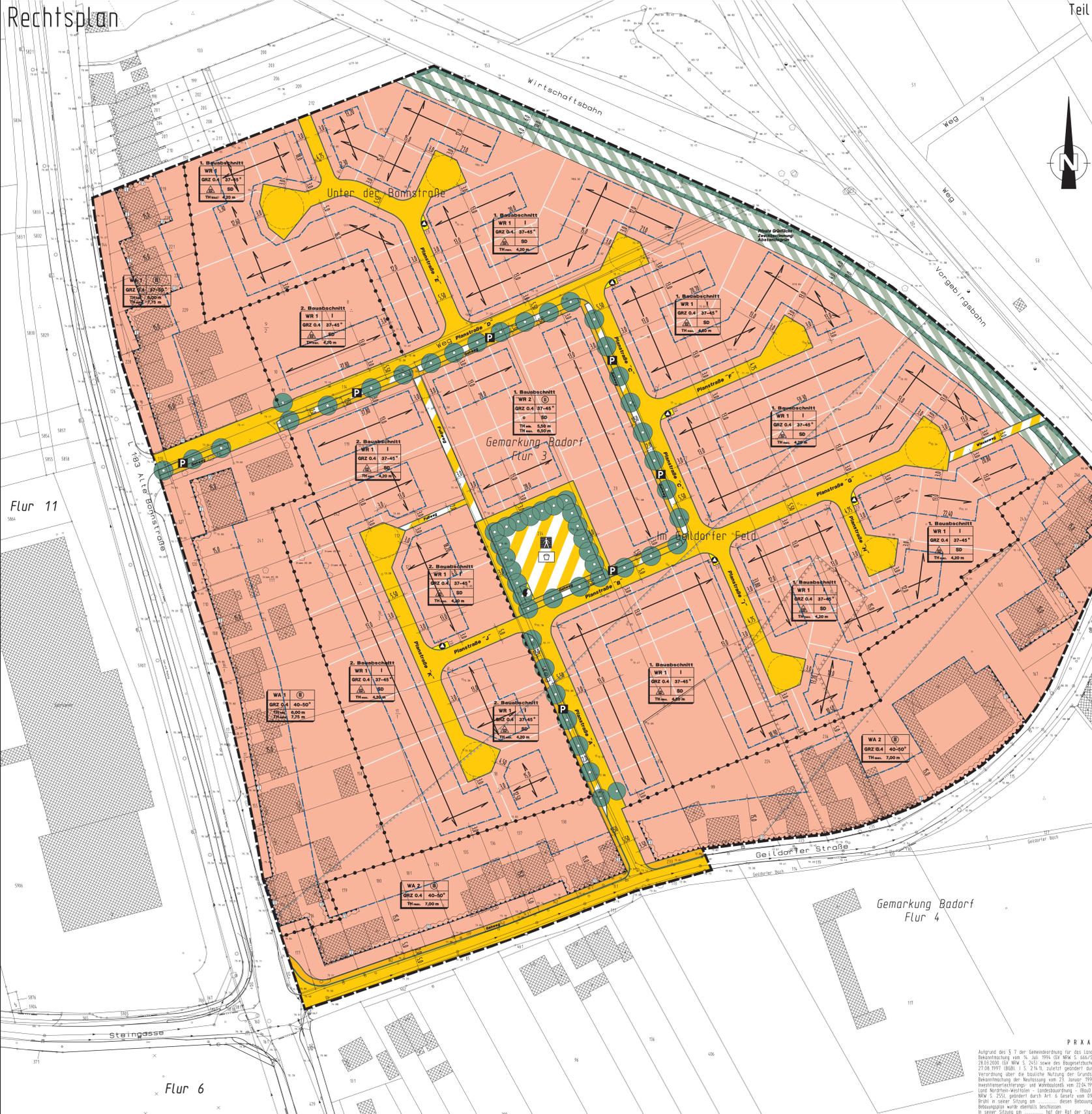




# Stadt Brühl Bebauungsplan Nr. 06.12 "Im Geildorfer Feld" Brühl-Badorf

## Rechtsplan



## Teil A: Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	37-45'
GRZ 0,4	40-50'

## Teil B: Textliche Festsetzungen

**1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** entsprechend den Vorschriften des Bauplanungsrechts (BauNVO, BauZG, BauGB, Siedlungsrecht, etc.)

**A) Art der baulichen Nutzung** (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (S. 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

**B) Maß der baulichen Nutzung** (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) (S. 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

**C) Mindestgröße der Baugrundstücke** (nur WR 1): Im reinen Wohngebiet WR1 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke >= 300m<sup>2</sup>.

**D) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (nur WR 1 und WR 2): (S. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

**E) Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (S. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)

**F) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (S. 9 Abs. 1 Nr. 29 BauNVO)

**1. Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen**

**2. Bepflanzung der Baugrundstücke**

**3. Begrünung der Garagensicher**

**4. Pflanzungen im Verkehrsraum**

**5. Private Grünflächen / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**6. Fußgängerbereich**

**7. Wisenweg**

**8. Fußweg**

**9. Nebenanlagen**

**10. Öffentliche Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der gültigen Fassung i.V.M. § 9 Abs. 4 BauNVO**

**A) Dachgestaltung (nur WR 1 und WR 2)**

**2. Ausnahmen von den Festsetzungen unter 1. sind die Dächer von:**

**3. Dächer von Garagen** sind ausschließlich als Flachdächer oder ausnahmsweise als flach geneigte Pultdächer zulässig.

**4. Zulässig sind alle Arten der Dachdeckung** für Teile des Daches ist eine Eindeckung aus Glas zulässig. Ebenso sind Grunddächer (bepflanzte Dächer) insgesamt zulässig.

**5. Dachaufbauten** (z.B. Gauben etc.) sind mit Ausnahme von Aufbauten technischer Art (Schornsteine, Antennen etc.) nur bis zu einer max. Höhe von 1,0m unbehindert der Baugestaltung zulässig.

**6. Dächer von Garagen** sind ausschließlich als Flachdächer oder ausnahmsweise als flach geneigte Pultdächer zulässig.

## Teil C: Textliche Kennzeichnungen und Hinweise

**1. Liste zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

## Planzeichenerklärung

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

**Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**

**Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**

**Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**

**Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)**

**Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)**

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauNVO)**

**Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

**Anpflanzen von Einzelbäumen**

**Umgrenzungen der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauNVO)**

**Passive Schutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen**

**Sonstige Planzeichen**

**Planzeichen für Hinweise und Darstellungen**

**Bestehende Gebäude**

<b>Planunterlagen</b>	<b>Kartengrundlage</b>	<b>Aufstellung</b>	<b>Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b>	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Öffentliche Auslegung</b>	<b>Änderung / Ergänzung</b>	<b>Satzungsbeschluss</b>	<b>Bekanntmachung</b>	<b>Erneute Bekanntmachung</b>	<b>8) Außenöffnungen (nur WR 1 und WR 2)</b>	<b>9) Gartengerätehäuser / Schuppen und dgl.</b>
Wohngebiete / ohne Hausnummern Wohngebiete / mit Hausnummern Durchfahrt / Anliege Hilfsfläche Zweckflächen Kontrollfläche Weg Zaun Sonderanweisung Fluglinie Fluchtlinie	Es wird bescheinigt, dass diese Plangrundlage dem Bestehen des § 9 Abs. 2 Punkt 10 entspricht (Stand Juni 2003).	Der Rat der Stadt Brühl hat am 18.03.2003 gem. § 2 Abs. 1 BauNVO die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Die Aufstellung wurde am 03.04.2003 öffentlich bekannt gegeben.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauNVO ist durch die Durchführung der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 27.03.2003 bis 07.04.2003 erfüllt. In der Zeit vom 27.03.2003 bis 07.04.2003 ist der Bebauungsplan öffentlich bekannt gegeben.	Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden im Schreiben vom 27.03.2003 gem. § 4 Abs. 1 BauNVO beteiligt.	Der Bebauungsplan wurde öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung fand vom 27.03.2003 bis 07.04.2003 statt. In der Zeit vom 27.03.2003 bis 07.04.2003 ist der Bebauungsplan öffentlich bekannt gegeben.	Der Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Brühl am 18.03.2003 beschlossen. Die Änderung / Ergänzung wurde am 03.04.2003 beschlossen.	Der Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Brühl am 18.03.2003 beschlossen. Die Änderung / Ergänzung wurde am 03.04.2003 beschlossen.	Der Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Brühl am 18.03.2003 beschlossen. Die Änderung / Ergänzung wurde am 03.04.2003 beschlossen.	Der Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Brühl am 18.03.2003 beschlossen. Die Änderung / Ergänzung wurde am 03.04.2003 beschlossen.	Die Außenöffnungen von Hausöffnungen sind entweder in Schindelnwerk herzustellen oder zu verputzen und mit einem Farbstrich zu versehen. Die Außenöffnungen sind in der Höhe der Fensterrahmen zu begrenzen. Die Außenöffnungen sind in der Höhe der Fensterrahmen zu begrenzen. Die Außenöffnungen sind in der Höhe der Fensterrahmen zu begrenzen.	Gartengerätehäuser, Schuppen und dgl. sind ausschließlich in den rückwärtigen Hausgärten zulässig. Gartengerätehäuser, Schuppen und dgl. sind ausschließlich in den rückwärtigen Hausgärten zulässig. Gartengerätehäuser, Schuppen und dgl. sind ausschließlich in den rückwärtigen Hausgärten zulässig.

**Übersichtskarte** - ohne Maßstab

**Stadt Brühl**  
Der Bürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 06.12**  
"Im Geildorfer Feld"

**Maßstab 1:500**

**Erstellungsunterlagen:**  
FROSCH GmbH  
PROJEKTENTWICKLUNG  
Räucher Straße 45  
51055 Köln  
Tel.: 085/24111-4 Fax: 022/98937-2

**Entwurfsverfasser:**  
Ingemarschall & Partner  
Räucher Straße 17 b  
51055 Köln  
Tel.: 085/24111-4 Fax: 022/98937-2

Salzglasverfertigung Stand: 15.12.2003