

Bebauungsplan 06.01 / II

" Phantasialand-Busparkplatz-Kuhgasse "



Textliche Festsetzungen

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

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.1 Anlage einer Baumreihe entlang der Kuhgasse:

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen entlang der Kuhgasse sind standortgerechte Hochstamm - Laubbäume der Artenliste 2 der nachstehenden Pflanzliste als Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand der Einzelbäume beträgt mind. 10 m. Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt und Ausfahrt des Parkplatzes Sichtbereiche freizuhalten sind, ist dort Wildrasen zu pflanzen.

1.2 Anlage eines Gehölzbestandes entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn A 553 ist auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen der Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, als freiwachsende Bestände zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro m² ist mind. ein Gehölz zu pflanzen.

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

2.1 Teilversiegelung der Parkplatzfläche:

Die Stellplatzflächen des Busparkplatzes sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen. Zulässig sind hier folgende Materialien:

- Schotterbelag
- Rasengittersteine
- Pflaster mit Rasenfuge
- Wasserdurchlässiges Pflaster

Die Zufahrtbereiche und Fahrgassen zwischen den Stellplätzen dürfen in versiegelter Form (Asphalt) ausgeführt werden.

2.2 Bodenschutz: Entsorgung belasteten Bodenmaterials:

Die gemäß Bodengutachten der Fa. Mayat - Consulting vom 22.10.2003 ermittelten leicht belasteten Böden sind im Falle ihrer Entfernung ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.0 Versickerung des Niederschlagswassers

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist entsprechend der gutachterlichen Empfehlung (Bodenuntersuchung Mayat - Consulting vom 22.10.2003) in Form einer flächenhaften Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen des Plangebiets (Grünflächen und wasserdurchlässige Parkplatzflächen) durchzuführen.

4.0 Hinweise

4.1 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.

4.2 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.

Pflanzliste

Auswahl geeigneter Baum- und Straucharten

Artenliste 1

Standortgerechte heimische Laubgehölze

Baumarten

Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Prunus padus	Traubenkirsche
- *	Obstgehölze

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 columna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO Sondergebiete

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

B Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

SB Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

E Ein- / Ausfahrtsbereich

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a.) und Abs. 6 BauGB)

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

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

U Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Planunterlagen

W Wohngebäude mit / ohne Hausnummern

WI Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude

D Durchfahrt / Arkade

M Mauer

H Höhenlage

G Geschosshöhe

A Ausgebautes Dachgeschoss

F Flachdach

B Bordstein

S Straßensinkkasten

Grenzangaben

G Gemarkungsgrenze

F Flurgrenze

FL Flurstückgrenze ALT

FLN 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



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 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

(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

(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

(Mues)

1. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.06.2004 bis 19.07.2004 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 09.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 26.07.2004

Der Bürgermeister

In Vertretung

Mues

(Mues)

1. Beigeordneter

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

(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

In Vertretung

Mues

(Mues)

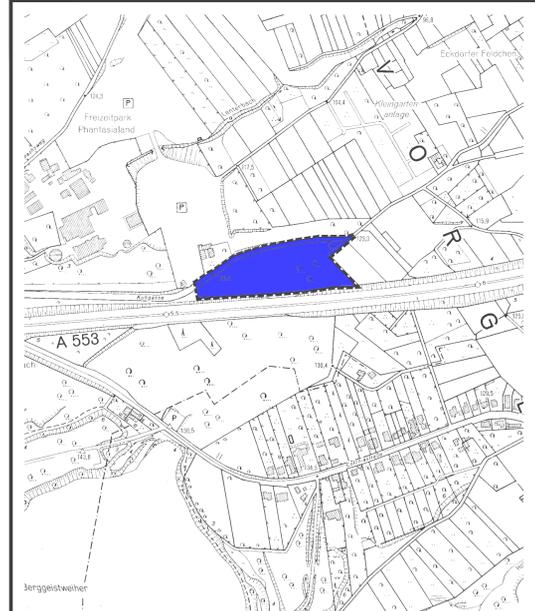
1. Beigeordneter

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 / II

" Phantasialand-Busparkplatz-Kuhgasse "

Ausfertigung

Stadt Brühl
Gemarkung Badorf
Flur 17
Maßstab 1 : 500