

Bebauungsplan 01.16 Teil 1

"Bonnstrasse 166 - 188"



- ### Erneute öffentliche Auslegung
- Anregungen können nur zu den Änderungen nach der 1. öffentlichen Auslegung vorgetragen werden
- Einbeziehung des Wegestückes Nr. 103 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche um 6,0 m in westlicher Richtung
 - Festsetzung von maximal zulässigen Gebäudehöhen und deren Bezugspunkte (BZP)

Textliche Festsetzungen, Hinweise

LANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

Die ausnahmsweise zulässigen Arten

§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Anlagen für Verwaltungen
 § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe
 § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO innerhalb der Bauflächen für die geplanten Einzel- und Doppelhäuser nicht zulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 und § 12 BauNVO)

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 Im gesamten Plangebiet, mit Ausnahme der vorhandenen Anlagen an der Bonnstraße, sind Gartengerätehäuser, untergeordnete Schuppen und dgl. nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, wobei eine räumliche (auf Erdgeschosswohnung bezogen) und großräumige Beschränkung (max. 6,0 m²) je abgeschlossener Wohneinheit vorgegeben wird. Fahrradstellanlagen sind von dieser Beschränkung ausgenommen.

Innerhalb der festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise zulässig.

Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 BauNVO)
 Stellplätze, Carports und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr zulässig.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Baugrundstücke für die Einzel- und Doppelhäuser sind nur in einer Mindestgröße von 300 m² zulässig.

4. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) je Hauseinheit (HE) HE=Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird für die festgesetzten WA - Allgemeinen Wohngebiete mit den Einzel- und/oder Doppelhäusern beidseits der Planstraße B auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt, wobei für die geplanten Doppelhäuser östlich Planstraße B die Wohnfläche der Einliegerwohnung auf maximal 1 Drittel der Wohnfläche der Hauptwohnung beschränkt wird.

5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

5.1 Anpflanzen von Straßenbäumen

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche (Planstraße A + B) sind insgesamt 8 großkronige Laubbäume gemäß der Artenliste B 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern gemäß der Pflanzenliste B 1 zu bepflanzen.

5.2 Anlage einer Strauchhecke

Innerhalb der mit Signatur festgesetzten Flächen ist eine Strauchhecke aus standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzenliste B 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 Pflanzenliste

Pflanzenliste B 1 Straßenbäume

| | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn, 20-25 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche, 20-25 cm |
| Ginkgo biloba | Ginkgobaum 20-25 cm |
| Ginkgo biloba 'Princeton Sentry' | Ginkgobaum, Solitär 125/150 cm |
| Tilia cordata | Winterlinde 20-25 cm |

Pflanzenliste B 2 Standortgerechte und heimische Sträucher

| | |
|--------------------|--------------------|
| Cornus sanguinea | Bluthornstrauch |
| Corylus avellana | Hasel |
| Euonymus europaea | Pflaumenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Wasserschneeball |

5.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die durch städtebaulichen Vertrag mit dem Bauträger vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Plangebietes werden den Grundstücken in diesem Plangebiet, auf dem die Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, zugeordnet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 6.210 Biotopwertpunkten.

Das Kompensationsdefizit kann auf zwei bereits durchgeführten Okokonto-Maßnahmen der Stadt Brühl ausgeglichen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1(a) BauGB werden folgende planexterne Ausgleichsmaßnahmen und Biotopwertpunkte (BWP) dem gesamten Plangebiet zugeordnet:

- Renaturierung des Pingsdorfer Baches Bonnstraße/Schlosspark, Gem. Badorf, Flur 2, Flurstücke 364, 419 und 420; (4.679 BWP, 336,62 qm)
- Pingsdorfer Bach Südfriedhof, Gem. Badorf, Flur 1, Flurstück 874 und Gem. Badorf, Flur 2, Flurstück 365 (teilw.); (1.531 BWP, 178 qm).

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich III

Außenbauteile: Gemäß DIN 4109 sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit einem erf. R_w, res > 35 dB(A) herzustellen.

Dächer ausgebauter Dachgeschosse: Falls nicht massiv ausgeführt, ist für Dächer ein bewertetes Schall-Dämmmaß von R_w ≥ 40 dB erforderlich.

Lärmpegelbereich IV

Die so gekennzeichneten Fassaden liegen innerhalb des Lärmpegelbereichs IV gemäß DIN 4109. Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind mit einem erf. R_w, res > 40 dB(A) herzustellen.

Falls nicht massiv ausgeführt, ist für Dächer ausgebauter Dachgeschosse ein bewertetes Schall-Dämmmaß von R_w ≥ 45 dB erforderlich.

Die Belüftung von Schlafräumen

Für die Belüftung von Schlafräumen innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV sind Fenstersysteme mit integrierten schalldämmenden Lüftungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen.

Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen gem. Ziffer 4 sind zulässig, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

B. Gestaltung baulicher Anlagen

1. Doppelhaushälften

Doppelhaushälften sind jeweils in gleicher Ausführung zu gestalten, d.h. die Fassadenmaterialien, die Dachform, Dachneigung und -eindeckung, sowie die First- und Traufhöhe sind aufeinander abzustimmen und ggfls. zu übernehmen.

2. Fassaden

Die Außenwandflächen von Hauptgebäuden sind nur in Sichtmauerwerk oder Putzfassade zulässig. Eine Verblendung ist nur mit unglasierten, nicht glänzenden Klinkern zulässig. Für untergeordnete Bauteile sind auch andere Materialien zulässig.

Doppelhaushälften sind jeweils in gleicher Ausführung vorzunehmen.

3. Dachgestaltung

3.1 Dachform / Dachneigung

Für die geplanten Einzel- und Doppelhäuser östlich der Planstraße B sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35° - 40° zulässig. Die Dachneigungen von den unmittelbar angrenzenden Nachbargebäuden sind zu übernehmen.

Für die Grundstücke westlich der Planstraße B (Einzel- oder Doppelhäuser) sind Satteldächer mit 35° - 40° mit First in Ost-West-Richtung auf der jeweiligen Doppelhaushälfte vorgeschrieben.

Alternativ sind Pultdächer mit 15° - 25°, Walmdächer mit 18° - 25° und Flachdächer zulässig. Damit ist gewährleistet, dass die Nutzung der Sonnenenergie möglich ist.

Auf untergeordneten baulichen Anlagen und Garagen sind nur Flachdächer zulässig.

3.2 Dacheindeckung - Material

Für die Satteldächer sind nur Dachziegel oder Dachpfannen zulässig. Für die alternativen Dachformen sind alle Arten der Dacheindeckung zulässig. Für untergeordnete Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig. Ebenso sind Gründächer (bepflanzte Dächer) insgesamt zulässig.

3.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte darf 50% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand zu den Giebelwänden beträgt 1,50 m. Der Mindestabstand zwischen Dachaufbauten beträgt 1,00 m.

Zwerchhäuser

Zu den Dachaufbauten zählen auch Zwerchhäuser, deren Vorderseite die Traufe unterbricht. Die Breite der Zwerchhäuser darf maximal 1/3 der Traufhöhe des Gebäudes entsprechen. Die Firsthöhe darf nicht in das obere Viertel des Hauptdaches reichen.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, d.h. nicht übereinander, zulässig. Sie dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

3.4 Hauptfirstrichtungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind verbindlich. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig.

Definition:
 Bei Pultdächern kennzeichnet die Firstrichtung die Richtung der Traufkanten

4. Grundstückeinfriedungen

Hausgärten: Einfriedungen entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen privater Gärten sind aus einer Kombination von Hecken und Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Vorgärten: Als Einfriedung entlang der seitlichen und vorderen Grundstücksgrenze sind Hecken bis 1,0 Meter Höhe erlaubt.

5. Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und bis auf die erforderlichen Zugangswege unversiegelt zu belassen.

C. KENNZEICHNUNG

Der geologische Dienst NRW macht darauf aufmerksam, dass wegen der Stümpfungsmaßnahmen und der druckempfindlichen löblichen Deckschichten ungleichmäßige Bodenbewegungen nicht auszuschließen sind, deshalb können ggf. besondere bauliche Maßnahmen im Gründungsbereich baulicher Anlagen erforderlich werden.

D. HINWEISE

1. Archäologische Befunde

Beim Auftreten archäologischer Befunde oder Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Niedeggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist der Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Kampfmittelreste

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf weist darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bombenabwurf- und Kampfgebiet liegt. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschütungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeiveau von 1945 abzuschleifen. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten.

Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

3. Schutz des Bodens

Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtungen zu lagern und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetations-technische Zwecke).

Zur Minimierung der Versiegelung beim Bau von Erschließungswegen sind versickerungsfähige Materialien zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Koppelfester).

Falls bei den Aushubarbeiten belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist das Amt für Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

Der Rhein-Erft-Kreis weist darauf hin, dass für einen vorgesehenen Einbau von Recyclingstoffen eine Genehmigung erforderlich und diese rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu beantragen ist.

4. Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch

Die Kreispolizeibehörde weist auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hin.

5. Erdbebenzone

Das gesamte Gebiet der Stadt Brühl befindet sich in Erdbebenzone 2. Die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149 sind zu beachten.

6. Artenschutz

Erforderliche Holzfällungen und das Abtragen des Oberbodens sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. nicht im Zeitraum März bis September durchzuführen.

Sollte eine Flächenanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (etwa durch Verminderung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Begleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Die baubedingten Flächenanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird.

Zeitliche Begrenzung des Rückbaus (Abriss) der Halle auf die Zeit außerhalb der Brutzeit der Rauchschwalben (März bis September). Durch die zeitliche Begrenzung des Rückbaus wird vermieden, dass der Verbotbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie für wildlebende Vogelarten (hier insbesondere Gebäudebrüter) eintritt.

Die Installation von Nisthilfen für Rauchschwalben an 2 Standorten sind frühzeitig, mindestens 1 Jahr vor Wegfall der ursprünglichen Nester zu installieren, damit die Tiere sich an die neue Situation gewöhnen.

Die baubedingten Licht- und Lärmemissionen sind auf das Notwendigste zu beschränken.

Planunterlagen

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

Grenzangaben

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

Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

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

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1984 (GV NRW S. 666), geändert 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Kartengrundlage

Die Planunterlagen ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit von neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht (Stand Juli 2010)

Brühl, den 30.04.2012

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

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 26.01.2010 / 28.06.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 07.04.2011 / 30.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 25.08.2011

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Gerd Schiffer
 Beigeordneter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 08.04.2011 bis 29.04.2011.

Brühl, den 06.05.2011

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Gerd Schiffer
 Beigeordneter

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.04.2011 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 11.04.2011

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Gerd Schiffer
 Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.2011 bis 18.08.2011 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 30.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 25.08.2011

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Gerd Schiffer
 Beigeordneter

Änderungen / Ergänzungen

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

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

Änderungsbereiche

Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Änderungsbereiche

Erneute Auslegung

Eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 17.02.2012 bis 02.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 02.03.2012

Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Gerd Schiffer
 Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 23.04.2012 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 04.06.2012

Der Bürgermeister
 Michael Kreuzberg

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 08.07.2012 erfolgt.

Brühl, den 05.07.2012

Der Bürgermeister
 Michael Kreuzberg

Erläuterungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

WA WA Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

1¹ überbaubare Flächen
 2¹ nicht überbaubare Flächen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 der BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)

O offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
D Nur Doppelhäuser zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Y Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
X verkehrsberuhigter Bereich
— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G Grünfläche **o** = öffentlich
□ Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
U Umgrenzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gassen

Anpflanzung: **●** Bäume

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 6)

III Lärmpegelbereich III
IV Lärmpegelbereich IV

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 der BauNVO)

Car Carports
Ga Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 ● Abgrenzungen unterschiedlicher Geschossigkeit (Höchstmaß / zwingend) und zwischen den Bezugspunkten (BZP 1 + 2)

WE Wohneinheit
HE Hauseinheit
max. H maximal zulässige Gebäudehöhe
z.B. BZP 1 Bezugspunkt mit lfd. Nr.
ü.NN über Normal Null
DN Dachneigung
SD Satteldach
PD Pultdach
WD Walmdach
FD Flachdach
— Firstrichtung
 z.B. **1** lfd. Nummer der Änderungen

Übersicht M. 1:2.500

Vergrößerung aus der DKG 5, © Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW, Bonn, 20/0/2005

Bebauungsplan 01.16

"Bonnstrasse 166 - 188"

Stadt Brühl
 Gemarkung Badorf
 Flur 2
 Maßstab 1:500