

Bebauungsplan Nr. 50

Text und Satzung

1. Grundlagen

siehe Legende Bebauungsplan Nr. 50

1.1 Planungsgebiet

siehe Begründung Pkt. 2.1

2. Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung

siehe Bebauungsplan Nr. 50

3. Gestaltung

3.1 Baukörper

Die Baukörper sind einheitlich als allseitig architektonisch gegliederte Naturstein- oder keramisch verkleidete Sichtziegel oder Sichtbeton-Baukörper auszubilden.

Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn sie gestalterisch den vorgenannten voll entsprechen.

Notwendig werdende Aufzugsüberbauten, zurückgesetzte Dachgeschosse (Staffelgeschoß) sind so anzuordnen, daß sie mit dem Hauptbaukörper eine gestalterische Einheit bilden.

Bei allen Baukörpern ohne Dachneigung ist ein bekiestes Flachdach mit innenliegender Entwässerung anzuordnen. Das Hauptgesims ist in einer zusammenhängenden Gruppe in gleicher Breite und gleichem Material ohne Überstand anzuordnen.

Bei den geneigten Dächern sind Gaupen und Aufbauten nicht gestattet.

Die Anordnung von Drempeln ist nicht gestattet.

Die Garagen sind mit einem bekiesten Flachdach und innenliegender Entwässerung zu versehen.

Die Decken der Tiefgaragen sind zu begrünen (KSP und Grünfläche).

3.2 Glände / Gestaltung der Außenräume

Das Planum vor und zwischen den Baukörpern ist zu der jeweiligen Erschließungsstraße mit höchstens 5 ‰ Gefälle anzuordnen. Der Erdge-

schoßfußboden der Baukörper soll höchstens 0,7 m über der jeweils gegebenen Straßenhöhe (Bürgersteig) liegen.

Belichtung und Belüftung des Kellergeschosses haben durch Fenster über OK Gelände oder abgedeckte Lichtschächte (höchstens 10 cm über OK Gelände) zu erfolgen.

3.3 Spielplätze

Kleinkinderspielplätze sind auf den Grundstücken der Miet- bzw. Eigentumswohnungen entsprechend der BauO NW anzulegen.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist im südöstlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Er ist gegen die KBE durch Abzäunung und Abpflanzung entsprechend abzusichern.

3.4 Stellplätze / Wäschetrockenplätze

Keller- und Erdgeschoßgaragen sind im Plangebiet unsatthaft.

Im übrigen sind alle öffentlichen und privaten Einstellplätze auf den im Plan ausgewiesenen Park bzw. Tiefgaragenflächen zu errichten.

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den jeweils geltenden Richtlinien für den Stellplatzbedarf von Kraftfahrzeugen (z.Zt. Runderlaß des Innenministers vom 19.9.72 und die geltenden Richtzahlen für den Stellplatzbedarf und Richtlinien für die Ablösung der Stellplatzpflicht in der Stadt Brühl).

Die Tiefgarage und übrigen privaten Stellplätze verbleiben in Privatbesitz. Für Anlage, Unterhaltung und Pflege ist ein Verantwortlicher zu beauftragen.

Wäschetrockenplätze, Teppichklopfstangen usw. sind nur an Stellen möglich, die dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandt sind oder gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum entsprechend abgeschirmt werden. Alle nicht baulich oder für die Gemeinschaft in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind in die Gesamtbegrünung einzuordnen.

3.5 Einfriedigungen und Nebenanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Vorgarteneinfriedigungen und Abgrenzungen jeglicher Art vor der vorderen Baugrenze,-Linie nicht gestattet.

Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Straßenfläche sind nur Rasenkantensteine erlaubt. Als Abgrenzung der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze sind Zäune bis 1,50 m Höhe bzw. Bepflanzungen statthaft.

Sichtblenden dürfen nur in gleichem Material und gleichen Abmessungen (max. 2 m hoch) in einer Gruppe oder Zeile erstellt werden.

3.6 Anpflanzungen / vorh. Baumbestand

Vorhandener Baumbestand ist, soweit möglich, zu erhalten. Um die Anlage der Wohngärten sinnvoll zu gestalten, ist eine innige Verbindung mit den Wohnräumen anzustreben. Auch die Mietwohnungen sind mit der von den Wohngebäuden umschlossenen Grünfläche möglichst eng zu verbinden.

4. Umweltschutz

4.1 Schallschutz

Gemäß Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - sind Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzunehmen, speziell an den Seiten, die der KBE (geplante S-Bahn) zugewandt sind. Die Schallschutzmaßnahmen sind so auszuführen, daß der Schallpegel in den Räumen die Planungsrichtpegelwerte für allgemeines bzw. reines Wohngebiet gem. Vornorm unterschreitet.

Die Durchführung der Schallschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen.

4.2 Emissionsschutz

Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sind Gas- oder Elektroheizungsanlagen zwingend vorgesehen.

4.3 Müllbeseitigung

Mülltonnen, soweit sie außerhalb der Gebäude aufgestellt werden sollen, dürfen nur in Müllboxen eingestellt werden, die an geeigneten Stellen im Zusammenhang mit den Baukörpern der Wohngebäude, Garagen oder dergl. anzuordnen sind.

5. Ausnahmen

Über Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom **26. 3. 1973** aufgestellt worden.

Brühl, **28. 3. 1973**



Der Bürgermeister

[Signature]

Ratsmitglied

[Signature]

Dieser Plan einschließlich Text hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom **19. 9.** bis **19. 10. 1974** einschließlich öffentlich ausgelegt.

Brühl, **20. 10. 1974**



Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor

IM AUFTRAGE:

[Signature]

(FALTER)
BAUINGENIEUR

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am **16. 12. 1974** als Satzung beschlossen worden.

Brühl, **16. 12. 1974**



Der Bürgermeister

[Signature]

Ratsmitglied

[Signature]

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom **1. 7. 1975** genehmigt worden.

Köln, **1. 7. 1975**

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

[Signature]

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am **5. 7. 1975** erfolgt.

Brühl,

Der Bürgermeister

[Signature]

Ratsmitglied

[Signature]

