

BEBAUUNGSPLAN 02.02

"HEINESTRASSE"

M. 1:500



ART DER BAULICHEN NUTZUNG (89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 111 BauNVO) WS REINE WOHNGEBIETE MK KERNBEZIRKE WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GE GEWERBEZONEN WB BESONDERE WOHNGEBIETE GI INDUSTRIEZONEN MD DORFGEBIETE SO SONDERGEBIETE MI MISCHEGEBIETE	INRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (89 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN OFFENTLICHE VERWALTUNGEN SCHULEN KIRCHEN u. KIRCHL. ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOZIAL- u. ZWISCHEN-GENERATIONEN- u. -EINRICHTUNGEN MULTIFUNKTIONELLE ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORT- u. FREIZEITGEBÄUDE u. EINRICHTUNGEN POST	GRÜNFLÄCHEN (89 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB) ÖFFENTLICH ANZAHL Ö ZWECKBESTIMMUNG: PARKANLAGE DAUERKLEINGARTEN SPORTPLATZ SPIELPLATZ FREIZEIT ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. ZWECKBESTIMMUNG INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (89 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 0,7 GESCHOSSENFÄHIGKEIT HI ZWINGEND 0,8 BAUMASSENFÄHIGKEIT HOH-BAULICHE ANLAGEN ALS HOCHSTREZE 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL TH TRAUFENHÖHE ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE FH FRIEDHOFHOHE III ALS HOCHSTREZE OBERRANTE I-III ALS MINDEST- u. HOCHSTREZE	VERKEHRSLINIE (89 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) STRASSENVERKEHRSLINIE STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLINIE, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSLINIE, BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE FUSSWEG VERKEHRSBELASTETE ZONE DAMMANLAGEN	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (89 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) WASSERFLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG HOCHWASSERKRAFTBECKEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN (89 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) 0 OFFENE BAUWEISE 1 NUR EINGEGANGENE ZUGANGS 2 NUR DOPPELHAUSER KLASSE 3 NUR HAUSGRUPPEN KLASSE III NUR EINGEGANGENE ZUGANGS II NUR DOPPELHAUSER KLASSE I NUR HAUSGRUPPEN KLASSE III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE III BAUWEISE DACHFORM/DACHNEIG.	FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABFALLRÜCKEN (89 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (89 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 5 BauGB) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (89 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 HER: AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEM. § 8a BImSchG (BRUNNENSCHUTZGESETZ) ZUORDNUNG - EINGRIFFVERURSACHER ANPFLANZEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BÜNDLUNGEN ZUR BEWÄHRUNG UND FÜR DEN SCHUTZ VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN ERHALTUNG VON BÄUMEN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE NATURSCHUTZGEBIET LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN (89 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG St STELLPLATZ Ga GARAGEN GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GSt GEMEINSCHAFTSGARAGEN TGA TIEFGARAGEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN (89 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) FLÄCHEN (89 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) BEI SCHMALEN FLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (89 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) UND IHRE NUTZUNG ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (89 Abs. 1 Nr. 4, 6 Abs. 5 BauNVO) GRENZ DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (89 Abs. 7 BauGB) PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (GEM. § 9 ABS 1 NR. 24 BAUGB)	PLANUNTERLAGEN WOHNBÄUDE MIT/DIENE HAUSNUMMER WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE DURCHFAHRT/PARKADE MAUER *111.11 HOHENLAGE III GESCHOSSEZAHLE BORDSTEIN STRASSENSINKKASTEN GEMANGABEN GEMANGABEGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE
RECHTSGRUNDLAGE BAUGESAMMELRECHT VOM 18.08.1974 (BGBl. I S. 2299) BAUGESAMMELRECHT VOM 18.08.1974 (BGBl. I S. 2299) BAUGESAMMELRECHT VOM 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BAUMITBESTIMMUNGSVERORDNUNG (D.F. VOM 23.01.1999 (BGBl. I S. 132)) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I NR. 3 VOM 22.01.1991) MASSNAHMENSCHUTZGESETZ ZUM BAUGB. V. 20.4.1990 (BGBl. I S. 622) NATURSCHUTZGESETZ I.D. GEÄNDERTEN FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 444) BAUDORONUNG FÜR DAS LAND NW I.D.F. VOM 24.11.1992 (GV NW 1992 S. 447)	KARTENGRUNDLAGE ES WIRD BEZEICHNET, DASS DIESE PLANUNTERLAGE DEN BESTIMMUNGEN DES § 1 ABS 2 PLANZV B1 ENTSPRICHT (STAND: 1994) BRÜHL, DEN. 23.5.1996 NACHDRUCK UND Vervielfältigung JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE, SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖßERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHABENSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zum Bebauungsplan 02.02 'Heinestraße'

- I PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1.0 Stellplätze und Garagen**
 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 13 Abs. 6 Baunutzungsverordnung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den dafür gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch besonders festgesetzten Flächen zulässig. Außerhalb dieser Bereiche ist die Anlage von Stellplätzen und Garagen unzulässig.
- 2.0 Nebenanlagen**
 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung zugelassen, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 3.0 Maßnahmen zum Immissionsschutz**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch werden im Bereich des 'Allgemeinen Wohngebietes' an der Römerstraße/L 183 (geplante Wohnbebauung) sowie an der Liblarer Straße (bestehende Wohnbebauung, Haus Nr. 37 - 49) passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahmen beziehen sich auf die Fensterflächen der genannten und im Plan gekennzeichneten Gebäude. Hiernach werden für die Bebauung im betreffenden Bereich folgende Schallschutzwerte festgesetzt, wobei sich die vorgegebenen Abstände auf die Entfernung des jeweiligen Außenbaus der Gebäude bis zur Mitte der Römerstraße/L 183 bzw. Liblarer Straße beziehen:
- 3.1.1 Geplante Bebauung an der Lessingstraße, nördlich des Hitzmarktes**
 Abstand: 25 - 30 m
 Schallschutzwert: 40 dB

- 3.1.2 Geplante Bebauung an der Römerstraße**
 Abstand: 15 - 18 m
 Schallschutzwert: 40 dB
- 3.2 Liblarer Straße**
 Abstand: 12 - 14 m
 Schallschutzwert: Liblarer Straße 47 - 49: 50 dB
 Liblarer Straße 37 - 49: 40 dB
- 4.0 Tiefgaragen**
 Die Decken der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 festgesetzten Tiefgaragen sind gemäß § 9 (3) Nr. 25 BauGB dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten, sofern sie außerhalb der betreffenden Gebäude liegen und nicht als Flächen für Stellplätze (St) gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 festgesetzt sind.
- II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Abs. 4 BauO NW**
- 1.0 Vorgärten**
 Vorgärten sind gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 Landesbauordnung NW gärtnerisch zu gestalten und dürfen nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzflächen benutzt werden.

AUFSTELLUNG Ausschuss f. Planung u. Stadtentwicklung DER STADT BRÜHL HAT AM 29.10.1995 GEM. § 2 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 16.11.1995 ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. BRÜHL, DEN 23.05.1996 BÜRGERMEISTER	SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 18.03.1996 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BRÜHL, DEN 23.05.1996 BÜRGERMEISTER	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BILDUNG GEM. § 1 (2) BAUGB IN DER ZEIT VOM 27.11.95 BIS 29.12.95 ÖFFENTLICH AUSGELIEGEN. ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT. BRÜHL, DEN 23.05.1996 DER STADTVERWALTUNGSDIREKTOR	ANZEIGE DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGB AM ANHEFTET. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERPFLICHTUNG GEM. § 12 BAUGB. BRÜHL, DEN 23.05.1996 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT	BEBAUUNGSPLAN 02.02 "HEINESTRASSE" 1. AUSFERTIGUNG STADT BRÜHL GEMARKUNG BRÜHL FLUR 29 MASSTAB 1:500
ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 11 BAUGB	BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLOSSES DIE BEKANNTMACHUNG EINSCHLIESSLICH DER VERPFLICHTUNG GEM. § 12 BAUGB IST AM 13.06.96 ERFOLGT. BRÜHL, DEN 25.06.1996 BÜRGERMEISTER	