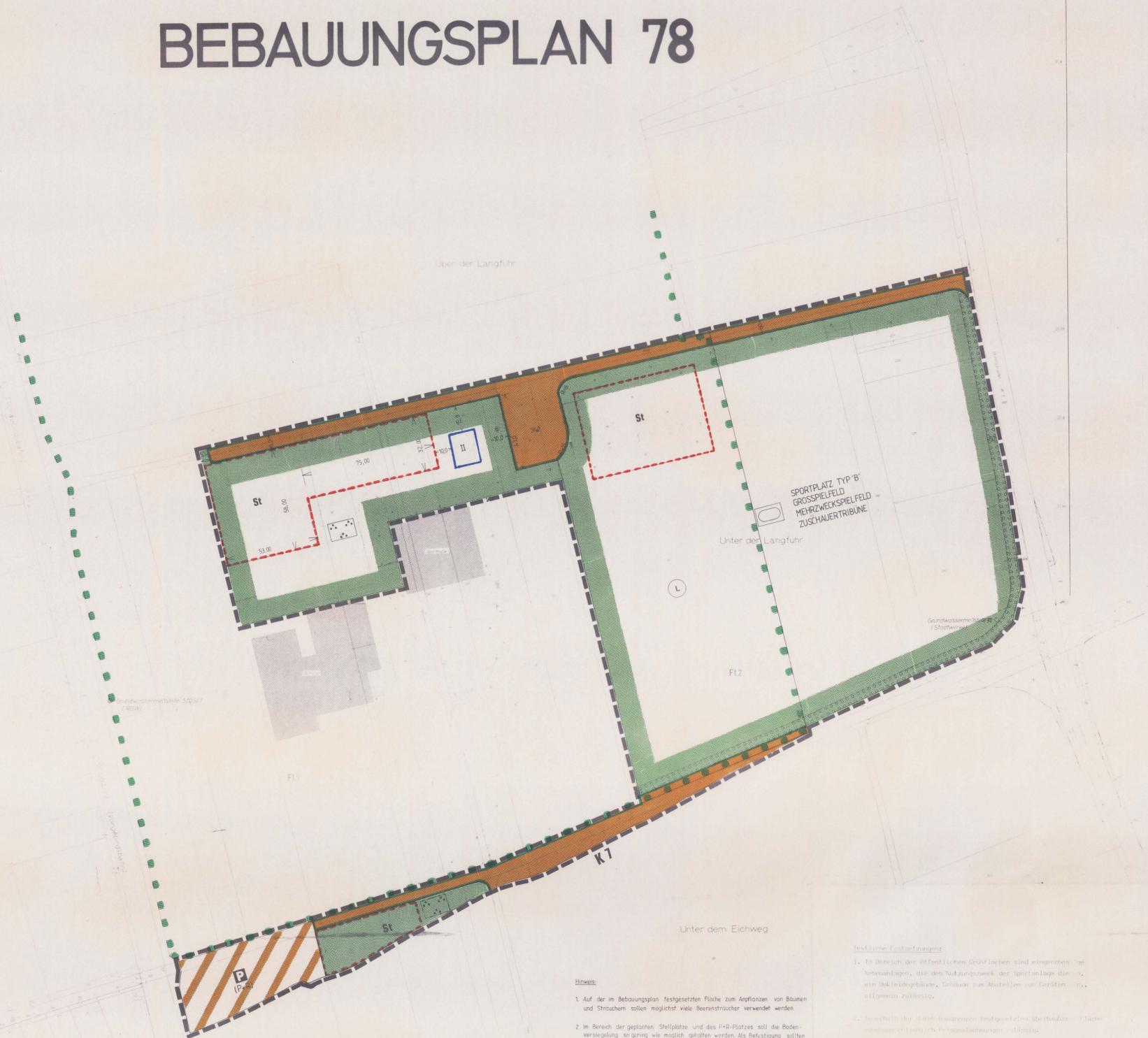


# BEBAUUNGSPLAN 78



- Hinweise:**
1. Auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen möglichst viele Beerensträucher verwendet werden.
  2. In Bereich der geplanten Stellplätze und des P+R-Platzes soll die Bodenverfestigung so gering wie möglich gehalten werden. Als Befestigung sollten Schotterrasen oder Rasengrassperrflächen verwendet werden. Die Stellplätze sollten durch eine Baumplanung (ca. 1 Laubbäum/3 St.) gegliedert werden.

- Textliche Fortsetzungen:**
1. In Bereich der öffentlichen Grünflächen sind eingeschlossene Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der Sportanlage dienen, wie Bänke, Spielgeräte, Gebäude zum Abstellen von Geräten etc., allgemein zulässig.
  2. Innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen sind ausschließlich Pflanzensetzungen zulässig.
  3. Die der Verortung mit Einheitsmaßstab, Name, Marke und Hersteller zur Ableitung von Aussagen über die Nebenanlagen, sind in Bereich der öffentlichen Grünflächen allgemein zulässig.
  4. In Nebenanlagen sind Stellplätze für den durch die Nutzungsart vorgeschriebenen Verkehr allgemein zulässig.

<p><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO, § 11 BauNVO)</p> <p>WS KLEINWOHNGEBIETE MK VERBODEN</p> <p>WR REINE WOHNGEBIETE GE GEWERBEGEBIETE</p> <p>WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GI INDUSTRIEGEBIETE</p> <p>WB BESONDERE WOHNGEBIETE SO SONDERGEBIETE</p> <p>MD DORFGEBIETE</p> <p>MI MISCHEGEBIETE</p>	<p><b>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GUTEN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauO)</p> <p>FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</p> <p>EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN</p> <p>ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN</p> <p>SCHULE</p> <p>KIRCHEN u. KIRCHL. WECKEN DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>KULTURELLEN ZWECKEN DIENLICHE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN</p> <p>SPORT, ZWECKEN ÜBERGEBENDE GEBÄUDE u. EINRICHTUNGEN</p> <p>POST</p>	<p><b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauO)</p> <p>ÖFFENTLICH / Privat</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG:</p> <p>PARKANLAGE</p> <p>BAUERWEGEN</p> <p>SPORTPLATZ</p> <p>SPIELPLATZ</p> <p>FRIEDHOF</p>
<p><b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 10 BauNVO)</p> <p>0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL III ZWISCHEN</p> <p>3,0 BAUMASSENZAHL HOHE BAUWERKE ALS HOCHSTGRENZE</p> <p>0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL TH TRAUFOHNE</p> <p>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE FH FIRSHOHE</p> <p>III ALS HOCHSTGRENZE OK OBERKANTE</p> <p>III ALS MINDEST- UND HOCHSTGRENZE</p>	<p><b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauO)</p> <p>STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN</p> <p>STRASSENBEDECKUNGSFLÄCHEN AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>VERKEHRSFLÄCHEN, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE</p> <p>FUSSGÄNGERBEREICH</p> <p>VERKEHRSBEHÖRIGTE ZONE</p> <p>BAHNANLAGEN</p>	<p><b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauO)</p> <p>WASSERBECKEN</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG HOCHWASSERBUCKELBECKEN</p> <p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN</p>
<p><b>BAUWEISE / BAULINIEN / BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO, § 12 und 23 BauNVO)</p> <p>0 OFFENE BAUWEISE ED EINZELHAUSBAUWEISE</p> <p>1 NUR EINZELHAUSER ZULASSIG</p> <p>2 NUR DOPPELHAUSER ZULASSIG</p> <p>3 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>4 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>5 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>6 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>7 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>8 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>9 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>10 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>11 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>12 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>13 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>14 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>15 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>16 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>17 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>18 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>19 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>20 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>21 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>22 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>23 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>24 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>25 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>26 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>27 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>28 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>29 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>30 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>31 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>32 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>33 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>34 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>35 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>36 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>37 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>38 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>39 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>40 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>41 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>42 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>43 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>44 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>45 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>46 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>47 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>48 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>49 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>50 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>51 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>52 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>53 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>54 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>55 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>56 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>57 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>58 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>59 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>60 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>61 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>62 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>63 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>64 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>65 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>66 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>67 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>68 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>69 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>70 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>71 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>72 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>73 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>74 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>75 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>76 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>77 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>78 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>79 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>80 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>81 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>82 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>83 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>84 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>85 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>86 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>87 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>88 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>89 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>90 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>91 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>92 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>93 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>94 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>95 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>96 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>97 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>98 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>99 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p> <p>100 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG</p>	<p><b>FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 14 und Abs. 6 BauO)</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>ELEKTRIKAT</p>	<p><b>FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauO)</p> <p>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT</p> <p>WALD</p>

<p><b>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauO)</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</p> <p>ANPFLANZEN VON BÄUMEN</p> <p>ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN</p> <p>ERHALTUNG VON BÄUMEN</p> <p>ERHALTUNG VON STRÄUCHERN</p> <p>UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS</p> <p>NATURSCHUTZGEBIET</p> <p>SCHUTZGEBIET UND SCHUTZOBJEKT</p> <p>LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET</p>	<p><b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauO)</p> <p>ZWECKBESTIMMUNG</p> <p>St STELLPLATZ</p> <p>Gt GARAGEN</p> <p>GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ</p> <p>GSt GEMEINSCHAFTSGARAGEN</p> <p>TG Tiefgaragen</p> <p>MIT GEM. FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN ZUGANGEN DER LEITUNGSSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauO)</p> <p>UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauO)</p> <p>UMGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 11 Abs. 4 u. 6 Abs. 6 BauO)</p> <p>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 1 BauO)</p>	<p><b>PLANUNTERLAGEN</b></p> <p>WOHNBAUWEISE MIT OHNE HAUSNUMMER</p> <p>WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE</p> <p>DURCHFÄHRT/ARKADE</p> <p>MAUER</p> <p>HOHENLAGE</p> <p>GESCHOSSZAHLEN</p> <p>BORDSTEIN</p> <p>STRASSENSINKKASTEN</p> <p>GRENZANGABEN</p> <p>GEMARKUNGSGRENZE</p> <p>FLURGRENZE</p> <p>FLURSTÜCKSGRENZE</p> <p>WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVERSCHRIFTEN</p>
<p><b>REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b> (§ 9 Abs. 6 BauO)</p> <p>UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN GEFORDERT</p> <p>UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN</p> <p>EINZELANLAGEN, DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN SOLLTEN</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGE</b></p> <p>BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BBl. I S. 2351) ZULETZT GEÄNDERT AM 18.02.1986 (BBl. I S. 2451)</p> <p>BAUGESETZBUCH VOM 08.12.1986 (BBl. I S. 2253)</p> <p>BAUUNTERSCHREIBUNGSVERORDNUNG I. D. F. VOM 19.12.1986 (BBl. I S. 2665)</p> <p>PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BBl. I S. 833)</p>	<p><b>KARTENGRUNDLAGE</b></p> <p>ES WIRD BESCHWENDET, DASS DIESE PLANUNTERLAGE DEN BESTIMMUNGEN DES § 1 Abs. 2 PlanV.81 ENTSPRICHT (STAN. 1384)</p> <p>BRÜHL, DEN 07.08.1987</p> <p>Dipl.-Ing. Rolf Ehrenstein Örtlich. Sachv. Vermessungsamt 2040 Brühl - Bez. Köln Römerstr. 243 A Ecke Kottbuser Telefon 0 22 32 / 2 29 11</p> <p>NACHRICHTEN: JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFEHRUNGEN VON VERGESSERUNGEN ODER UNKORREKTUREN WIRD VERFOLGT UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.</p>

<p><b>AUFSTELLUNG</b></p> <p>DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 13.07.1987 DEN § 2 (7) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DESSES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 06.08.1987 ÖRTSBUCH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>BRÜHL, DEN 07.08.1987</p> <p>BÜRGERMEISTER: <i>K. Müller</i></p> <p>RATSGEMEINDE MITGLIEDER: <i>J. Weppler</i></p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUS</b></p> <p>DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 14.12.1987 DIESEN BEBAUUNGSPLAN UNTERSCHREIBEND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN PLANZEICHEN FOLGENDEN BESCHLUSSEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.</p> <p>BRÜHL, DEN 15.12.1987</p> <p>BÜRGERMEISTER: <i>K. Müller</i></p> <p>RATSGEMEINDE MITGLIEDER: <i>J. Weppler</i></p>	<p><b>ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000</b></p>
<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRIFFLICHEN DARSTELLUNG GEM. § 12 BAUGB IN DER ZEIT VOM 12.08.1987 BIS 12.09.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 07.08.1987 ÖRTSBUCH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>BRÜHL, DEN 06.12.1987</p> <p>DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG: <i>F. W. Müller</i></p>	<p><b>ANZEIGE</b></p> <p>DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT DER BEGRIFFLICHEN DARSTELLUNG GEM. § 12 BAUGB IN DER ZEIT VOM 12.08.1987 BIS 12.09.1987 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 07.08.1987 ÖRTSBUCH BEKANNT GEMACHT.</p> <p>Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauO am 21.12.1987 angezeigt.</p> <p>Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 28.11.88...</p> <p>Az.: 95.2.17-340-35/88</p> <p>Köln, den 18.12.88</p> <p>DER REGIERUNGSPRÄSIDENT Im Auftrag: <i>W. Weppler</i></p>	<p><b>BEBAUUNGSPLAN 78</b></p> <p><b>ANLAGE: BEGRÜNDUNG</b></p> <p><b>STADT BRÜHL</b></p> <p>GEMARKUNG BADORF</p> <p>FLUR 1,2</p> <p>MASSTAB 1:1000</p>
<p><b>ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG</b></p> <p>NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 13 (1) BAUGB</p>	<p><b>BEKANNTMACHUNG</b></p> <p>DIE BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGE BEIM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN SOWIE ORT UND ZEIT DER EINSICHTNÄHME GEM. § 12 BAUGB IST AM 28.09.1988 ERFOLGT.</p> <p>BRÜHL, DEN 16.12.1988</p> <p>BÜRGERMEISTER: <i>K. Müller</i></p> <p>RATSGEMEINDE MITGLIEDER: <i>J. Weppler</i></p>	