Bebauungsplan 04.08

"Gewerbegebiet Westlich Bergerstraße"
Teilbereich A

LEGENDE

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

GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der Baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl

2,4 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

a abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzung)

GEe 1	
GEe	14,0 m ü NN
0,8	2,4
a	FD PD 5° - 10° SD 10° - 15°

Gebietsbezeichnung	
Art der baulichen Nutzung	Höhe über Normalnull
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform und Neigung

4. Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R Fuß- und Radweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verfehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

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

Zweckbestimmung:

St/Ca/Ga Stellplätze/Caports/Garagen

FD Flachdach

PD Pultdach (Dachneigung 5° - 10°)

SD Satteldach (Dachneigung 10° - 15°)

Lärmpegelbereiche

LPB III, IV, V

NN Höhe über Normalnull

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 (9) BauNVO wird die nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässige Art der Nutzung (Gewerbebetriebe aller Art) eingeschränkt:
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe.

1.1.2 Abweichend von 1.1.1 ist gem. § 1 (9) BauNVO untergeordneter Einzelhandel unter nachfolgenden Bedingungen zulässig:
- Verkaufsstellen von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben, deren Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet und in betrieblichen Zusammenhang stehen. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein und darf max. 150 m² betragen.
- Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche von max. 150 m² überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen.

1.1.3 Gemäß § 1 (9) BauNVO werden die in § 8 (2) Nr. 1 BauNVO genannten Gewerbebetriebe aller Art folgendermaßen eingeschränkt:
Nicht zulässig sind Wettbüros.

1.1.4 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die gemäß § 8 (2) Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

1.1.5 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 8 (3) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2 Gliederung der Gebiete
(§ 1 (4) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO)

Das Gewerbegebiet wird in die Teilgebiete GEe1, GEe2 und GEe3 mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Auf den Teilflächen sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK, tags	LEK, nachts
GEe1	58 dB(A)	40 dB(A)
GEe2	59 dB(A)	41 dB(A)
GEe3	58 dB(A)	43 dB(A)

Die Prüfung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

2. Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Nebenanlagen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

3.1 Ausschluss von Kellergeschossen
(§ 20 BauNVO)

3.1.1 Die Errichtung von Kellergeschossen wird im gesamten Plangebiet ausgeschlossen.

3.1.2 Abweichend von 3.1.1 können Kellergeschosse unter der Voraussetzung, dass weitere Bodenuntersuchungen durchgeführt und gutachterlich begleitet werden, errichtet werden.

3.2 Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO)
Innerhalb den mit "a" gekennzeichneten Flächen wird eine abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge von 90 m festgesetzt.

3.3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

3.3.1 Die Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Höhenlage der Gebäudeoberkante festgesetzt. Die Gebäudeoberkante definiert sich:
- bei Flachdächern durch den oberen Abschluss der Außenwand unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut (Attika),
- bei Pultdächern durch den oberen Abschluss der Dachfläche unabhängig vom Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
- bei Satteldächern durch den First.

3.3.2 Abweichend von 3.3.1 kann zugunsten von technisch notwendigen Dachaufbauten die Höhe der baulichen Anlagen überschritten werden. Eine Überschreitung der maximalen Höhe baulicher Anlagen ist auf bis zu 10 % der zusammenhängenden Dachflächen bis zu einer Höhe von max. 3,0 m zulässig.

3.3.3 Dachaufbauten müssen mind. das Maß ihrer Höhe von allen Gebäudeaußenkanten zurück bleiben.

4. Zulässigkeit von Stellplätzen mit ihren Einfahrten
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO)

4.1 Zulässigkeit von Stellplätzen

4.1.1 Offene und überdeckte Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4.1.2 Ausnahmsweise können, wenn betriebliche Gründe es erfordern, Stellplätze außerhalb der für sie festgesetzten Flächen, aber nur innerhalb der überbaubaren Flächen, errichtet werden.

4.2 Ein- bzw. Ausfahrten

4.2.1 Entlang der im Plan mit Planstraße A bezeichneten Verkehrsfläche darf je Grundstück nur jeweils eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche auf einer Breite von max. 7,0 m angelegt werden.

4.2.2 Ausnahmsweise kann entlang der Planstraße A ab einer Grundstückslänge von 25,0 m eine zweite Zufahrt zugelassen werden.

5. Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§9 (1) Nr. 24 BauGB)

5.1 In der mit 'LPB III' gekennzeichneten Fläche haben die Fassaden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R'w,res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens 35 dB betragen.

5.2 In der mit 'LPB IV' gekennzeichneten Fläche haben die Fassaden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R'w,res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 35 dB und für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens 40 dB betragen.
- Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche von max. 150 m² überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen.

5.3 In der mit 'LPB V' gekennzeichneten Fläche haben Fassaden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe November 1989 einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß R'w,res für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 40 dB und für Aufenthaltsräume von Wohnungen mindestens 45 dB betragen.

5.4 Ausnahmen zu den in 5.1 bis 5.3 genannten Anforderungen können zugelassen werden, wenn im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachgewiesen werden kann, dass aufgrund der konkreten Ausbildung des Baukörpers auch durch weniger strenge Anforderungen ausreichender Schallschutz gewährleistet ist.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Die entlang der Planstraße A festgesetzten Grünflächen auf dem Grundstück dürfen nur zugunsten von Ein- oder Ausfahrten für das erforderliche Maß i.S. des Punktes 4.2.1 der Textlichen Festsetzungen unterbrochen werden.

6.2 Auf privaten Stellplatzflächen ist je angefangene acht Stellplätze ein Baum mit Hochstamm, gemessen ab 1,0 m Höhe, Stammmindestumfang 16-18 cm, Baumscheibe mind. 3 x 3 m zu pflanzen.

Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:
Ginkgo biloba (Ginkgo) (männl. Selektion)
Acer platanoides "Globosum" (Kugelahorn)
Acer platanoides "Columnare Typ Ley 2" (Spitzahorn)

6.3 Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen (s. Legende Punkt 6) zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Hecken) sind an der Grundstücksgrenze heimische Gehölze anzulegen.

Dabei sind Pflanzen der nachfolgenden Pflanzliste zu wählen:

Name	Qualität	Anzahl
Acer campestre (Feld-Ahorn)	Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm	2,5 Stück/lfm, zwei Reihen
Fagus sylvatica (Rotbuche)	Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm	2,5 Stück/lfm, zwei Reihen
Ligustrum vulgare (Liguster)	Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm	2,5 Stück/lfm, zwei Reihen

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW)

1. Äußere Gestaltung der Werbeanlagen

1.1 Nicht zulässig sind im Teilgebiet GEe1 und GEe3 Werbeanlagen, die sich zur westlichen Seite des Plangebiets hin orientieren.

1.2 Größe und Lage der Werbeanlage am Gebäude:
a) Je Außenwand des Baukörpers ist nur eine Werbeanlage und nur im oberen Drittel der Wandfläche zulässig.
b) Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 20 % der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
c) In der Länge darf die Werbeanlage max. ein Drittel der dazugehörigen Wandlänge bzw. des Gebäudeabschnitts einnehmen.
d) Von seitlichen Gebäudekanten ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

1.3 Größe frei stehender oder frei schwebender Werbeanlagen, z.B. Pylone, Stelen und Werbefahnen:
a) Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 6,0 m nicht überschreiten.

1.4 Als Werbeanlagen sind unzulässig:
a) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame).

4. Einfriedungen

2.1 Zaunanlagen sind als Einfriedungen nur in Form von Stabgitterzäunen ohne Sichtverblendung zulässig.

2.2 Zaunanlagen sind an öffentlichen Verkehrsflächen als Einfriedungen nur in Kombination mit Hecken (s. 6.3) bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

C. HINWEISE

1. Kampfmittelfunde
Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.
Weiterhin ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.

2. Altlasten
Das betroffene Areal liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. Es handelt sich dabei um einen Altstandort (ehemalige Zuckerfabrik) und eine Altablagerung.

Umfangreiche Bodenuntersuchungen des Untergrundes und zur Gefährdungsabschätzung haben als Auffüllungsmaterial Bodenaushub mit unterschiedlichen Gemengeanteilen ergeben. Hierbei konnte eine für diese Altablagerung typische Belastung (vereinzelt Schwermetalle, PAK sowie Sulfat) festgestellt werden. Das Gelände wurde umfangreich modelliert.

Aufgrund der vorhandenen Auffüllmächtigkeit haben Erdaushubmaßnahmen im Bereich der geplanten Bauvorhaben immer unter gutachterlicher Aufsicht zu erfolgen (inkl. Bericht mit Fotodokumentation) und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen. Die abfallwirtschaftliche Vorgehensweise ist mit der Unteren Wasser-, Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.

3. Artenschutz
Die Artenschutzrechtliche Prüfung des Plangebietes wurde durchgeführt. Zum Schutz der Vögel ist die Bauzeitenregelung bei der Baufeldfreimachung einzuhalten (Rodung ausschließlich vom 01.10. - 28.02.). Unter dieser Voraussetzung sind keine erheblichen artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen bei der Realisierung der Planung auf Vogelarten zu erwarten.

Die Pappeln im Norden dienen höchstens als Sommer-/ Zwischenquartier für Fledermäuse, Winterquartiere können ausgeschlossen werden. Nur wenn innerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse (01.03. - 31.10.) Pappeln entnommen werden, ist dies von einem Fledermausexperten zu begleiten. Andere planungsrelevante Arten sind ebenfalls nicht betroffen.

4. Baugrund
Das gesamte Gebiet der Stadt Brühl befindet sich in der Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse: 2 / T. Die bautechnischen Anforderungen der DIN 4149:2005 sind zu beachten.

5. Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch
Es wird auf das von der Kreispolizeibehörde vorhandene Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen.

6. Gutachten
- ***Einzelhandels- und Zentrenkonzept Stadt Brühl - Fortschreibung***, BBE Handelsberatung GmbH, September 2011/Januar 2012

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 04.08 "Sonder- und Gewerbegebiet Berger-/Lise-Meitner-Straße" erarbeitet und können für den aktuellen Bebauungsplan hinzugezogen werden (Hinweis: die Bezeichnung der Teilgeltungsbereiche der Gutachten kann zu dem neuen Geltungsbereich abweichen):

- ***Artenschutzprüfung, Stufe I*** zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 04.08 "Sonder- und Gewerbegebiet Berger-/ Lise-Meitner-Straße", Teilabschnitt B und C, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg, Februar 2012
- ***Artenschutzprüfung, Stufe II*** zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 04.08 "Sonder- und Gewerbegebiet Berger-/Lise-Meitner-Straße", Teilabschnitt B und C, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg, Juli 2012

Aktuelle Fachgutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 04.08 "Gewerbegebiet Westlich Bergerstraße - Teilbereich A"

- ***Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan 04.08 (Teilbereich A und B)***, Runge + Küchler Ingenieure für Verkehrsplanung, Düsseldorf, Oktober 2014
- ***Gutachterliche Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz (Teilbereich A und B)*** in der Umgebung des BP. 04.08 "Gewerbegebiet Westlich Bergerstraße", ACCON Köln GmbH, September 2015
- ***Bodenuntersuchungen (Teilbereich A und B)*** im Bereich des B-Planes 04.08 "An der alten Zuckerfabrik" in Brühl, Dr. Spoerer & Dr. Hausmann GmbH, Elsdorf, März 2015
- ***Ergänzende Bodenuntersuchungen (Teilbereich A)*** im Bereich des B-Planes 04.08 "An der alten Zuckerfabrik" in Brühl, Dr. Spoerer & Dr. Hausmann GmbH, Elsdorf, Juli 2015

7. DIN-Vorschriften und sonstige techn. Richtlinien

- DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"
- DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006
- DIN 4149:2005 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten"
- Merkblatt für Baugrundeingriffe

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Planungsamt der Stadt Brühl vorgehalten und können während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Planunterlagen

Wohngebäude mit / ohne Hausnummern

Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude

Durchfahrt / Arkade

Mauer

61,32 Höhenlage

III Geschosszahl

A Ausgebautes Dachgeschoss

F Flachdach

Bordstein

Straßensinkkasten

Grenzangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstückgrenze ALT

Flurstückgrenze NEU

weitere Signaturen gemäß DIN 3020 und Katastervorschriften

Sonstige Planzeichen

Bäume (geplant)

Stellplätze (geplant)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.05.2011.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878).

Kartengrundlage und Höhen

Die Planunterlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit von neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Die Höhen sind vor Ort gemessen worden. Grundlage ist die aktuelle Version von OPEN STRAKAT der Stadt Brühl. Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht (Stand August 2014).

Brühl, den 06.10.2015

Karl-Heinz Over ÖbVermA

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

Erneute Aufstellung

Der PStA der Stadt Brühl hat am 01.10.2015 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erneut beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 15.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Erneute Auslegung

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

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Aufstellung

Der PStA der Stadt Brühl hat am 31.01.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 18.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2015 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 29.02.2016 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 01.03.2016
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 22.09.2014 bis einschließlich 06.10.2014.

Brühl, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2015 bis einschließlich 20.11.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 15.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 30.11.2015
Der Bürgermeister
In Vertretung

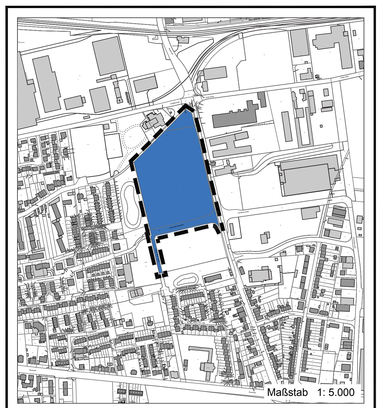
Gerd Schiffer
Beigeordneter

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 03.03.2016 erfolgt.

Brühl, den 14.03.2016
Der Bürgermeister

Dieter Freytag



Bebauungsplan 04.08

"Gewerbegebiet Westlich Bergerstraße"
Teilbereich A

Stadt Brühl

Gemarkung	Brühl
Flur	21 und 24
Maßstab	1: 500