3. Änderung
Bebauungsplan 10 III
" Nördlich Burgpfad "

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

1.0 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis zu einer max. Größe von 7.5 qm zulässig.

2.0 Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs.4 BauGB u. § 23 Abs.5 BauNVO

Garagen sind gem. § 23 Abs.5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der eigens hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

3.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die Brachflächenvegetation im Bereich der privaten Grünfläche ist dauerhaft zu erhalten.

4.0 Kennzeichnung einer Altlast gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Im Bereich der im Plan gekennzeichneten Altablagerung (Müllkippe - Oebel) kann es durch das unterschiedliche Verdichtungsverhalten der Altablagerungen zu vermehrter und differenzierter Setzung des Untergrundes kommen. Bei der Bauausführung sind ggfls. besondere Maßnahmen im Gründungsbereich vorzusehen.
Die untere Bodenschutzbehörde des Erftkreises ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBO

5.0 Einfriedungen

Für die Einfriedungen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen gelten folgende Festsetzungen:
Zulässig sind Hecken und Strauchpflanzungen der nachfolgenden Artenliste:
Brombeere, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Schlehe u. Hundsrose
Zäune sind nur in Kombination mit den o. g. Pflanzungen und von Außen dauerhaft zu begrünen.

6.0 Materialien

Die geplanten Baukörper sind in ihrer Materialwahl und Farbgebung der Nachbarbebauung anzupassen
Doppelhäuser sind in ihrer Fassaden - und Dachgestaltung bezüglich der Materialwahl und Farbgebung identisch auszuführen.

7.0 Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten sind teilversiegelt herzustellen. Zulässig sind hier Rasengittersteine und Fugenpflaster mit mind.2,5cm Fugenabstand.
Fugen und Zwischenräume sind mit Split zu verfüllen, der Unterbau ist wasserdurchlässig anzulegen.

Hinweise:

A. Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde im Rahmen der Planrealisierung, ist gemäß §§ 15/16 DSchG die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.02425/7684 o. 7691, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

B. Kampfmittel

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelraümdienst bei der Bezirksregierung Köln (Tel.0221/147-3860) zu verständigen.
Im Falle von Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (Rammarbeiten, Pfahlgründungen o.ä.) ist aus Sicherheitsgründen eine Tiefensondierung durchzuführen.

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 16 -BauNVO-)

0,4 Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:

I als Höchsgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

WR	I
0,4	
ED	

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

SD Satteldach

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F Fußweg

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Firstrichtung

Kennzeichnung einer Altlastenfläche
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- 111,11 Höhenlage
- III Geschosszahl
- A Ausgebautes Dachgeschoss
- F Flachdach
- Bordstein
- Straßensinkkasten

Grenzangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstückgrenze ALT
- Flurstückgrenze NEU

weitere Signaturen gemäss DIN 3020 und Katastervorschriften

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht (Stand JAN. 2000).

Brühl, den 12.01.2000

gez. Ehrenstein

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden aufgrund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.03.2001 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 28.03.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
Technischer Beigeordneter

Erneute Offenlage

Eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom ..... bis ..... . Ort und Dauer der Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den .....

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
Technischer Beigeordneter

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 20.03.2000 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 05.04.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 28.03.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
Technischer Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.01.2002 bis 12.02.2002 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 27.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 28.03.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
Technischer Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 22.04.2002 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 30.04.2002

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141)

Baunutzungsverordnung I. D. F. vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBL. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

BauO NRW 07.12.1999 (GV. NRW. S. 622)

GO NRW vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV. NRW S. 245)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 09.04.2001 bis 04.05.2001

Brühl, den 28.03.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)
Technischer Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

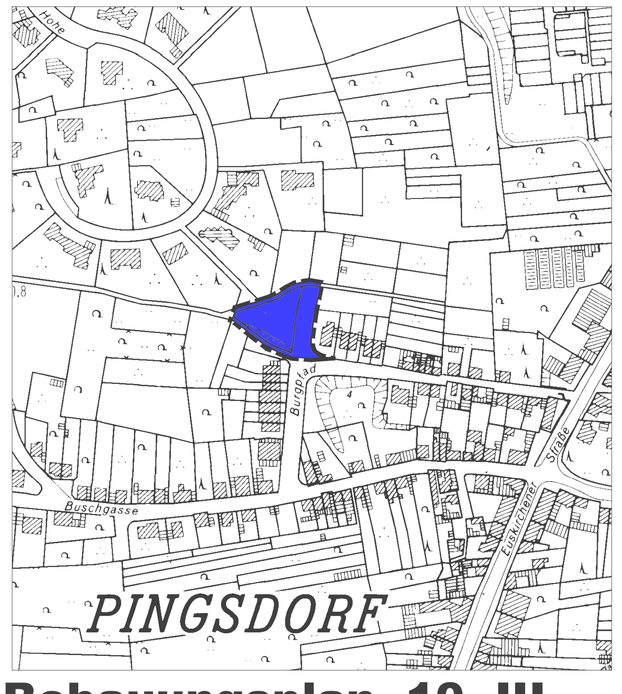
Nach der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 10.05.2002 erfolgt.

Brühl, den 17.05.2002

Der Bürgermeister



Bebauungsplan 10 III

3. Änderung

" Nördlich Burgpfad "

. Ausfertigung

Stadt Brühl

Gemarkung	Badorf
Flur	14
Maßstab	1 : 500