

B e b a u u n g s p l a n N r. 0 2. 0 6

"Auf der Pehle, westlicher Teil"

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt zwischen der Pingsdorfer Straße, der Straße "Auf der Pehle", dem "Pingsdorfer Bach" und der "Alten Bonnstraße". Exakt ist das Plangebiet wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: in der Gemarkung Brühl, Flur 30 von der westlichen Grenze des Flurstückes 233 sowie der nördlichen Grenze des Flurstückes 71
- im Osten: von den östlichen Grenzen der Flurstücke 71, 72, 267, 173, 192, 155, 156, 172, 159, 142, 141, 140 und 139
- im Süden: in der Gemarkung Badorf, Flur 1 von der südlichen Grenze des Flurstückes 676
- im Westen: in der Gemarkung Brühl, Flur 30 von den westlichen Grenzen der Flurstücke 226, 225, 224, 219, 217, 216, 215, 270 und 206
- im Nordwesten: von den nordwestlichen Grenzen der Flurstücke 273, 51, 54, 187 und 272.

2. Planungs- und Rechtsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Brühl (rechtskräftig durch Bekanntmachung der Genehmigung des RP Köln vom 11.07.1973) ist der größte Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bereich beidseitig des Pingsdorfer Baches ist als öffentliche Grünfläche dargestellt. Entlang der Pingsdorfer Straße sowie in einem Teilbereich der Alten Bonnstraße besteht die Gebietsdarstellung Mischgebiet. Im Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan, der

sich derzeit im Verfahren befindet, werden die Flächen in gleicher Form dargestellt.

Vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes 02.06 bildet der Bebauungsplan -Bauzonen- von 1964 die planungsrechtliche Grundlage für das Plangebiet. Im Bebauungsplan -Bauzonen- ist der Bereich entlang der Pingsdorfer Straße als Mischgebiet (MI II g 0,4/0,7), die Flächen um den Pingsdorfer Bach als "öffentliche Grünfläche" und der restliche Teil des Plangebietes als reines Wohngebiet (WR II o 0,4/0,7) ausgewiesen. Die mögliche Bebaubarkeit des Gebietes beschränkt sich allerdings auf eine Bautiefe von maximal 15 m, gerechnet von der vorhandenen Bauflucht entlang der bestehenden Erschließung, so daß der gesamte Innenbereich des Plangebietes mangels Erschließung zur Zeit für eine geordnete bauliche Nutzung nicht zur Verfügung steht.

3. Bestehende Situation

Das Plangebiet ist heute durch unterschiedliche Nutzungen gekennzeichnet. Entlang der Straße "Auf der Pehle" besteht eine zweigeschossige Wohnbebauung in offener Bauweise.

Im Bereich der Pingsdorfer Straße und der Bonnstraße besteht über die Wohnnutzung hinaus auch eine teilweise gewerbliche Nutzung der Gebäude, die sich in der Regel in der EG-Ebene befindet und zum Teil auch rückwärtige Grundstücksflächen einschließt. Die Bebauung in diesem Bereich ist ebenfalls zweigeschossig, jedoch in überwiegend geschlossener Bauweise.

Im Innenbereich des Plangebietes befindet sich ein Speditionsbetrieb, der aufgrund von Lade- und Wartungsarbeiten sehr lärminintensiv ist. Dies hat in der Vergangenheit des öfteren zu Beschwerden seitens der Anlieger insbesondere aus dem Bereich "Auf der Pehle" geführt. Der Speditionsbetrieb unterliegt dem Bestandsschutz und existiert bereits seit vielen Jahren, noch bevor die Wohngebäude "Auf der Pehle" entstanden sind. Voraussetzung für die geplante Innenbereichserschließung ist die Umsiedlung des Speditionsbetriebes, die über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 6 BauGB-MaßnahmenG letztendlich geregelt werden soll.

4. Erfordernis der Planaufstellung

Vor dem Hintergrund der derzeitigen Wohnungsmarktsituation soll im Innenbereich zwischen "Pingsdorfer Straße" und der Straße "Auf der Pehle" und dem "Pingsdorfer Bach" eine Wohnbebauung realisiert werden. Durch den angestrebten Bebauungsplan ist beabsichtigt, die städtebauliche Ordnung der geplanten Bebauung zu gewährleisten. Darüber hinaus besteht ein Planungserfordernis im Hinblick auf die oben beschriebene bestehende Gemengelage.

5. Planungsziele/Konzepte

Die sehr günstige innenstadtnahe Lage, verbunden mit der Möglichkeit einer wenig aufwendigen Erschließung, eignet das Plangebiet in besonderer Weise für die Realisierung einer Wohnbebauung. Hinzu kommt die relativ ruhige Lage abseits größerer Verkehrsstraßen und sonstigen Emittenten.

Mit der Möglichkeit im innenstadtnahen Bereich Wohnbauflächen auszuweisen, kann auf die Inanspruchnahme von Flächen, die an die freie Landschaft angrenzen oder eingreifen, zur Schaffung von Wohnraum verzichtet werden. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen.

Die bestehende umgebende Struktur, die in erster Linie durch eine Wohnnutzung geprägt ist spricht dafür, diese Nutzung auch auf die vorhandene Blockinnenfläche auszudehnen, die darüber hinaus nach Süden hin an das geplante Regenrückhaltebecken angrenzt und somit in diesem Bereich eine städtebaulich reizvolle Einbettung in die Umgebung erfährt.

Dem Bebauungsplan liegt die Überlegung zugrunde die vorhandenen für eine Wohnbebauung geeigneten Flächen möglichst effektiv zu nutzen. Die Erschließung der Grundstücke ist im Sinne einer Verkehrsberuhigung und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden auf ein Mindestmaß reduziert. Die Aufweitungen der Erschließung zu kleinen Plätzen dient der Schaffung städtebaulicher Räume und notwendiger Wendemöglichkeiten. Durch die Konzeption der Doppelhausbebauung ist die Möglichkeit gegeben, Garagen und Stellplätze unmittelbar an den Häusern anzulegen. Die Garagen können so auch als Unterbringungsmöglichkeit für Fahrräder und Gartengeräte sinnvoll genutzt werden. Durch die Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen rund um die geplante Neubebauung ist trotz der intensiven Flächennutzung ein naturnahes Wohnen gewährleistet. Gleichzeitig dienen diese Flächen als Ausgleich für die Eingriffe in die Landschaft gemäß Landschaftsgesetz.

6. Verkehrserschließung

Der Neubaubereich soll von der Pingsdorfer Straße über eine als sogenannte Mischfläche ausgebaute Wohnstraße erschlossen werden. Die Breite der Erschließung wird der EAE 85 entsprechend auf das notwendige Maß beschränkt, so daß den heutigen Erkenntnissen zur Verkehrsberuhigung entsprechend von einer ausbaubedingten Verkehrsberuhigung im Wohngebiet ausgegangen werden kann und genügt somit den verkehrstechnischen Erfordernissen sowie den gestalterischen Anforderungen an das Wohnungsumfeld.

7. Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Haltepunktes Brühl-Süd der Straßenbahnlinie 18 zwischen Köln und Bonn sowie der Buslinie

...

706. Die Haltestelle der Straßenbahn liegt in einer mittleren Entfernung von weniger als 500 m zum Plangebiet. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend an der Pingsdorfer Straße in Höhe des Hauses Nr. 133 befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 706.

8. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtstflächen bekannt. Aufgrund der bisher ausschließlichen gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung des westlichen Innenbereiches des Plangebietes und der Auswertung alter Luftbilder kann davon ausgegangen werden, daß ein weiterer Untersuchungsbedarf im Hinblick auf mögliche Altlasten in diesem Teilbereich des Plangebietes nicht besteht. Zur Untersuchung, ob im Bereich des heutigen Speditionsbetriebes eventuelle Bodenverunreinigungen vorhanden sind, wurde durch das Ingenieurbüro Dr. Spoerer/Dr. Hausmann ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung vorgelegt. Insgesamt wurden 14 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 4,5 m unter Ansatz abgetäuft. Es wurden hierbei die neuralgischen Stellen neben den Domschächten der beiden Heizöltanks, der Domschacht des Dieselmotorkraftstoff-Erdtanks, der Wirkungsbereich der Dieselmotorkraftstoff-Zapfventile, der Altölbehälter, die Montagegrube und der Benzinabscheider berücksichtigt. Von 63 sichergestellten Bodenproben wurden 10 zur Mineralöl-Kohlenwasserstoff-Gehaltsbestimmung gemäß DIN 38409 H-18 chemisch analysiert. Als Ergebnis hält der Gutachter fest, daß keine nennenswerte Belastung des Untergrundes mit Mineralöl-Kohlenwasserstoffen festzustellen ist.

In einem weiteren Untersuchungsschritt wurde die aus 8 provisorischen Bodenluftmeßstationen gewonnene Bodenluft auf Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol, Pentan, Hexan, Heptan, Octan, Nonan, Decan und an drei Meßstationen auf die leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffe hin untersucht. Der Gutachter bewertet die Gehalte der Bodenluft als unauffällig. An einem Meßpunkt ergab die Untersuchung der Bodenluft einen erhöhten Gehalt an Benzol und Pentan, was durch eine Nachuntersuchung, allerdings mit weit aus niedrigeren Werten bestätigt wurde. Der Gutachter vermutet hier einen geringen Eintrag von Lösungsmittel in den Untergrund durch eine undichte Trennfuge der Betonplatten.

Eine Begutachtung des Bodens während der Entsiegelung und der Entfernung vorhandener Öltanks sollte jedoch vorgenommen werden.

Abschließend stellt der Gutachter in seinem Gutachten vom 17.03.1993 fest, daß das Betriebsgelände der Möbelspedition Heinrichs nur minimale Belastungen aufweist und weitere Erkundigungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

9. Derzeitige Immissionssituation

Eine im Bezug auf den Speditionsbetrieb in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung kam Anfang 1990 zu dem Ergebnis:

"Aufgrund der Betriebscharakteristik von Speditionsbetrieben mit Zu- und Abfahrten in den Nachtstunden sowie teilweise umfangreichem Gabelstaplerverkehr ist ein Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnnutzung an diesem Standort nicht möglich."

Aus Sicht des Gutachters wird im Hinblick auf die städtebauliche Gesamtsituation folgende Einschätzung gegeben:

"Südlich der "Pingsdorfer Straße" und westlich "Auf der Pehle" befindet sich bis auf den Speditionsbetrieb eine überwiegende Wohnnutzung, abgesehen von kleineren Mischnutzungen im Bereich der Pingsdorfer Straße. Unseres Erachtens dürfte keiner dieser Gewerbebetriebe, außer dem genannten Speditionsbetrieb umfangreiche Nachtarbeiten durchführen. Wenn man berücksichtigt, daß das Plangebiet überwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, sollte die Stadt ein Interesse an einer Auslagerung des Speditionsbetriebes in ein Gewerbe- oder Industriegebiet haben."

Das Bebauungsplanverfahren verfolgt entsprechend der zitierten Aussagen des schalltechnischen Gutachtens u.a. auch das Ziel, auf der planungsrechtlichen Grundlage die Grundbedingungen für die Lösung der beschriebenen Gemengelageproblematik zu schaffen.

Neben dem genannten Speditionsbetrieb befand sich auch eine kleinere Schreinerei im nördlichen Teil des Plangebietes. Das bereits zitierte Gutachten kommt im Hinblick auf diesen Betrieb zu folgendem Ergebnis:

"Da es sich bei dem Schreinereibetrieb um einen kleinen Handwerksbetrieb handelt, der hier in erster Linie Lagerräume betreibt, sind Geräuschimmissionen auszuschließen, die den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) gemäß TA-Lärm überschreiten. Aus schalltechnischer Sicht ergibt sich die Schlußfolgerung, daß durch den Schreinereibetrieb keine unzulässigen Geräuschimmissionen an den geplanten Wohnhäusern auftreten können."

Der Schreinereibetrieb wurde inzwischen abgemeldet. Unter dem Aspekt der Wiedernutzung der Gebäude im Rahmen des Bestandsschutzes ist jedoch auch in diesem Falle sichergestellt, daß unter Immissionsgesichtspunkten keine Probleme zwischen dem Gewerbebetrieb und einer geplanten Wohnbebauung zu erwarten sind.

10. Umlegung

Aufgrund der derzeitigen Grundstückszuschnitte ist eine geordnete Bebaubarkeit der Innenfläche des Plangebietes nicht möglich.

Mit Hilfe des bereits eingeleiteten Umlegungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch wird eine möglichst schnelle Realisierung der Planung angestrebt.

11. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Gas sowie die Entsorgung wird sichergestellt.

12. Erschließungskosten

Bei der Umsetzung des Entwurfes zum Bebauungsplan entstehen für den Neubaubereich voraussichtlich folgende Erschließungskosten:

Kanalbaumaßnahmen ca. 420.000,00 DM

Herstellung der Verkehrsfläche ca. 300.000,00 DM.

13. Umweltverträglichkeitsprüfung

In einer frühen Phase des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan wurden zwei Planungsvarianten für den neuzubebauenden Bereich entwickelt, die sich im wesentlichen in der Dichte der vorgesehenen Bebauung unterschieden. Für beide Planungsvarianten wurde vom Umweltamt der Stadt Brühl eine UVP-Ersteinschätzung vorgenommen.

Beide Varianten wurden hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen weitestgehend gleich bewertet. Durch die jeweils vorgesehene Verlagerung des Speditionsbetriebes aus dem Plangebiet heraus konnten für den Bereich Grundwasserhaushalt hinsichtlich der Bodenbelastungen durch die gewerbliche Nutzung sowie im Bereich der lufthygienischen Situation und der Lärmproblematik Positiveffekte konstatiert werden. Negativwertungen wurden durch beide Varianten insbesondere durch die Überplanung von Freiflächen unterschiedlichster Art prognostiziert. Als die umweltverträglichere Planung wurde Variante 1 weiterverfolgt. Ausschlaggebend war der Faktor Bodenversiegelung. Diese ist bei der Variante 1 zwar geringfügig höher, gleichzeitig werden hier jedoch Möglichkeiten zur Erstellung von 30 gegenüber 16 Wohneinheiten bei Variante 2 geschaffen. Aufgrund der Ergebnisse der Ersteinschätzung konnte für den UVP Haupttest ein eingeschränktes Prüfprogramm aufgestellt werden. Eine nähere Untersuchung des Entwurfes wurde daher für die Umweltbereiche

- Bodenhaushalt/Altlasten

EINGRIFF	m ²	MAßNAHMEN	m ²
1 Bodenneuversiegelung	5225	A1 Bodenrenovierungsiegelung	3100
		K4 Begrünung der Garagendächer	550
		E1 Verbesserung der Bodenfunktionen im Bereich Pingsdorfer Bach	900
		K1 Veränderung der Beläge, z.B. im Bereich der Parkplätze, Gehwege, Garagenzufahrten	
2 Bodenverdichtung während der Bauphase		S2 Beachtung der DIN 18915 Bodenlockerung	
3 Beeinträchtigung des Bodens und des Grundwassers durch Stoffeinträge		S1 Bereitstellen von Entsorgungsein- richtungen	
		K2 Minderung der Stoffeinträge durch Information, Festsetzungen	
4 Verlust von Kleingehölzen	891	A2 Pflanzung von reich strukturierten Feldgehölzen ca. 100 Bäume und 1544 Sträucher	1672
5 Verlust von Staudenfluren	1123	A3 Anlage von Sukzessionsflächen ca. 5kg Saatmaterial	200
6 Verlust von Wiesen	35	E3 Pflanzung von reich strukturierten Feldgehölzen	1672
7 Verlust von Gartenanlagen	1751	A4 Neuanlage von naturnahen Gärten mit Pflanzbindung (Pflanzliste 2)	4200
8 Verlust von Ackerfläche	2000	E2 Anlage von naturnahen Gärten mit Pflanzbindung	4200
9 Verlust von gliedernden Elementen	391	G1 Pflanzung von stand- ortstypischen Bäumen (Pflanzliste 1)	
		K3 Erhaltung von Bäumen und Kleingehölzen	425
		G2 Anpflanzung von Kletter- und Schlingpflanzen (Pflanzliste 3)	

Tabelle 1: Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen

- Arten- und Biotopschutz
- Landschaftsbild

durchgeführt. Der UVP Haupttest wurde durch das Institut für Ökologie, Natur- und Artenschutz GmbH (IFÖNA) bearbeitet.

Die IFÖNA GmbH hat die drei Umweltbereiche sehr detailliert analysiert und bewertet. Tabelle 1 stellt die Eingriffe den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gegenüber.

Das Gutachten sieht nach einer Flächenbilanz für die Bereiche Versiegelung sowie Arten- und Biotopschutz ein Kompensationsdefizit von 1075 qm bzw. 500 qm. Auf zusätzliche Ersatzmaßnahmen über die im Maßnahmenplan des Gutachtens dargestellten Vorschläge hinaus kann nach Auffassung des Umweltamtes der Stadt Brühl verzichtet werden.

Begründung:

Das Kompensationsdefizit im Bereich des Bodenpotentials fällt mit 1075 qm geringer aus, als die im Maßnahmenkatalog festgesetzten Ersatzflächen für Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential (Maßnahmen E 2 und E 3 mit zusammen 5872 qm). Die Kompensation von Eingriffen in das Bodenpotential kann grundsätzlich über die einzurichtende Ersatzfläche für das Arten- und Biotoppotential erfolgen.

Das Kompensationsdefizit von 500 qm im Bereich Arten- und Biotopschutz kann ebenfalls hingenommen werden. Ein Ausgleich im Plangebiet selbst ist nicht möglich. Das IFÖNA-Gutachten konnte in seiner Bewertung weitere Positivwirkungen der Planung nicht berücksichtigen. Dies sind die in der Ersteinschätzung benannten Verbesserungen im lärm- und lufthygienischem Bereich durch die Auslagerung der Spedition sowie die damit einhergehende Lösung der Altstandort und Altlastenproblematik.

Im Bebauungsplan werden auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse die in der Tabelle dargestellten Maßnahmen festgesetzt. Auf eine Festsetzung der Maßnahme A 1 "Bodenentsiegelung" (im Grundstücksbereich der heutigen Spedition-Heinrichs) wurde verzichtet, da diese Maßnahme für den Grundstückseigentümer eine notwendige Voraussetzung zur Schaffung bebauungsfähiger Grundstücke darstellt.

Die Herstellung der Sammelausgleichsfläche (öffentliche Grünzone) soll durch die Stadt anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Grundstückseigentümer durchgeführt werden, da die Durchführung auf andere Art und Weise nicht gesichert ist.

14. Begründung einzelner Festsetzungen und Planinhalte

14.1 Art und Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Entsprechend der tatsächlichen Nutzung setzt der Bebauungsplan entlang der "Alte Bonnstraße" und der "Pingsdorfer Straße" Mischgebiet fest. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten würde zu Nutzungskonflikten mit der vorhandenen Wohnnutzung und den benachbarten überwiegend der Wohnnutzung dienenden Gebieten führen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten ist deshalb nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Neubaubereich und im Bereich der Straße "Alte Pehle" wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit wird das Ziel in diesem Bereich vornehmlich die Versorgung der Brühler Bevölkerung mit Wohnraum zu fördern gesichert, ohne die Möglichkeit zu nicht störender Ausübung gewerblicher Tätigkeiten wesentlich einzuschränken. Um den beabsichtigten Charakter eines vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebietes zu sichern und aufgrund der Dichte und Kleinteiligkeit der möglichen Bebauung werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

Die festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen entsprechen den zulässigen Höchstwerten des § 17 BauNVO und sind in dem Ziel der Planung begründet, bei einer möglichst dichten und damit die Landschaft möglichst wenig beeinträchtigenden Bebauung, die bauliche Ausnutzung der Grundstücke großzügig zuzulassen. Die Festsetzung der Bauweise orientiert sich zum einen am Bestand, der damit gesichert wird, zum anderen wird im Blockinnenbereich mit der Festsetzung ED und der Form und Größe der überbaubaren Flächen die beabsichtigte Einfamilienhausbebauung in verdichteter Bauweise gesichert.

14.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen wirken sich in ihrer Summe wesentlich auf die städtebauliche Qualität eines Wohngebietes aus. Dementsprechend werden im Neubaubereich alle Stellplätze und Garagen im Bebauungsplan konkret festgeschrieben. Damit ist sichergestellt, daß die Stellplätze und Garagen nur an städtebaulich vertretbaren Stellen im Plangebiet errichtet werden.

15. Begrünungsmaßnahmen

Zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der eine Fülle von Maßnahmen feststellt, um den Eingriff in die Landschaft durch die mögliche Bebauung auszugleichen. Die Festsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Textteil zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 Baugesetzbuch. Bestandteil dieses Festsetzungskataloges sind: die Begrünung der Garagendächer, Fassadenbegrünung, der Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (nach Pflanzliste) sowie die Anlage der

...

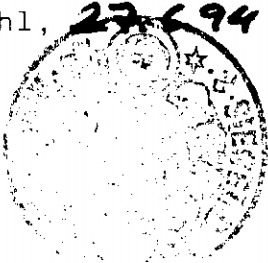
Parkplätze, Gehwege und Garagenzufahrten in nicht versiegelter Form.

Die Festsetzungen dienen dem Ausgleich der durch die Bebauung verursachten Eingriffe sowie der städtebaulichen Zielsetzung ein intensiv durchgrüntes Baugebiet unter Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse zu schaffen.

Gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die im Bereich der öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Pflanzmaßnahmen dem durch die vorgesehene Neubebauung entstehenden Eingriff zugeordnet. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen wird zeitgleich mit der Erstellung der Erschließungsanlagen erfolgen, so daß die Kosten für die Bepflanzung bei Baureife der Baugrundstücke bei den Grundstückseigentümern geltend gemacht werden können. Durch den Verteilungsmaßstab 'Überbaubare Grundstücksfläche' ist eine gerechte Verteilung der Kosten im Eingriffsbereich gewährleistet.

Diese Begründung ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253) durch Beschluß des Rates vom **25.10.93** aufgestellt.

Brühl, **27.6.94**



Rat der Stadt Brühl

Bürgermeister

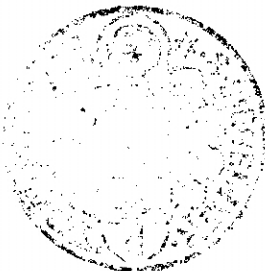
W. Klumpp

Ratsmitglied

H. G. J. J. J.

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom **22.11.93** bis **30.12.93** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Brühl, **27.6.94**



Stadt Brühl
DER STADTDIREKTOR

T. T. T.