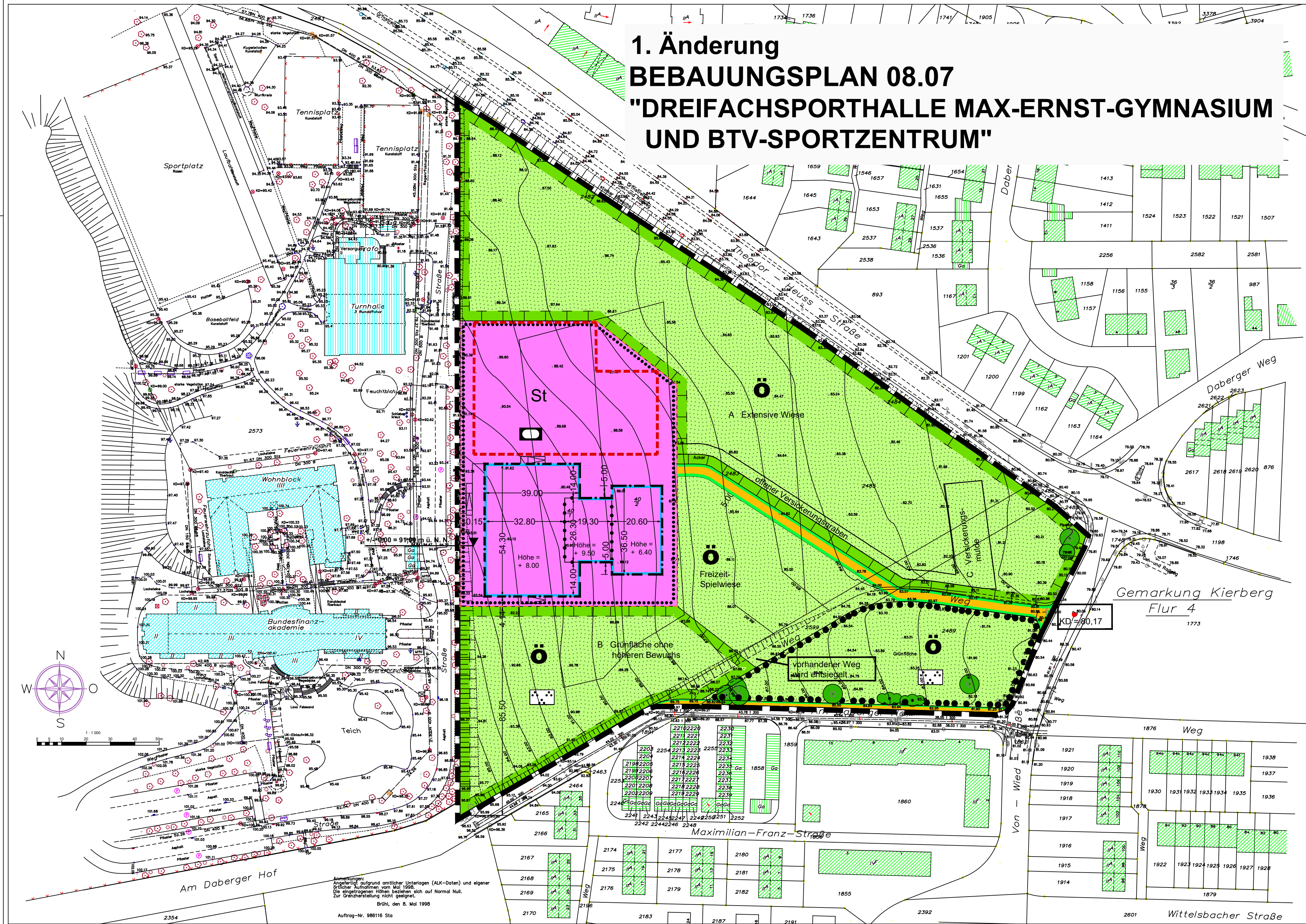




1. Änderung BEBAUUNGSPLAN 08.07 "DREIFACHSPORTHALLE MAX-ERNST-GYMNASIUM UND BTV-SPORTZENTRUM"

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 08.07 "Dreifachsporthalle Max-Ernst-Gymnasium und BTV-Sportzentrum"

1.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Baugrenzen dürfen unterhalb des Niveaus 91,00 m über NN an der Westseite des Gebäudes um bis zu 5,50 m auf der gesamten Länge, im Bereich des Mitteltraktes bis zur Verlängerung der südlichen Hallenbegrenzung und nördlich bis zur nördlichen Begrenzung des östlichen Teils überschritten werden.

2.0 Stellplätze (§ Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur auf der hierfür festgesetzten Fläche zulässig.

3.0 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausgeschlossen
- Ausnahmsweise sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Fläche zur Niederschlagswasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

4.1 Fläche A

Die Fläche ist als extensiv genutzte Wiese anzulegen und zu unterhalten.

4.2 Fläche B

Auf der Fläche sind Strauchpflanzungen zulässig, die nicht höher als 2,0 m wachsen. Es ist als Ausnahme auch die Anlage einer extensiv genutzten Wiese wie Fläche A zulässig.

4.3 Befestigung der Stellplätze

Die Stellplätze sind in Rasengittersteinen oder Rasenfugenpflaster mit wasserdurchlässigem Untergrund und Einsatz mit Parkplatz-Rasen herzustellen.

5.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Entlang der unverlasteten Gebäudewände ist eine flächige Fassadenbegrenzung vorzusehen. Für die Nord- und Westfassade ist Efeu, für die Ost- und Südfassade wilder Wein, Mauerwein, Selbstklimmer oder Walddreie anzupflanzen.

5.2 Auf dem Parkplatz ist je angefangener 15 Stellplätze eine hochstämmige Esche (Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'), Stammumfang mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Baumscheibengröße soll zirka 2,0 m x 5,0 m betragen.

6.0 Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) im südöstlichen Planbereich an der von-Wied-Straße ist mit ihrem Brachencharakter dauerhaft zu erhalten. Die Baumhecke entlang der Theodor-Heuss-Straße ist zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

7.0 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

7.1 Die außerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche bestehende alte Straße ist vollständig zu entsiegeln. Es wird darauf hingewiesen, dass die Asphaltdecke fach- und umweltgerecht zu entsorgen ist und die Entsorgungsnachweise zu führen sind.

7.2 Den Grundstücksflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf und der Fläche der Zufahrtsstraße werden die Maßnahmen unter den Punkten 4.0 - 7.1 als Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan Nr. 08.07, 1. Änderung zugeordnet.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Öffentliche Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

öffentlich

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Bindungen für:

Erhaltung Bäume

Erhaltung Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Stellplätze

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 07.12.1999 (GV NRW S. 622)

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht (Stand Mai 1998).

Brühl, den 17.06.1998

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

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 31.03.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Erneute Auslegung

Eine erneute Auslegung gem. § 3 (3) 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)

1. Beigeordneter

Planunterlagen

Wohngebäude mit / ohne Hausnummern

Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude

Durchfahrt / Arkade

Mauer

Höhenlage

Geschosszahl

Ausgebautes Dachgeschoss

Flachdach

Bordstein

Straßensinkkasten

Grenzangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

weitere Signaturen gemäß DIN 3020 und Katastervorschriften

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 13.12.1999 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 09.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 31.03.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.07.2000 bis 07.08.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 29.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 31.03.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 14.03.2000 bis 15.04.2000.

Brühl, den 31.03.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung

(Mues)

1. Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 17.03.2003 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 31.03.2003

Der Bürgermeister

(Mues)

1. Beigeordneter

Bekanntmachung

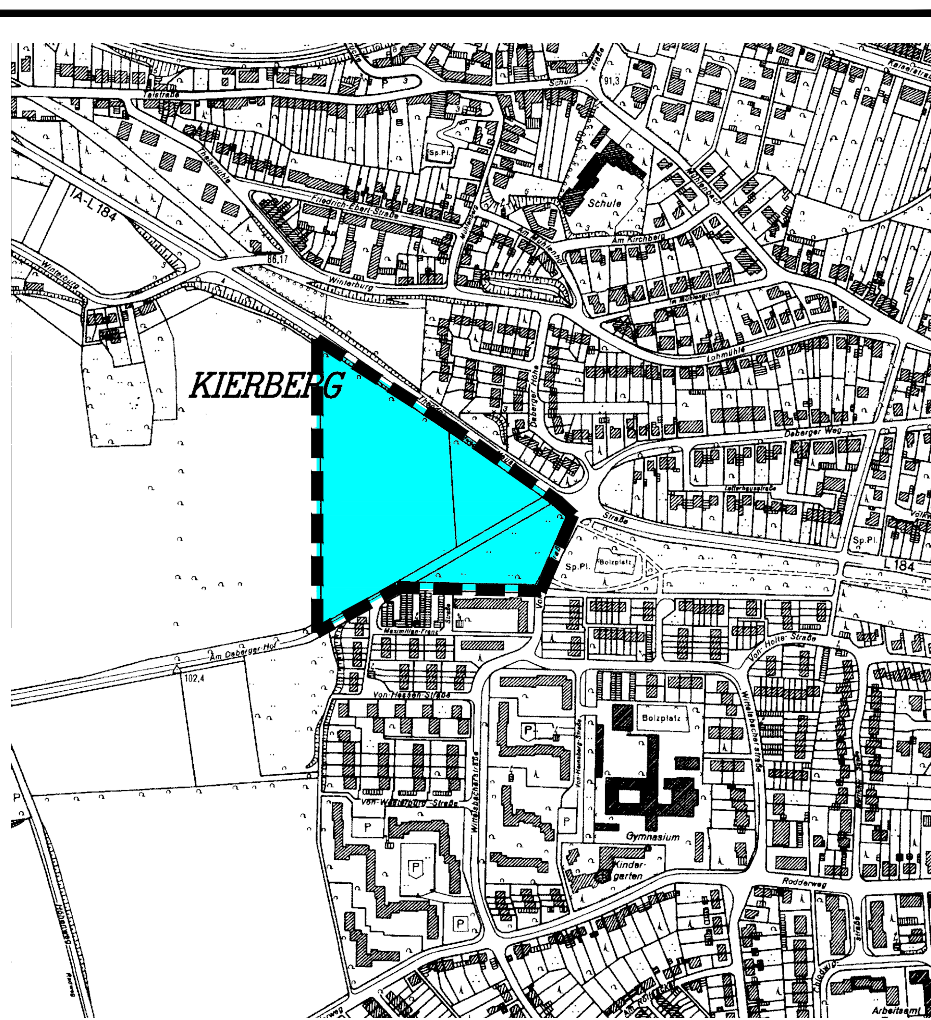
Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 04.04.2003 erfolgt.

Brühl, den 04.04.2003

Der Bürgermeister

(Mues)

1. Beigeordneter



1. Änderung Bebauungsplan 08.07 "Dreifachsporthalle Max-Ernst-Gymnasium und BTV-Sportzentrum"

1. Ausfertigung

Stadt Brühl

Gemarkung Kierberg

Flur 4

Maßstab 1 : 1000

Stand: 01.04.2003