohnräume mind. 40 dB und für Büroräume o.ä. mind. 35 dB betragen.
- 4.0 Kennzeichnung gem. § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB**
Das gesamte Plangebiet weist gemäß Bodenkarte des Landes NRW, Blatt L 5106 Böden aus, die "humoses" Bodenmaterial enthalten. Vor diesem Hintergrund sind bei deren Bebauung im Hinblick auf die Baugrundverhältnisse ggfls. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich erforderlich.
- 5.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
- 5.1 Baumpflanzungen**
Auf dem Grundstück des geplanten Max-Ernst-Museums, Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "kulturellen Zwecken dienende Gebäude", sind mindestens 5 Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 3 dieser Bäume müssen aus der nachstehende Pflanzliste stammen:
- Hainbuche (*Carpinus betulus*), Solitär-Bäume, 4xv m. Db., Stammumfang 25 - 30 cm, Höhe 400-500 cm.
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Solitär-Bäume, 4xv m. Db., Stammumfang 20-25 cm, Höhe 400-500 cm.
- Rotkastanie (*Aesculus hippocastanum*), Solitär-Bäume, 4xv m. Db., Stammumfang 20-25 cm, Höhe 400-500 cm.
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Solitär-Bäume, 4xv m. Db., Stammumfang 20-25 cm, Höhe 400-500 cm.
Für die übrigen Bäume werden keine Arten festgelegt. Sorten und Varietäten mit gefüllten Blüten oder unnatürlichen Wuchsformen sind jedoch nicht zulässig.
- 5.2 Ergänzung einer Heckenpflanzung**
Entlang der westlichen Grenze der o.g. Gemeinbedarfsfläche ist die bestehende, zu erhaltende Hainbuchenhecke durch eine Neupflanzung entsprechend dem Planeintrag zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen. Es ist die folgende Pflanzqualität zu verwenden:
Hainbuche, *Carpinus betulus*, verpflanzte Heckenpflanzen, geschnitten, 3xv, m.B., Höhe mind. 225 cm.

Hinweis:
Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern während der Erd- / Bauarbeiten sind diese unverzüglich einzustellen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln, Tel. 0221/ 147-3680 umgehend zu benachrichtigen.

Art der baulichen Nutzung

§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -

Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB § 16 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl
0,0 Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse:
Obergrenze
Zwangend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Einrichtungen Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- F Fußweg
- Einfahrt

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:

- Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen von Sträuchern

Erhaltung: Bäume

Erhaltung von Sträuchern

Landschaftsschutzgebiet

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB

Denkmalgeschützte Einzelanlage

§ 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Zweckbestimmung:

- Ga Garagen
- St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Firstrichtung

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmpegelbereich IV - Schallschutzklasse 3 (66 - 70 dB (A))

Lärmpegelbereich V - Schallschutzklasse 4 (71 - 75 dB (A))

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- Höhenlage
- Geschosszahl
- A Ausgebautes Dachgeschoss
- Flachdach
- Bordstein
- Straßensinkkasten

Grenzangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze ALT
- Flurstücksgrenze NEU
- weitere Signaturen gemäß DIN 3020 und Katastervorschriften

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht (Stand Mai 2001).

Brühl, den 02.07.2002

Ernst

1. Beigeordneter

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2001 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

Mues

1. Beigeordneter

Erneute Offenlage

Eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 22.04.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 25.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2002 bis 04.06.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 25.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 24.06.2002 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister

(Mues)

1. Beigeordneter

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002

Baunutzungsverordnung I. D. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

BauO NRW 07.12.1999 (GV. NRW. S. 622)

GO NRW vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 25.10.2001 bis 08.11.2001.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB.

Bekanntmachung

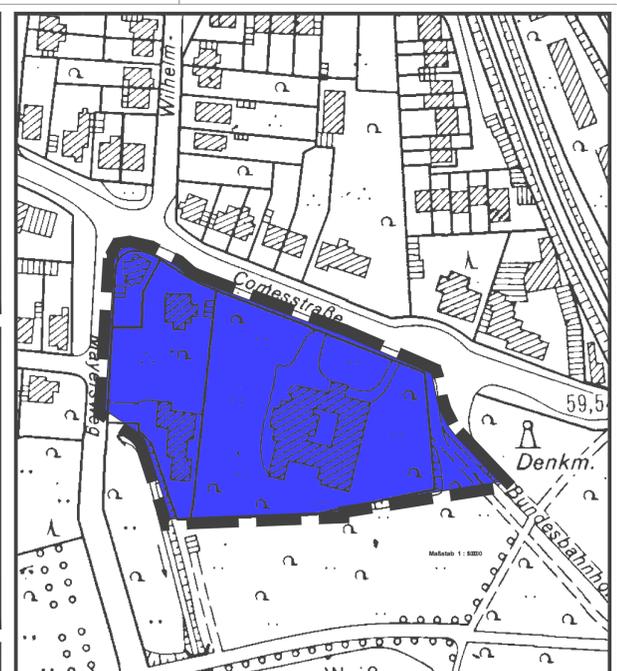
Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 05.07.2002 erfolgt.

Brühl, den 07.10.2002

Der Bürgermeister

(Mues)

1. Beigeordneter



Bebauungsplan 01.04

" Max-Ernst-Museum "

Ausfertigung

Stadt Brühl
Gemarkung Brühl
Flur 26
Maßstab 1 : 500