

Bebauungsplan 03.04

"Kölustraße / Kaiserstraße"

1. Änderung



LEGENDE

I. 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4, 6 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:
II als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen in m über Normal-Null
FH Firsthöhe, z. B. FH 76,00 üNN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- offene Bauweise

- Baulinie
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ein- bzw. Ausfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Zweckbestimmung:

- Elektrizität

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche

7. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

II. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:

St



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und öffentlichen Versorger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	FH	Bauweise	Firsthöhe

III. Regelungen für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen

1 - Art der baulichen Nutzung

[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO]

Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung [Vergnügungsstätte] ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung [Vergnügungsstätte] ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

2 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB]

Die Dachflächen der Gebäude innerhalb des Mischgebietes sind mit Ausnahme des Baudenkmals flächendeckend zu begrünen. Die Fassadenflächen dieser Gebäude sind zu mindestens 40 % Anteil zu begrünen.

3 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

[§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]

Innerhalb des als Mischgebiet festgesetzten Baugebietes sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder der als Flächen für Stellplätze markierten Flächen zulässig.

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 Katastervorschriften

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850).

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) 07.12.1999 (GV NRW S. 622)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht (Stand Mai 2003).

Brühl, den 04.10.2005

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

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 19.05.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
1. Beigeordneter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 09.07.2003 bis 11.08.2003.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
1. Beigeordneter

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2003 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
1. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2004 bis 06.02.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 15.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
1. Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

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

Erneute Auslegung

Eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
1. Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 13.06.2005 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister

(Mues)
1. Beigeordneter

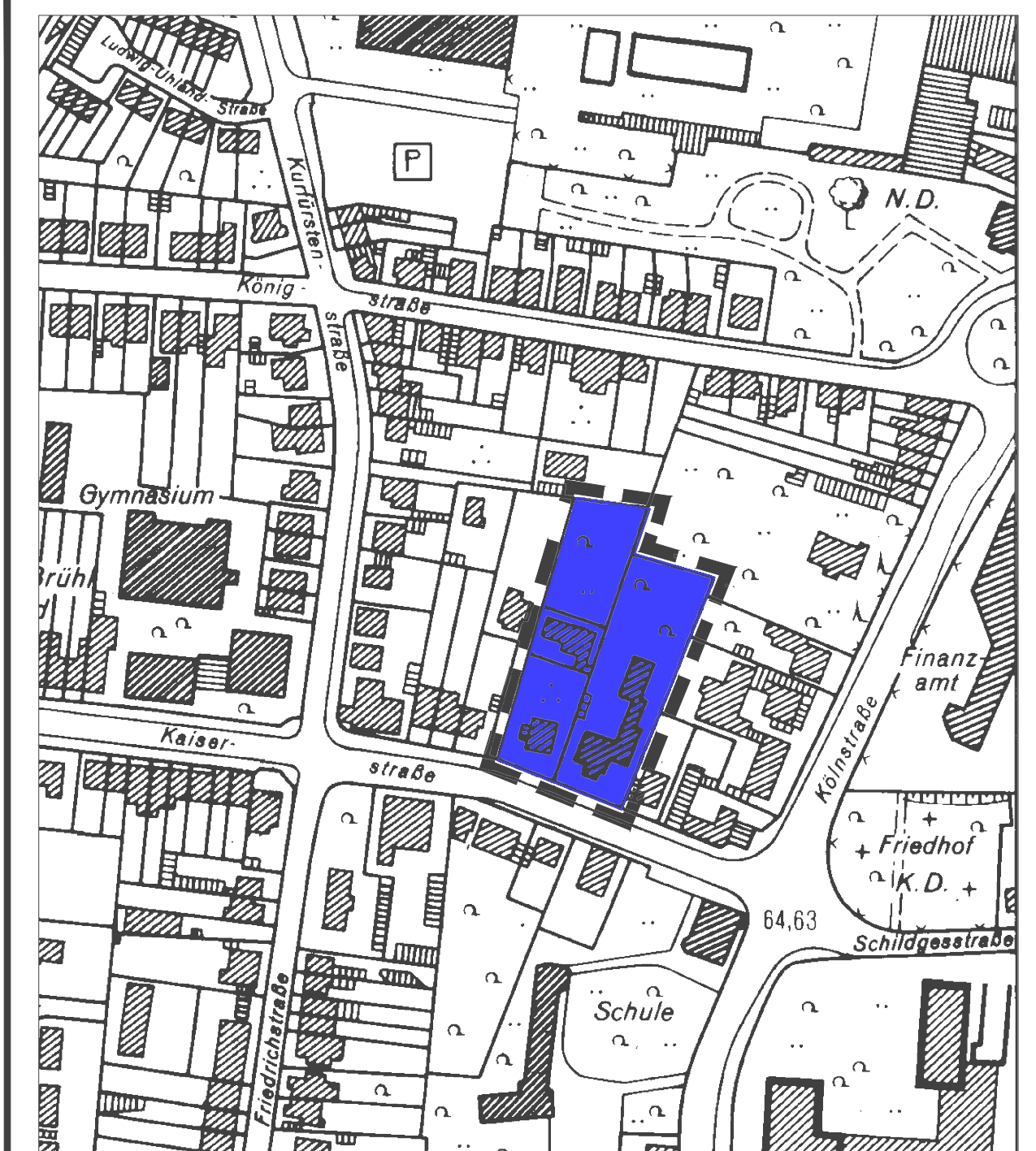
Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 08.09.2005 erfolgt.

Brühl, den 04.10.2005

Der Bürgermeister

(Mues)
1. Beigeordneter



Bebauungsplan 03.04

"Kölustraße / Kaiserstraße"

1. Änderung

. Ausfertigung

Stadt Brühl

Gemarkung Brühl
Flur 17 und 20
Maßstab 1 : 1.000