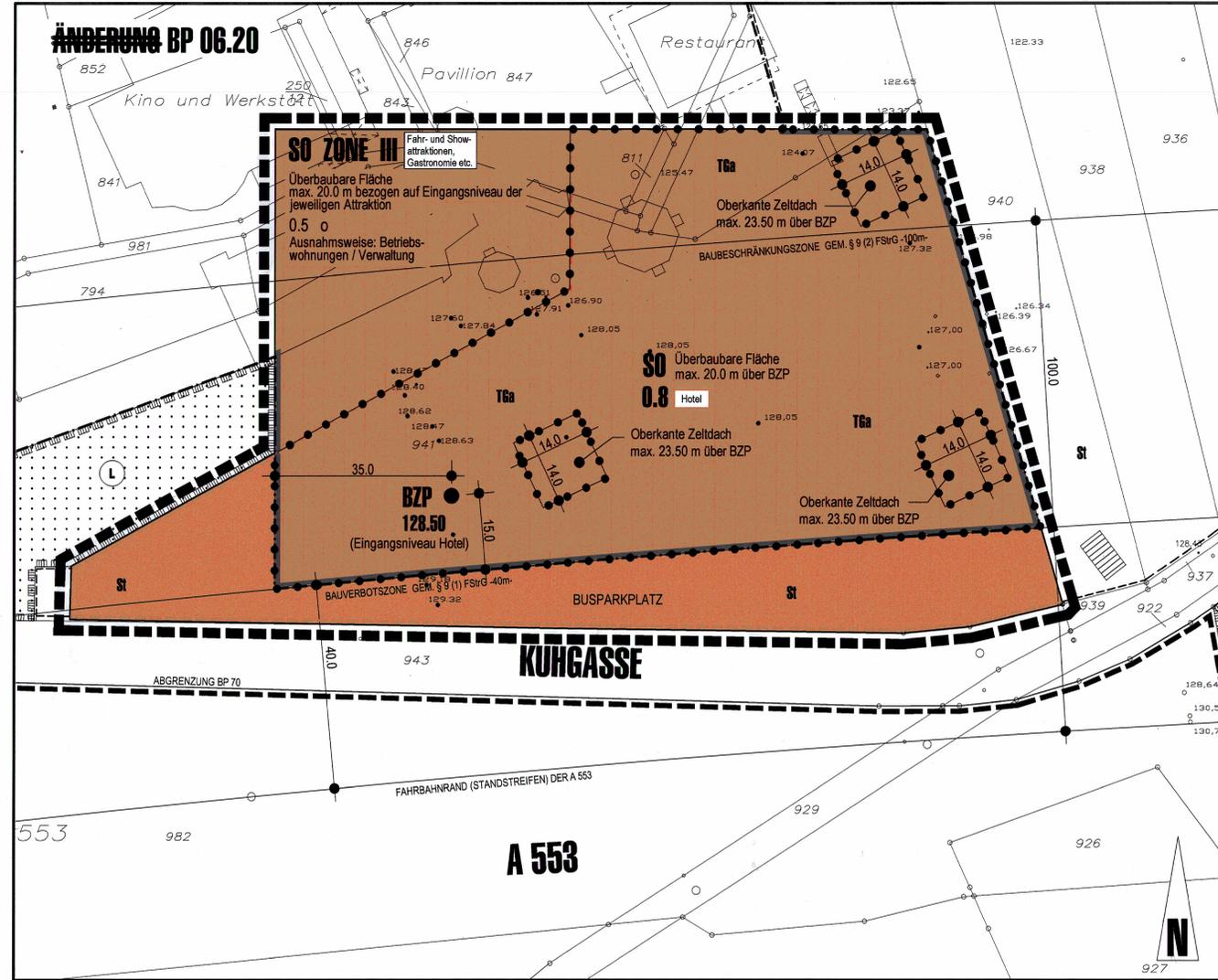
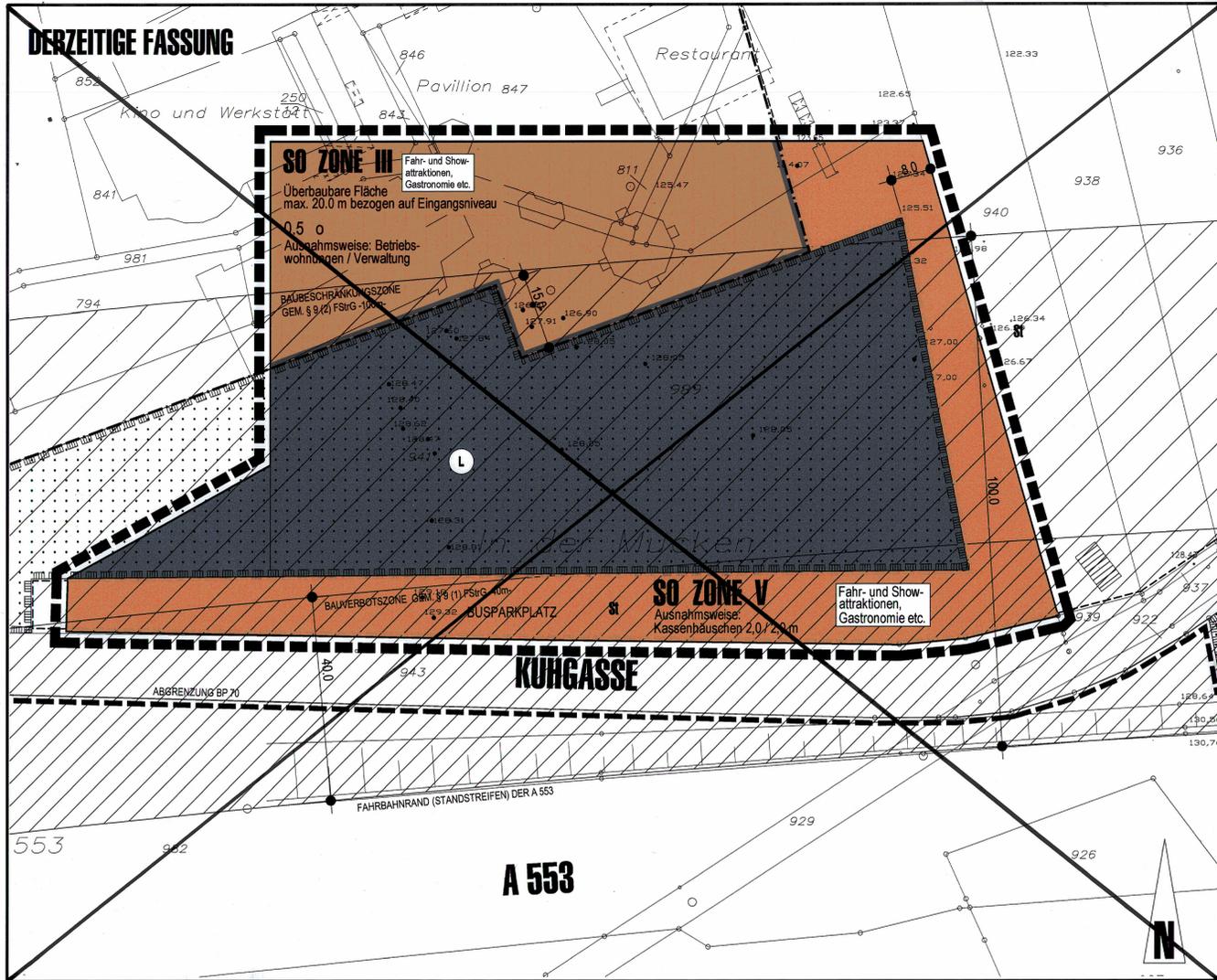


STADT BRÜHL BEBAUUNGSPLAN NR. 06.20 - ÜBERPLANUNG DER WALDFLÄCHE / KUHASSE- M. 1: 500

1. AUSFERTIGUNG



Anpflanzung von Bäumen
Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Kuhgasse und der Baugrenze sind mind. 12 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe über dem Gelände) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Folgende Baumarten sind zulässig:

Fraxinus excelsior Tilia cordata 'greenspire' Acer platanoides 'Columnare'	Westhof's Glorie (Esche) hornglatte Linde Ahorn
--	---

Die Baumreihe darf eine Fläche von 8 qm nicht unterschreiten und ist dauerhaft mit Bodendeckern zu begrünen.

3. Höhe baulicher Anlagen / bauordnungsrechtliche Ausführung
Die Oberkante der geplanten baulichen Anlagen und Gebäude darf gemäß § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO die festgesetzte Höhe über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen beziehen sich auf die maximal zulässige Höhe des Firstes / der Attika der zu errichtenden baulichen Anlagen und Gebäude. Die Höhenbeschränkungen gelten nicht für aufzugeordnete Dachaufbauten, wie z.B. Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, Lüftungen etc.

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebietes 'Hotel' sind die drei turmartigen Gebäudeteile mit einem Zeltdach auszuführen. Die Oberkante des Zeltdaches darf die festgesetzte maximale Höhe von 23,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.

4. Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An allen Fenstern und Fenstertüren an den Außenseiten des geplanten Hotels sind für Aufenthaltsräume mindestens Fenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 einzubauen.

B. KENNZEICHNUNGEN
(gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen weist für das gesamte Plangebiet Böden aus, die humoses Bodenmaterial enthalten. Selbst bei gleichmäßiger Belastung können diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren. Das gesamte Plangebiet wird daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

C. HINWEISE

- Das Bergamt Düren weist darauf hin, dass das Plangebiet im Bereich der durch bergbauliche Maßnahmen bedingten Grundwasserabsenkung liegt.
- Planungen und Maßnahmen, die nicht über den Bebauungsplan geregelt werden können, wie z.B. die im landschaftspflegerischen Begleitplan aufgeführten Maßnahmen zur Eingriffsminderung und die Sicherung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, werden zwischen dem Investor und der Stadt Brühl in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
- Das Rheinische Autobahnamt Köln weist darauf hin, dass Anlagen der Außenwerbung besonders geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu beeinträchtigen. Das Anbringen oder Aufstellen von Werbeanlagen, Hinweis Schildern etc. mit Zielrichtung Autobahn bedarf daher in jedem Einzelfall der schriftlichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Gleiches gilt für Beleuchtungsanlagen mit einer möglichen Blendgefahr für den Verkehr.
- Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Bonn weist auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW hin. Beim Auftreten archaischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Ergänzung nach Offenlegung
5) Der Ertrikreis weist darauf hin, dass auf Grund der früheren Nutzung 'Brikettfabrik Berggeist' Verunreinigungen des Bodens nicht ausgeschlossen werden können. Im Rahmen des Bauantrages bzw. der Bauausführung sind daher auch chemische Untersuchungen ausgewählter Bodenproben durchzuführen. Diese Untersuchungen sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Ertrikreises abzustimmen und die Ergebnisse zeitnah vorzulegen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BauNVO) I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ) VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (Bau ONRW) I.D. FASSUNG V. 01.03.2000 (GV NRW NR. 18 S. 256)
- VERORDNUNG FÜR DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.12.1990 I.D.F.D. BEKANNTMACHUNG VOM 22.01.1991 (BGBl. I S. 58)
- GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.07.1994 (GV NRW S. 666) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

PLANGRUNDLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE DARSTELLUNG MIT DEM AMTLICHEN KATASTER UND DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND ÜBEREINSTIMMT UND DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

BRÜHL, DEN 30. 11. 1999

ÖFFENTL. BEST. VERM. ING.

BRÜHL, DEN 21.02.2000

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF, EINSCHLIESSLICH DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 (2) BauGB IN DER ZEIT VOM 07.02.2000 BIS 17.02.2000 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WURDE AM 07.02.2000 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BRÜHL, DEN 21.08.2000

DER BÜRGERMEISTER

Dr. H. Hackstein
(DR. HACKSTEIN)

DER RAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN AM 09.02.2007 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BRÜHL, DEN 30. 10. 2007

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

Dr. H. Hackstein
(AUFSEHER GEM. BESCHLUSS V. 5.2.2007)

Für den Entwurf:

LA CITTÀ STADTPLANUNG
DIPLOM. ING. ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
RUTH PAPPFRATH - BAURES UND HEINRICH SCHNEIDER
EBERTPLATZ 14 - 16 50668 KÖLN
TEL.: 0221 / 19719 FAX: 0221 / 121741

24.11.2000

Der Rat der Stadt Brühl hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen am 09. Februar 2007 als Satzung beschlossen.

BRÜHL, 09.02.2007

BÜRGERMEISTER / RATSMITGLIED

Dr. H. Hackstein
(AUFSEHER GEM. BESCHLUSS V. 5.2.2007)

ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung

- SO Sondergebiet Freizeitpark (überbaubar)
- SO Sondergebiet Freizeitpark (nicht überbaubar)
- z.B. Hotel zulässige Art der Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Landschaftsschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- St Stellplätze
- TGa Tiefgarage
- BZP Bezugspunkt
- z.B. ZONE III Gliederung der unterschiedlichen Art der Nutzung und der zulässigen Höhen
- Abgrenzung des BP Nr. 70
- Abgrenzung des BP Nr. 06.20

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Innerhalb des festgesetzten SO - Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Freizeitpark Phantasialand' sind als Art der Nutzung nur folgende Nutzungen zulässig:

Fahr- und Showattraktionen, Hotel, Gastronomie, Nebenräume

2. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 Schutz, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist fachkundig zu behandeln. Zum Schutz des Bodenprofils und des Bodenlebens sind Ver- und Entsorgungsleitungen zu bündeln.

Durchgrünung des Hotelkomplexes

Die nicht von dem Hotel überbauten und nicht für Erschließungen erforderlichen Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Erschließungen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren, um eine übermäßige Versiegelung zu vermeiden. Die gärtnerischen Flächen sind mit Ziergehölzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb dieser Planflächen sind Wasserflächen zulässig. Unterirdische bauliche Anlagen sind dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Erschließungs-, Terrassen- und Wasserflächen. Bäume und Sträucher, die nicht von der Baumaßnahme betroffen sind, sind zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen. Zu beachten ist die DIN 18520 und die RAS-LG, Abschn. 4. Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen bzw. Sicherung erhaltenwertiger Gehölzbestände durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit.

Stellplätze und Bushaltestellen
Soweit innerhalb des Plangebietes KFZ - Stellplätze oder Bushaltestellen eingerichtet werden, sind diese nur in wasserdurchlässiger Bauweise (Rasengittersteine, Rasengrube o.ä.) zulässig.

