# STADT BRÜHL

1 AUSFERTIGUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 66 III-A

**Gemarkung BADORF**
**Flur R,S**
**Masstab 1:1000**

INHALT GEMASS § 9 (1) NR. 1, 2, ~~3~~, 4, ~~5~~, ~~6~~, ~~7~~, ~~8~~, ~~9~~, ~~10~~, 11, ~~12~~, 13, ~~14~~, 15, ~~16~~, ~~17~~, ~~18~~, ~~19~~, 20, 21, ~~22~~, ~~23~~, ~~24~~, 25, ~~26~~, (2), ~~(3)~~, (4), ~~(5)~~, (6), (7), (8), BBAUG VOM 18.8.1976 (BGBL I S. 2256, BER. BGBL I S. 3617) GEÄND. D. ART. 9 NR. 1 DER VEREINFACHUNGSNOVELLE VOM 3.12.1976 (BGBL I S. 3281) IN VERBINDUNG MIT § 4 DER 3. VO ZUR AND. DER 1. VO ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 21.4.1970 (GVNW 1970 S. 299) UND IN VERBINDUNG MIT DER BAU O NW I.D.F. VOM 27.1.1970 (GV NW S. 96) GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 15.7.1976 (GV NW NR. 40 VOM 23.7.1976) U. IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15.9.'77 (BGBL I S. 1763)
DARSTELLUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL I S. 21).
* GEÄND. D. ART. 1 D. GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG VON VERFAHREN V. 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)

## INHALT PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 (1) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG V. 6.7.1979 DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT BRÜHL VOM 15.12.1980 AUFGESTELLT WORDEN
BRÜHL, DEN 15.12.1980
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT BRÜHL
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG V. 6.7.1979 VOM RAT DER STADT BRÜHL AM 12.10.1981 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
BRÜHL, DEN 12.10.1981
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT BRÜHL
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG V. 6.7.1979 IN DER ZEIT VOM 17.6.1981 BIS 24.7.1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
BRÜHL, DEN 27.7.1981
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT BRÜHL
DER STADTDIREKTOR
IN VERTRETUNG:
(DR.-ING. KLEWITZ)
TECHN. BEIGEORDNETER

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 MIT VERFÜGUNG VOM 21.12.81 GENEHMIGT WORDEN
KÖLN, DEN 21. Dezember 1981
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
IM AUFTRAGE:

ENTWURF und BEARBEITUNG:
BRÜHL, IM APRIL 1981
PLANUNGSGRUPPE:
STADT BRÜHL
DER STADTDIREKTOR
PLANUNGSAMT

ÄNDERUNGEN AUF GRUND VON ANREGUNGEN und BEDENKEN GEMÄSS § 2a (6) BBAUG STATTGEGEBEN DURCH RATSBESCHLÜSSE VOM 12.10.1981
ÄNDERUNGEN
SIEHE RECHTS
BRÜHL, DEN 12.10.1981
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT BRÜHL
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDENTEN, SOWIE ORT u. ZEIT DER AUSLEGUNG GEMÄSS § 12 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER FASSUNG VOM 6.7.1979 IST AM 16.2.1982 ERFOLGT
IM AUFTRAGE DES RATES DER STADT BRÜHL
BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED

ZU DIESEM PLAN GEHÖREN ALS UNTRENNBARE BESTANDTEILE:
TEXT und BEGRÜNDUNG
~~EIGENTÜMERVERZEICHNIS~~
~~TIEFBAUUNTERLAGEN~~

## PLANUNTERLAGEN

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST ~~EIN TEIL~~ EINE ~~ABZEICHNUNG~~ VERGRÖSSERUNG DER FLURKARTE.
DIE FLURKARTE IST ENTSTANDEN IM JAHRE 1977 IM MASSTAB 1:500 DURCH NEUKARTIERUNG AUFGRUND DER ~~URAUFNAHME~~ - TEIL - NEUVERMESSUNG VON 1977.
DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (Z.B. GEBÄUDE).
DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.

Dipl. Ing. Rolf Ehrenstein
Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Römerstraße 242 A Ecke Kaiserstr.
5040 Brühl, Bez. Köln

BRÜHL, DEN 9.11.1981

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
BRÜHL, DEN 9.11.1981

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
BRÜHL, DEN 9.11.1981

NACHDRUCK UND VERVIELFÄLTIGUNG JEDER ART AUCH EINZELNER TEILE SOWIE DIE ANFERTIGUNG VON VERGRÖSSERUNGEN od. VERKLEINERUNGEN SIND VERBOTEN und WERDEN AUF GRUND DES URHEBERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT.

## PLANUNTERLAGEN

- 12 — WOHNGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
- • — WOHNGEBÄUDE OHNE HAUSNUMMER
- × — WIRTSCHAFTS und INDUSTRIEGEBÄUDE
- DURCHFAHRT
- ARKADE
- MAUER
- TOPOGR. NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- HÖHENLAGE
- GESCHOSSZAHL
- S — SATTELDACH
- W — WALMDACH
- P — PULTDACH
- UNTERFLURHYDRANT
- EINSTEIGESCHACHT
- STRASSENBELEUCHTUNG
- BORDSTEIN
- STRASSENSINKKASTEN
- WARNTAFEL
- OMNIBUS-HALTESTELLE

GRENZANGABEN
- KREISGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- FLURGRENZE
- FLURSTÜCKSGRENZE
- WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 3020 und KATASTERVORSCHRIFTEN.
- KONSTRUIERTE GRENZE

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BBAUG / § 1 (1) (2) (3) BAUNVO

- ~~WS — KLEINSIEDLUNGSGEBIET~~
- WR — REINES WOHNGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD — DORFGEBIET
- MI — MISCHGEBIET
- MK — KERNGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SW — WOCHENENDHAUSGEBIET
- ~~SO — SONDERGEBIET~~

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) NR. 1 BBAUG / §§ 16 17 BAUNVO

- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE
- ~~(III) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND~~
- II – III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - UNTERE MINDESTGRENZE - OBERE HÖCHSTGRENZE
- 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0,7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~3,0 — BAUMASSENZAHL~~

## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) NR. 2 BBAUG / §§ 22 23 BAUNVO

- ~~o — OFFENE BAUWEISE~~
- NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ~~BAULINIE~~
- BAUGRENZE
- ~~HAUSGRUPPE GARTEN- u. ATRIUMHÄUSER~~

## FLÄCHEN od. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) NR. 5 BBAUG

- ~~VERWALTUNGSGEBÄUDE~~
- SCHULE
- KRANKENHAUS
- THEATER
- JUGENDHEIM JUGENDHERBERGE
- POST
- HALLENBAD
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- ~~EHRENMAL~~
- ~~KIRCHE~~
- SCHUTZRAUM

## TEXT zum Bebauungsplan Nr. 66 III-A

### A Festsetzungen nach § 9 BBauG und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) und § 23 BauNVO

1.1 Auf jeder einzelnen Gartenparzelle ist eine Gartenlaube zulässig wobei folgende Abmessungen nicht überschritten werden dürfen:
- 15,0 $m^2$ bebaute Fläche
- 40,0 $m^3$ unbebauter Raum
- 9,0 $m^2$ überdachter Freisitz
- 5,5 m maximale Seitenlänge
- 3,0 m maximale Höhe

Der Abstand der Laube zur Parzellengrenze muß mindestens 1,50 m betragen.
Feuerstellen, offene Kamine und Öfen sind nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der im Plan gezeichneten Baugrenze ist als Ausnahme eine Gemeinschaftsanlage für die Dauerkleingartenanlage zulässig.

2. Flächen für Stellplätze mit ihrer Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)
Die Stellplätze für die Dauerkleingartenanlage sind unmittelbar im Anschluß an die Kuhgasse mit einer gemeinsamen Zufahrt anzulegen.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
Im nördlichen Bereich des Planbereiches ist auf der privaten Grünfläche ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Dauerkleingartenanlage eingezeichnet.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BBauG)
Die Kleingartenanlage ist an der nördlichen Plangebietsgrenze zum Geildorfer Bach hin und an der südlichen Plangebietsgrenze zur Kuhgasse hin mit einem bis zu 5 m breiten Bepflanzungsstreifen als Vorpflanzung der Eintriedigung mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Die Eintriedigung der Kleingartenanlage an der westlichen und an der östlichen Plangebietsgrenze ist mit landschafts- und standortgerechten Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.
Hinweis:
Die Pflanzungen sollen mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden.

### B Festsetzungen nach § 103 (1) BauO NW

1. Gartenlauben
Dachneigung 0 – 21°
Traufhöhe maximal 2,25 m
Außenantennen sind unzulässig.

2. Gartenlauben und Gemeinschaftshaus.
Material und Konstruktion – Außenhaut:
Holz, Betonfertigteile, Kalksandsteine, Klinker, Putz.
Farben: Natur, weiß.
Dacheindeckung Ziegelrot, Braun, Grau

3. Hinweis:
Im Generalpachtvertrag werden in Abstimmung mit der Landschaftsbehörde allgemeingestalterische Vorschriften, oder Auflagen (Abpflanzungen etc.) gemäß Richtlinien für die Kleingartenanlage festgelegt.

Hinweis:

### C Nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Ordnungswidrig gemäß § 101 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen dem Inhalt des Bebauungsplanes anzeigepflichtige, genehmigung- und anzeigenfreie Vorhaben ausführt.

* Eintriedigungen
Die äußere Eintriedigung der Kleingartenanlage ist nur als Maschendrahtzaun in höchstens 1,80 m Höhe zu errichten. Für die Eintriedigung der Einzelgärten sind nur Maschendrahtzaun o.ä. sowie Holzzäune, die nicht wandähnlich sind, zulässig. Maximale Höhe ist 1,00 m.

## ÄNDERUNG NACH DER OFFENLAGE

TEXTERGÄNZUNGEN

## ~~GEBÄUDESTELLUNG u. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE § 9 (1) (3) BBAUG~~ § 103 BAU O NW

- ~~30°/45° — DACHNEIGUNG~~
- ~~FIRSTRICHTUNG~~
- FL — FLACHDACH
- ~~2,50 — TRAUFHÖHE = OK SPARREN ÜBER OK ERDGESCHOSS~~
- ~~0,30 — HÖHENLAGE DER GEBÄUDE = OKF ERDGESCHOSS ÜBER DER STRASSENACHSE~~

INNERHALB DER GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DIESES BEBAUUNGSPLANES BESTEHENDE RECHTSSETZUNGEN AUF GRUND DES PREUSSISCHEN FLUCHTLINIENGESETZES VON 1875, DES AUFBAUGESETZES NW UND DES BBAUG TRETEN MIT DER RECHTSVERBINDLICHKEIT DES BEBAUUNGSPLANES AUSSER KRAFT.

## VERKEHRSFLÄCHEN u. IHRE HÖHENLAGE § 9 (1) NR. 11 (2) BBAUG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- ~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN~~
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- ~~HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHE~~
- DURCHGANG, DURCHFAHRT, UNTERFÜHRUNG
- ~~RAMPE~~

## FÜHRUNG VON VER- ENTSORGUNGS ANLAGEN UND LEITUNGEN § 9 (1) NR. 13

- ~~W — FERNWASSERLEITUNG~~
- A — HAUPTABWASSERLEITUNG
- ~~HV — HOCH- u. MITTELSPANNUNGSLEITUNG~~
- E — ELEKTRIZITÄTSLEITUNG
- G — GASLEITUNG
- ÖL — FERNÖLLEITUNG
- FH — FERNWÄRMELEITUNG
- ~~F — FERNMELDELEITUNG~~

## GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) NR. 15

- ÖFFENTL. / PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ~~ZELTPLATZ~~
- BADEPLATZ
- ~~FRIEDHOF~~
- DAUERKLEINGÄRTEN
- ~~SPORTPLATZ~~
- SPIELPLATZ
- BOLZPLATZ
- BÄUME ZU ERHALTEN
- ~~BÄUME ZU PFLANZEN~~

## SONSTIGE FLÄCHEN § 9 (1) NR. 17, 18 BBAUG

- ~~FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN~~
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- ~~FLÄCHEN FÜR LAND- u. FORSTWIRTSCHAFT~~

## VERSORGUNGS- u. VERWERTUNGSFLÄCHEN § 9 (1) NR. 12, 14 BBAUG

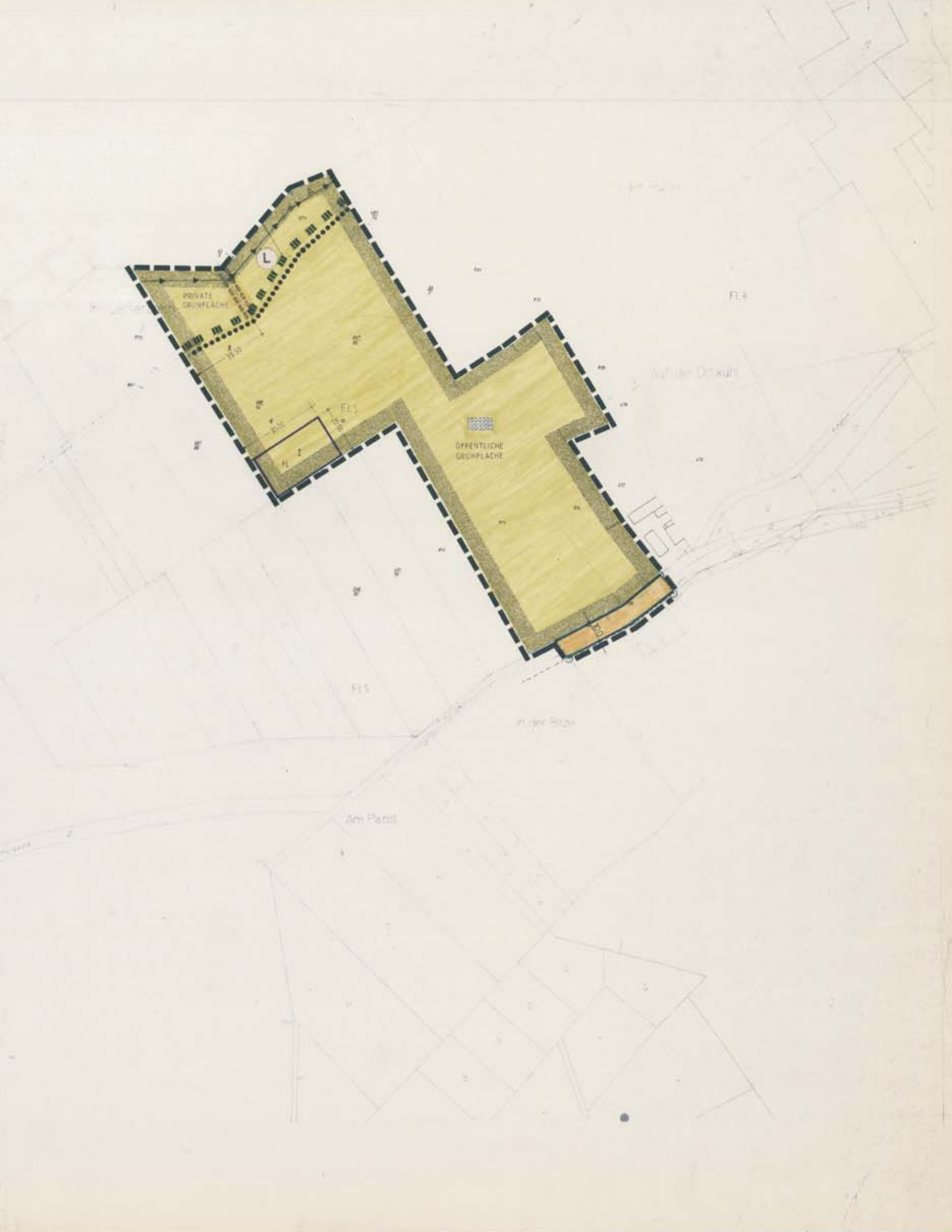
- ~~ELEKTRIZITÄTSWERK~~
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANLAGE
- FERNHEIZWERK
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE
- ~~TRAFOSTATION~~

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN u. FESTSETZUNGEN § 9 (1) § 9 (1) NR. 1, 4, 10, 21, 24 BBAUG

- ~~ST — STELLPLÄTZE~~
- GST — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- GA — GARAGEN
- TGA — TIEFGARAGEN
- ~~GGA — GEMEINSCHAFTSGARAGEN~~
- MIT GEH-, FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE~~
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG od. ABGRENZUNG d. MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ~~VORGESCHLAGENER GRUNDSTÜCKSZUSCHNITT~~
- ~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHE~~

## KENNZEICHNUNGEN u. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (5) - (6)

- ~~WASSERSCHUTZZONEN~~
- ~~NATURSCHUTZGEBIET~~
- LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET~~
- ~~DENKMALWERTE ANLAGE~~
- ~~FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN~~

## WASSERFLÄCHEN § 9 (1) NR. 16 BBAUG

- ~~WASSERFLÄCHEN, HÄFEN~~