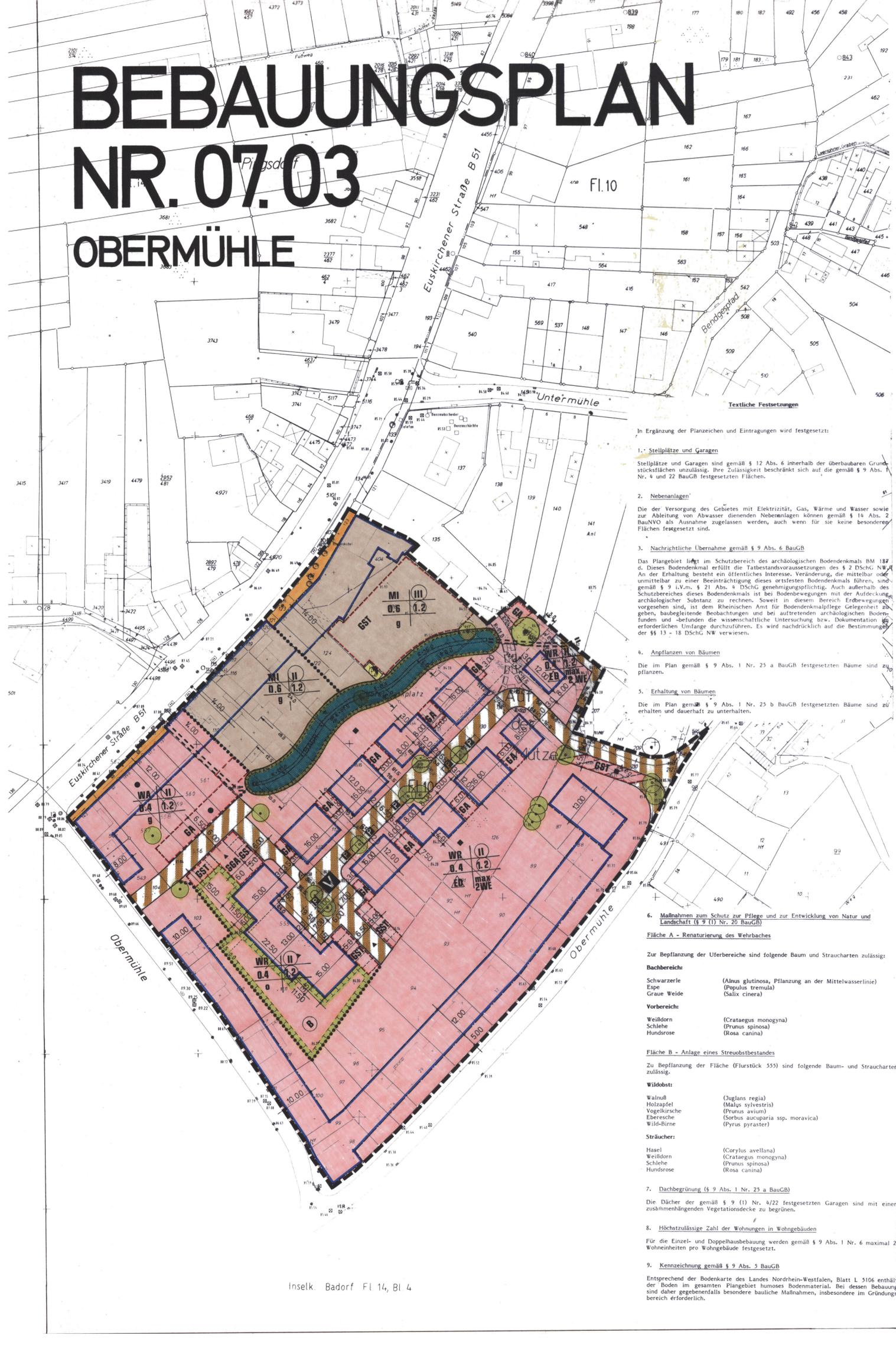


BEBAUUNGSPLAN NR. 07.03 OBERMÜHLE



In Ergänzung der Planzeichen und Eintragungen wird festgesetzt:

- Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 Abs. 6 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ihre Zulassung beschränkt sich auf die gemäß § 9 Abs. Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen.
- Nebenanlagen**
Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauVO als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
Das Plangebiet liegt im Schutzbereich des archaischen Bodendenkmals BM 187. An der Erhaltung besteht ein öffentliches Interesse. Veränderung, die mittelbar oder unmittelbar zu einer Beeinträchtigung dieses ortsbestimmten Bodendenkmals führen, sind gemäß § 9 I.V.m. § 21 Abs. 4 DStG genehmigungspflichtig. Auch außerhalb des Schutzbereiches dieses Bodendenkmals ist bei Bodenbewegungen mit der Aufdeckung archaischer Substanz zu rechnen. Soweit in diesem Bereich Erdbewegungen vorgesehen sind, ist dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archaischen Bodenfunden und -befunden die wissenschaftliche Untersuchung, bzw. Dokumentation der erforderlichen Umfang durchzuführen. Es wird nachdrücklich auf die Bestimmungen der §§ 13 - 18 DStG NW verwiesen.
- Anpflanzen von Bäumen**
Die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Bäume sind zu pflanzen.
- Erhaltung von Bäumen**
Die im Plan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
Fläche A - Renaturierung des Wehrbaches
Zur Bepflanzung der Uferbereiche sind folgende Baum- und Straucharten zulässig:
Bachbereich:
Schwarzerle (Alnus glutinosa, Pflanzung an der Mittelwasserlinie)
Espe (Populus tremula)
Graue Weide (Salix cinerea)
Vorbereich:
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Fläche B - Anlage eines Streuobstbestandes
Zur Bepflanzung der Fläche (Flurstück 555) sind folgende Baum- und Straucharten zulässig:
Wildobst:
Walnuss (Juglans regia)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Eberesche (Sorbus aucuparia ssp. moravica)
Weißbirne (Pyrus pyrastrer)
Sträucher:
Hasel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
7. **Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die Dächer der gemäß § 9 (1) Nr. 4/22 festgesetzten Garagen sind mit einer zusammenhängenden Vegetationsdecke zu begrünen.
8. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
Für die Einzel- und Doppelhausbebauung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt.
9. **Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB**
Entsprechend der Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L 5106 enthält der Boden im gesamten Plangebiet humoses Bodenmaterial. Bei dessen Bebauung sind daher gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich erforderlich.

Inselk. Badorf Fl. 14, Bl. 4

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauVO) WS REINE WOHNGEBIETE WR REINE WOHNGEBIETE WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE WB BESONNENE WOHNGEBIETE WD DORFKERNE MI MISCHEGEBIETE MK REINWIRTSCHAFTLICHE DE GEWERBEGEBIETE DI INDUSTRIEGEBIETE SO SONDERGEBIETE	ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHES, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ÖFFENTLICHE VERWALTUNGS- SCHULE KIRCHEN U. KIRCHL. ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SOZIALE ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN KULTURELLEN ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN SPORT- ZWECKE DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN POST	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB) OFFENTLICH / PRIVAT ZWECKBESTIMMUNG: BACH PARKANLAGE BÄUMERANGEBIETE SPORTPLATZ SPIELPLATZ FRIEDHOF
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauVO) 0,7 GESCHLOSSFLÄCHENZAHL 0,9 BRÜNNENFLÄCHENZAHL 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHLE DER VOLLGESchosSE III HOCHGESCHLOSSENE I-III NIEDRIGGESCHLOSSENE III ZWINGEND TH TRAUFGASSE FM FIRSHOHE OK OBERKANTE BAUWEISE O OFFENE BAUWEISE E NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL. D GESCHLOSSENE BAUWEISE N BAULINIE B BAUGRENZE	VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) STRASSENVERKEHRSLÄCHEN STRASSENBEREICHENSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE FUSSGÄNGERBEREICH VERKEHRSBERÜHMTE ZONE P PARKFLÄCHE V VERKEHRSBERÜHMTE ZONE HT BAHNHOF	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) WASSERFLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG HOCHWASSERUKHALTBELLEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
BAUWEISE/BAULINIEN/BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO) O OFFENE BAUWEISE E NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUL. D GESCHLOSSENE BAUWEISE N BAULINIE B BAUGRENZE	FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 und Abs. 6 BauGB) ZWECKBESTIMMUNG ELEKTRIZITÄT	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT WALD

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZEN VON BÄUMEN ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN ERHALTUNG VON BÄUMEN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND STRÄUCHER- GEWÄSSERN SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZRECHTE LANDSCHAFTSCHARAKTERISTIKA	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ UND GARAGEN ZWECKBESTIMMUNG St STELLPLATZ Ga GARAGEN GSa GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ GSa GEMEINSCHAFTSGARAGEN 16a THEATRARGARAGEN MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEI SCHMALEN FLÄCHEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG AUSGESCHLOSSEN SIND ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES GRENZE DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	PLANUNTERLAGEN WOHNGEBÄUDE MIT OHNE HAUSNUMMER WIRTSCHAFTS- UND INDUSTRIEGEBÄUDE DURCHFABR/ARKADE MAUER HOHENLAGE GESCHOSSZAHLEN BORDSTEIN STRASSENKANTEN GRENZANSABEN GEMARKUNGSGRENZE FLURGRENZE FLURSTÜCKSGRENZE WEITERE SIGNATUREN GEMÄSS DIN 1020 UND KATASTROFORSCHRIFTEN
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 2 und § 17 Abs. 1 BauGB) UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN WENN IM BEBAUUNGSPLAN GEZEICHNET UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	RECHTSGRUNDLAGE BAUGESAMGEGEBUNGSGES. VOM 18.08.1974 (BGBl. I S. 2253) BAUGESAMGEBUNGSGES. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) BAUNUTZUNGSVERORDNUNG I.D.F. VOM 23.01.1999 (BGBl. I S. 1321) PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 VOM 22.01.1991)	KARTENGRUNDLAGE ES WIRD BESONNEN, DASS DIESE PLANUNTERLAGE DEN BESTIMMUNGEN DES § 1 Abs. 2 PlanZv 81 ENTSPRICHT (STAND BRÜHL DEN. 11.05.1992 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund DES URHABERSCHUTZGESETZES GERICHTLICH VERFOLGT

AUFSTELLUNG DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 14.10.1997 GEM. § 21 (1) BAUGB DIE AUFSTELLUNG DIESER BEBAUUNGS- PLANES BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 24.10.1997 ORTSBUHLI BEKANNT GEMACHT. BRÜHL DEN. 10.11.97 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED	SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER STADT BRÜHL HAT AM 24.02.1992 DIESEN BEBAUUNGSPLAN EINSCHLIESLICH DER TEXT- LICHER FESTSETZUNGEN GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. BRÜHL DEN. 10.03.92 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED	
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN WIRD EINSCHLIESLICH DER TEXTLICHER FESTSETZUNGEN MIT DER BEFRAG- UNGSZEIT VOM 04.03.1997 IN DER ZEIT VOM 04.03.1997 08:00 UHR ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIESER DAVOR DER AUSLEGUNG WURDE AM 24.10.1997 ORTSBUHLI BEKANNT GEMACHT. BRÜHL DEN. 05.12.1997 DER STADTDIREKTOR IN VERTRETUNG TECHN. BEGEORDNETER	ANZEIGE DIESER PLAN WURDE GEM. § 11 BAUGB AM 11.8.92 ANGEZEIGT. ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE VERFÜGUNG VOM 3.8.92 AZ. 35.2.12 - 3101 - 54.92 KÖLN DEN. 3.8.92 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IM AUFRAG	BEBAUUNGSPLAN NR.07.03 STADT BRÜHL GEMARKUNG FLUR MASSTAB 1:500
ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 11 BAUGB. BEKANNTMACHUNG DIE BEKANNTMACHUNG DER ANZEIGE BEIM REGIERUNGS- PRÄSIDENTEN KÖLN, SOWIE 3RT UND ZEIT DER EINSICHT- NÄHME GEM. § 12 BAUGB IST AM 01.10.1992 ERFOLGT. BRÜHL DEN. 12.10.1992 BÜRGERMEISTER RATSMITGLIED		