



Stadt Brühl
Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 9 II

gemäß BBauG § 9 (1), 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 2., 3., 4., 7., 8., 14., 15.,
(2) zugleich gemäß § 103 der BauO NW vom 27.1.1970 als Ortsatzung

Die vorliegende Planungsgrundlage wurde neu kartiert nach einwandfreien Fortführungsmessungen. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand.
Brühl, den 05.09.1972
R. Ehenstein
Dipl.-Ing. Rolf Ehenstein
Örtlicher Bauplanungsingenieur
504 8 0 1, Bus-Köln
Königsstraße 34 A Köln

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung mit dem Inhalt des amtlichen Kataster-nachweises übereinstimmt.
Brühl, den 05.09.1972
R. Ehenstein
Örtlicher Bauplanungsingenieur
Off. best. Verm.-Ing.

Gemarkung ~~Brühl~~ Badorf
Flur Q
Maßstab 1:500

<p>Es wird bescheinigt, daß die Festlegung der städtebaulichen Planung gemetrisch eindeutig ist. Brühl, den 05.09.1972 <i>R. Ehenstein</i> Örtlicher Bauplanungsingenieur Off. best. Verm.-Ing.</p>	<p>Entwurfsbearbeitung: Brühl, den 29.06.1972 <i>R. Ehenstein</i> Örtlicher Bauplanungsingenieur Off. best. Verm.-Ing.</p> <p style="text-align: center;">IM AUFTRAGE: (FALTER) BAUINGENIEUR</p>	<p>Gebäudebestand</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Mauer Garage 	<p>Begrenzungslinien</p> <ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenze Grenze des Bebauungsplanbereiches Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
<p>Begrenzungs- und Baulinien</p> <ul style="list-style-type: none"> Baulinie Baugrenze 20m-Anbauverbotszone gem. Landesstraßengesetz Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes 	<p>Bauflächen und ihre Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet U Umformerstation GA Garage 	<p>Zahl der Vollgeschosse zwingend</p> <ul style="list-style-type: none"> 0 offene Bauweise g geschlossene Bauweise öffentliche Grünfläche Spielplatz 	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 26.06.1972 aufgestellt worden. Brühl, den 04.06.1973 Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl <i>R. Ehenstein</i> Mitglied <i>E. Ehenstein</i> Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.07.72 bis 27.08.72 öffentlich ausgestellt. Brühl, den 04.06.1973 Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl <i>R. Ehenstein</i> Mitglied <i>E. Ehenstein</i> Stadtdirektor</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 18.12.1972 als Satzung beschlossen worden. Brühl, den 04.06.1973 Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl <i>R. Ehenstein</i> Mitglied <i>E. Ehenstein</i> Stadtdirektor</p>	
<p>Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verlegung vom 17.8.1973 genehmigt worden. Köln, den 17.8.1973 Der Regierungspräsident Im Auftrage <i>R. Ehenstein</i></p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 5.12.1973 erfolgt. Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl <i>R. Ehenstein</i> Mitglied <i>E. Ehenstein</i> Stadtdirektor</p>		

Rote Eintragung:
Änderung gemäß Satzungsbeschluß des Rates der Stadt Brühl vom 18.12.1972

- Text und Satzung**
1. **Grundlage**
 - 1.1 Gesetzliche Grundlage
BBauG § 9 (1), 1a), 1b), 1c), 1d), 1e), 1f), 2., 3., 4., 7., 8., 14., 15., (2) und § 103 der BauO NW vom 27.1.1970 als Ortsatzung
 - 1.2 Planungsgebiet
Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet zwischen B 1 (Schorrenberg), Kubaumer, Kastanienweg, Grubenteich und Berggaststraße
 2. **Nutzung**
 - 2.1 Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung
WA I - II 0, die Höchstwerte der Bauhöhe in der Form von 26.11.1968 werden nicht überschritten, die in Plan festgesetzte Geschosshöhe ist zwingend.
 - 2.2 Baulinien und Baugrenzen
Die zugehörigen festgesetzten Baulinien sind einzuhalten, die ausgewiesenen Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen von der Einhaltung der seitlich festgesetzten Baulinien sind zulässig, wenn hierdurch der Charakter der Gesamtanlage erhalten bleibt und der erstere planmäßige Gestaltung noch besonders hervorgehoben wird.
 - 2.3 Nutzungsrechte
entfällt
 - 2.4 Sonderregelungen
entfällt
 - 2.5 Gestaltung
entfällt
 3. **Baukörper**

Staatliche Außenwände sind in hellfarbenen Putz oder Verblendung zu gestalten, sofern die Anordnung der Außenwände nichts anderes erfordert. Gaupen und Aufsätze sind nicht gestattet. Die Belichtung kann durch Dachlichtfenster oder Glaspaneele erfolgen. Die Anordnung von Dampfen ist nicht gestattet. Das Hauptgesims ist ohne Aufschlingung auszubilden und kann für eine Gebäudegruppe einseitig ohne Überstand oder als Sperrüberstand gestaltet werden. Die Giebelhöhe aller Dächer, die einseitig Satteldächer sind, können gruppenweise mit oder ohne Überstand ausgebildet werden. In jedem Fall sind Forststeine zu verwenden.

First- und traufseitig sind bei Gebäuden mit Gebäudegruppen in gleicher Höhe zu halten und dem Nachbarn anzupassen.
 - 3.2 **Gelände / Gestaltung der Außenräume**

Das Plann ist zu den umgebenden Straßen mit höchstens 5 % Gefälle anzuordnen, bei Erdgeschosshäusern der Baukörper darf höchstens 0,7 m höher als die sich ergebende Geländelinie an ihrem höchsten Punkt liegen.
 - 3.3 **Spielplätze**

Bei Baukörper mit mehr als 2 Wohneinheiten sind Kleinstkinderspielflächen auf den Grundstücken mitangewandter der Baugrenze anzulegen. Für die schulpflichtige Jugend ist ein Kinderspielfeld vorzusehen. Außerdem sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche ein Spielplatz anzulegen.
 - 3.4 **Stellplätze / Wäschetrocknenplätze**

Private Stellplätze sind nur an den in Plan ausgewiesenen Stellen anzuordnen. Im Bereich B 10 sind die Garagen in den Baukörper einzubauen. Die Garagen sind ohne belasteten Flachdach und innenliegender Entwässerung zu versehen. Wäschetrocknenplätze, Teppichlopfungen usw. sind nur an Stellen möglich, die des öffentlichen Verkehrsraum abgewandt sind.

3.5 **Einfriedigungen und Nebenanlagen**
In gesamten Plangebiet sind Vorgarteneinfriedigungen und Abkammern jeglicher Art vor der vorderen und seitlichen Baulinie nicht gestattet. Als Abgrenzung zwischen Vorgarten und Straßeneinfriedigung sind nur Hauskantensteine erlaubt. Als Abgrenzung zwischen Vor- und Hauptgarten bzw. Hofraum ist eine Ein- oder Doppelfriedigung möglich. Für die Trennung der Hausgärten gilt Vorgesetztes in gleicher Weise.

3.6 **Anpflanzung / vorhandener Baumbestand**
Alle nicht baulich oder für die Gemeinschaft in Anspruch genommenen Grundstücke sind als Wohn- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten. Zur Absicherung gegen die B 1 ist eine entsprechende Bepflanzung vorzunehmen. Vorhandener Baumbestand ist, soweit möglich, zu erhalten.

4. **Umweltschutz**

- 4.1 Immissionsschutz
entfällt
- 4.2 Müllbeseitigung
Mülltonnen, soweit sie außerhalb der Gebäude aufgestellt werden sollen, dürfen nur in Müllbehälter eingestellt werden, die an geeigneten Stellen im Zusammenhang mit den Baukörpern der Wohngebäude, Garagen oder dergl. anzuordnen sind.

5. **Ausnahmen**
Über Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde.

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 04.06.1973 aufgestellt worden.
Brühl, 04.06.1973
Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Bürgermeister *R. Ehenstein* Mitglied
E. Ehenstein Stadtdirektor

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 26.07.72 bis 27.08.72 öffentlich ausgestellt.
Brühl, 04.06.1973
Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor *R. Ehenstein* Mitglied
E. Ehenstein Stadtdirektor

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 18.12.1972 als Satzung beschlossen worden.
Brühl, 04.06.1973
Der Bürgermeister *R. Ehenstein* Mitglied
E. Ehenstein Stadtdirektor

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verlegung vom 17.8.1973 genehmigt worden.
Köln, 17.8.1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
R. Ehenstein

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 5.12.1973 erfolgt.
Brühl, 04.06.1973
Der Bürgermeister *R. Ehenstein* Mitglied
E. Ehenstein Stadtdirektor