Bebauungsplan 06.01 / I

" Phantasialand-Show/Fahrattraktion-Haupteingang "

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 5 BauNVO)

SO — Sondergebiet Freizeitpark
(Freizeitparktypische Nutzung) wie Show- / Fahrattraktionen und gastronomische Betriebe

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenze

3. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — Private Grünfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

L — Landschaftsschutzgebiet

5. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Abschirmungsmauer (siehe textl. Festsetzungen Pkt. 3.2)

BZP — Mittelwert aus den natürlichen Geländehöhen

Textliche Festsetzungen

1.0 Vorbeugender Immissionsschutz gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 06.01/I wird folgender flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt:
Lw`` = 66 dB(A), tags
Lw`` = 51 dB(A), nachts
Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren innerhalb des Plangebiets durch den Vorhabenträger nachzuweisen.

2.0 Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die privaten Grünflächen sind entsprechend den nachfolgenden Ausführungen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.1 Anlage einer 3,0 m breiten Hecke entlang der westlichen Böschung:

An der westlichen Böschung des Plangebietes ist ein 3,0 m breite Hecke zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Gehölze der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden, die als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten sind.
Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

2.2 Anlage einer 5,0 m breiten Hecke entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn ist ein 5 m breiter Gehölzbestand zu pflanzen. Hierbei sind standortgerechte Gehölze der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden, die als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten sind. Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

3.1 Erhaltung des Gehölzbestandes auf der Böschung (Landschaftsschutzgebiet) zum westlich angrenzenden Naturschutzgebiet (NSG) - Ententeich:

Die unter Landschaftsschutz stehende Böschung im westlichen Plangebietsbereich ist durch Pflege entsprechend den Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege dauerhaft zu erhalten. Störungen oder die Funktion der Fläche beeinträchtigende Nutzungen sind nicht zulässig.

3.2 Abschirmungsmauer

Zur Abschirmung und zum Schutz des westlich angrenzenden Naturschutzgebietes vor Störeinflüssen aus dem geplanten Sondergebiet wird im Bebauungsplan entlang der Grenze zum Sondergebiet eine 3,0 m hohe Mauer festgesetzt (siehe Planeintrag). Eine dauerhafte Eingrünung der Mauer ist von der Seite des Natur - und Landschaftsschutzgebietes aus im Rahmen der unter 2.1 festgesetzten Heckenpflanzung zu gewährleisten.

3.3 Maßnahmen zum Bodenschutz:

3.3.1 Die Schotteroberfläche des bestehenden Hauptparkplatzes ist in Abhängigkeit von der späteren, konkreten Nutzung der Fläche
a.) gegen direkten Kontakt abzudecken (z.B. durch eine Bebauung) oder
b.) ordnungsgemäß zu entsorgen.
3.3.2 Der Boden der Waldgrundstücke an der Autobahn (Flurst.- 741 tlw. und 965) ist nach einer Entfernung der Vegetation entweder gegen direkten Kontakt und gegen Verunreinigung des Grundwassers durch Einsickerung löslicher Bodenschadstoffe zu versiegeln (z.B. Asphalt, Beton) oder, falls der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass von den Altablagerungen keine Grundwassergefährdung ausgeht, in geeigneter Weise mit humosem Boden abzudecken.

4.0 Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf folgendem Wege durchzuführen: Auf den privaten Grünflächen und den nicht versiegelten Flächen des Plangebietes wird das anfallende Niederschlagswasser entsprechend der heutigen Situation vor Ort flächig versickert. Darüber hinaus ist eine Rückhaltung und kontrollierte Ableitung in den Lenterbach unter Vermeidung einer Erhöhung der Ablaufspitzen vorzusehen. Der diesbezügliche Nachweis ist im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnis - und Genehmigungsverfahrens bei der zuständigen Wasserbehörde zu erbringen.

5.0 Hinweise

5.1 Entwässerungsstollen
In einem Abstand von ca. 20m östlich vom Rande des Plangebiets befindet sich folgende bergbaubedingte Tagesöffnung: Tagebau Berggeist, Mundloch des Entwässerungsstollens
(Kennziffer 2562/5629/002/TÖB)
Mittelpunktkoordinaten: R= 2562 095 m; H= 5629 592 m
Lagegenauigkeit: +/- 3 m
Der Entwässerungsstollen führt vermutlich von dem o.g. Mundloch in süd-westlicher Richtung durch das Plangebiet. Er ist bei Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen und im Rahmen des Standsicherheitsnachweises ggfls. gutachterlich zu untersuchen.

5.2 Bodendenkmalpflege
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde während der Erd-und Bauarbeiten, ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Brühl (02232/795370) oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen (02425/9039-0) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

5.3 Kampfmittel
Beim Auftreten von Kampfmittelfunden während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter 0221/ 1473860 zu verständigen.

5.4 Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sollen in Form, Material und Farbe so in die Landschaft eingefügt werden, dass eine negative Fernwirkung minimiert werden kann. Eine diesbezügliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der unteren Landschaftsbehörde des Rhein - Erft - Kreises soll im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

Pflanzliste

Auswahl geeigneter Baum- und Straucharten

Artenliste 1

Standortgerechte heimische Laubgehölze

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
~~Prunus padus~~	~~Traubenkirsche~~
Fraxinus excelsior*	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa*	Erle

Straucharten

Cornus sanguinea*	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum opulus*	Gem. Schneeball
Sambucus nigra*	Holunder
Salix caprea*	Salweide

Artenliste 2

Hochstamm-Laubbäume

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

Planunterlagen

Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
Durchfahrt / Arkade
Mauer
111,11 — Höhenlage
III — Geschosszahl
A — Ausgebautes Dachgeschoss
F — Flachdach
Bordstein
Straßensinkkasten

Grenzangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze ALT
Flurstückgrenze 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 23.09.2003).

Brühl, den 07.06.2005

[Stempel: Münch Öff. best. Vermessungsingenieur]

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 07.07.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 27.11.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 28.11.2003

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 04.12.2003 bis 19.12.2003 .

Brühl, den 07.01.2004

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Mues)
1. Beigeordneter

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.11.2003 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 07.01.2004

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 04.06.2004 bis 05.07.2204 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 12.07.2004

Der Bürgermeister
In Vertretung
(Mues)
1. Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

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

GEÄNDERT **4.0 Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers**

NEU 5.4 Gestaltung baulicher Anlagen

ENTFÄLLT

Verlängerung Abschirmungsmauer um 30,00 m (siehe 3.2)

Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB:
(siehe Nutzungsschablone im Plan)

Erneute Auslegung

Eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom 10.01.2005 bis 24.01.2005 . Ort und Dauer der Auslegung wurde am 23.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 27.01.2005

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 15.06.2005

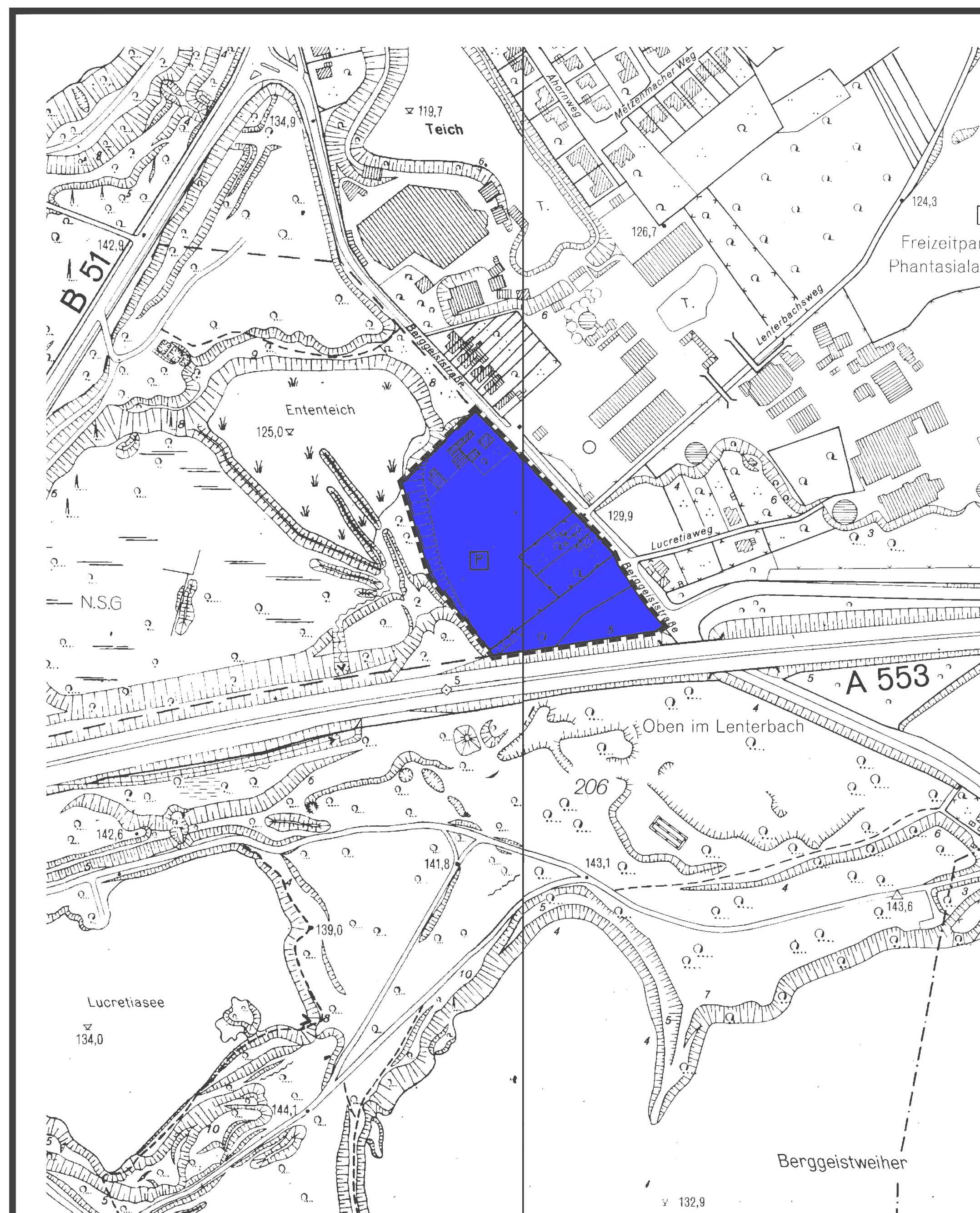
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 06.10.2005 erfolgt.

Brühl, den 13.10.2005

Der Bürgermeister



Bebauungsplan 06.01 / I

"Phantasialand-Show/Fahrattraktion-Haupteingang"

. Ausfertigung

Stadt Brühl
Gemarkung Badorf
Flur 12
Maßstab 1 : 1.000