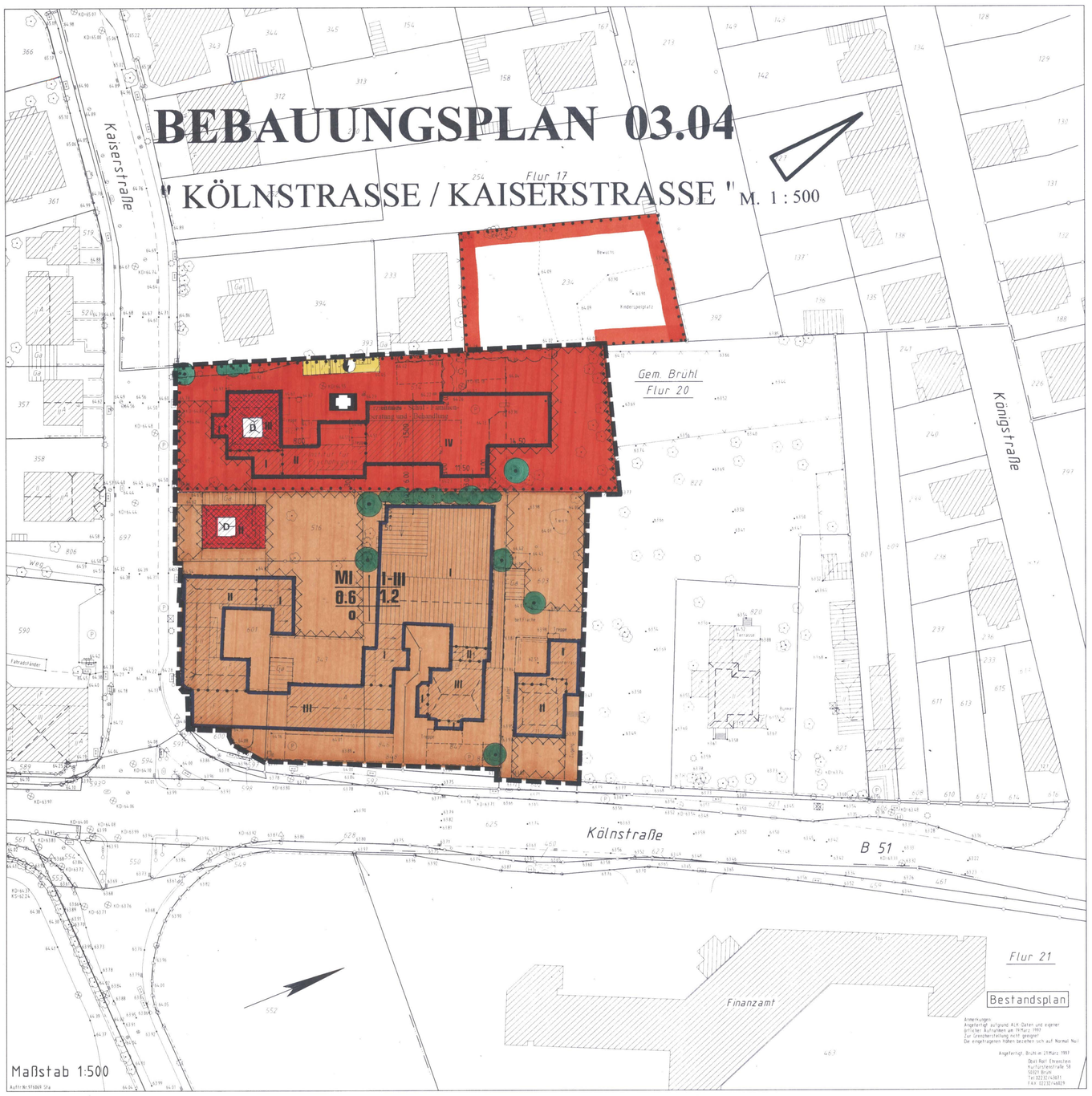
BEBAUUNGSPLAN 03.04

" KÖLNSTRASSE / KAISERSTRASSE "

M. 1 : 500



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 03.04 'Kölnstraße/Kaiserstraße'

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In der Planzeichnung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, eingezeichnet. In den gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3.0 Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Dachflächen der Gebäude auf der Fläche für Gemeinbedarf sind, mit Ausnahme des Baudenkmals, flächendeckend zu begrünen. Die Fassadenflächen dieser Gebäude sind zu mindestens 40 % Anteil zu begrünen.

4.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIETE
- WR — REINE WOHNGEBIETE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- WB — BESONDERE WOHNGEBIETE
- MD — DORFGEBIETE
- MI — MISCHGEBIETE
- MK — KERNGEBIETE
- GE — GEWERBEGEBIETE
- GI — INDUSTRIEGEBIETE
- SO — SONDERGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,7 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3,0 — BAUMASSENZAHL
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - III — ALS HÖCHSTGRENZE
  - I-III — ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- III — ZWINGEND
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTGRENZE
  - TH — TRAUFHÖHE
  - FH — FIRSTHÖHE
  - OK — OBERKANTE

BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O — OFFENE BAUWEISE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D — NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- H — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZUL.
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

Beispiel: MK | III | 1,0 | 2,0 | o

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- SPORTL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN
- SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- POST

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG
  - P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
  - Fu Rd — FUSS- UND RADWEG
  - V — VERKEHRSBERUHIGTE ZONE
- BAHNANLAGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB)

- ZWECKBESTIMMUNG
- ELEKTRIZITÄT

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- ÖFFENTLICH / PRIVAT
- ZWECKBESTIMMUNG
  - PARKANLAGE
  - DAUERKLEINGÄRTEN
  - SPORTPLATZ
  - SPIELPLATZ
  - FRIEDHOF

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- WASSERFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
- ZWECKBESTIMMUNG: HOCHWASSERRÜCKHALTEBECKEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- WALD

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 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
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
- SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE
  - N — NATURSCHUTZGEBIET
  - L — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- ZWECKBESTIMMUNG
  - St — STELLPLÄTZE
  - Ga — GARAGEN
  - GSt — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
  - GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN
  - TGa — TIEFGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- BEI SCHMALEN FLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANUNTERLAGEN

- 12 — WOHNGEBÄUDE MIT/OHNE HAUSNUMMER
- X — WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT / ARKADE
- MAUER
- 111,11 — HÖHENLAGE
- III — GESCHOSSZAHL
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN

GRENZANGABEN
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE

WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 UND KATASTERVORSCHRIFTEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

- E — UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET
- E — UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- D — EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

RECHTSGRUNDLAGE

BUNDESBAUGESETZ VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT AM 18.02.1986 (BGBl. I S. 265).

BAUGESETZBUCH VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

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)

MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH VOM 28. APRIL 1993 (BGBl. I S. 622)

BAUO NW VOM 07.03.1995 (GV. NW. S. 218)

KARTENGRUNDLAGE

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIESE PLANUNTERLAGE DEN BESTIMMUNGEN DES § 1 Abs. 2 PlanzV 81 ENTSPRICHT (STAND 1997).

BRÜHL, DEN 12.1.98

Ehrenstein ÖbVI 0617

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART, AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN ODER VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN UND WERDEN AUFGRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

AUFSTELLUNG

DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 21.04.1997 GEM. § 2 (1) BauGB DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 17.07.1997 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BRÜHL, DEN 12.01.1998

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 15.12.1997 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRÜHL, DEN 12.01.1998

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED

OFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 12.03.1997 BIS 13.04.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 04.03.1997 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BRÜHL, DEN 12.01.1998

DER BÜRGERMEISTER
I. Vertretung
(DR. HACKSTEIN)
TECHN. BEIGEORDNETER

ANZEIGE

DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BauGB AM 26.02.98 ANGEZEIGT.

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 03.04.98 AZ.: 35.2.12 – 31-03.98

KÖLN, DEN 03.04.1998

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN
Im Auftrage

ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG

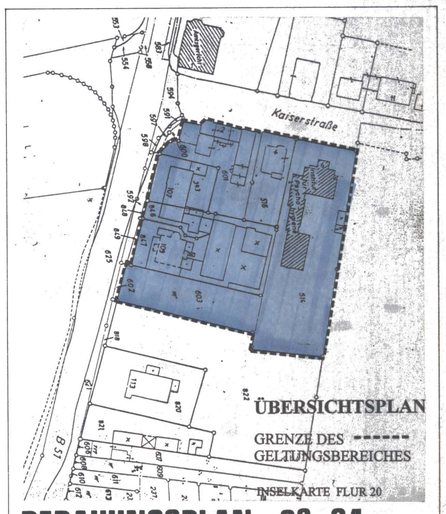
NACH DER OFFEN... HEN AUSLEGUNG GEM. § ... BauGB...

BEKANNTMACHUNG

DIE BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGE BEIM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN KÖLN SOWIE ORT UND ZEIT DER EINSICHTNAHME GEM. § 12 BauGB IST AM 23.04.98 ERFOLGT.

BRÜHL, DEN 12.05.1998

BÜRGERMEISTER — RATSMITGLIED



ÜBERSICHTSPLAN
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
INSELKARTE FLUR 20

BEBAUUNGSPLAN 03. 04

"KÖLNSTRASSE / KAISERSTRASSE"

1 . AUSFERTIGUNG

STADT BRÜHL

GEMARKUNG BRÜHL
FLUR 20
MASSTAB 1 : 500