

Amtsblatt der Stadt Brühl



33. Jahrgang

Ausgabetag: 02.03.2017

Nummer: 7

Seite

Bekanntmachung der Jagdgenossenschaft Brühl über den beschlossenen
Haushaltsplan für die Haushaltsperiode 2017 bis 2020

60

Bekanntmachung der Ergänzungssatzung 08.16 „An Maria Glück“

61 - 66

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.

SATZUNG

über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brühl-West vom 20.02.2017

– Ergänzungssatzung 08.16 „An Maria Glück“ –

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Brühl am 20.02.2017 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Gebietsabgrenzung

Die Grenzen der Ergänzungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) sind in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Die Flächen sind mit einer gestrichelten Linie abgegrenzt. Der beigefügte Plan (Original im Maßstab 1:500) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die einbezogenen Flächen (Flurstück 1019 sowie Teilflächen aus den Flurstücken 1385, 1386 und 994, Flur 7, Gemarkung Brühl) wird ein Wohngebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf maximal 9,5 m, 8,5 m bzw. 6,5 m über dem Bezugspunkt (98,99 NHN) entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die geplante Bebauung ist ausschließlich in der offenen Bauweise mit Einzelhäusern (E) zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen begrenzt.

4. Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der in der Ergänzungssatzung umgrenzten Flächen für Nebenanlagen - Ga - zulässig.

Vor Garagen ist zur erschließenden Verkehrsfläche im Bereich der Einfahrt als Stauraum ein Mindestabstand von 6,0 m einzuhalten. Der Zufahrtsbereich zur Garage darf auch als Stellplatz genutzt werden.

5. Zulässige Dachform

Als Dachform wird für den Satzungsbereich ausschließlich das Satteldach (SD) zugelassen) mit einer Dachneigung von 35 - 40°. Die Firstrichtung ist parallel zur langen Seite der Baufenster festgesetzt.

6 Eingriffs- und Ausgleichsregelung (gem. § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB)

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist die Eingriffs- und Ausgleichsregelung nach § 1 a (2 und 3) BauGB für die Ergänzungssatzung anzuwenden.

Der durch die geplante Erschließung und Bebauung zu erwartende Eingriff ist durch entsprechende Pflanzmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes und über das Ökokonto der Stadt Brühl auszugleichen.

7. Anzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) je Hauseinheit (HE), (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten wird je Einzelhaus auf max. 2 Wohneinheiten beschränkt, wobei für jedes Einzelhaus die Wohnfläche der Einliegerwohnung auf maximal 1 Drittel der Wohnfläche der Hauptwohnung beschränkt wird.

8. Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Satzungsgebietes

Anpflanzung von Einzelbäumen

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche sind insgesamt 9 Laubbäume (Hochstamm, STU 14-16 cm) gemäß nachfolgender Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste

3 Stck. Tilia platyphyllos	Sommerlinde
3 Stck. Carpinus betulus	Hainbuche
3 Stck. Fraxinus excelsior	Esche

9. Versickerung des Niederschlagswassers (gem. § 51 a Landeswassergesetz)

Die innerhalb des geplanten Wohngebietes anfallenden Niederschlagswässer sind auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

10. Planungsrechtliche Zulässigkeit

Die planungsrechtliche Zulässigkeit innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3

Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkmäler
Auf die Bestimmungen der §§ 15 (Entdeckung von Bodendenkmälern) und 16 (Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) Denkmalschutzgesetz DSchG NW wird hingewiesen.
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen-Wollersheim, Tel. 02425 / 9039 - 0 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
2. Schutz des Bodens
Nach § 1a Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.
Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch Eintrag von schädlichen Stoffen zu treffen. Für alle Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915.
Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen.
3. Baugrund
Die Baugrundeigenschaften sind durch objektbezogene Baugrunduntersuchungen, insbesondere im Hinblick auf die Tragfähigkeit und das Setzungsverhalten, zu ermitteln und zu bewerten.
4. Artenschutz
Baubedingte Flächeninanspruchnahmen (z.B. Baufeldfreimachung, Anlage und Nutzung von Lagerflächen, von Stellflächen für Baumaschinen), die über das Plangebiet hinausgehen, sind zu vermeiden bzw. zumindest auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
Das Entfernen von Gehölzen ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten (Zeitraum für Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere, 1. März bis 30. September) zulässig.
5. Erdbebengefährdung
Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 2 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

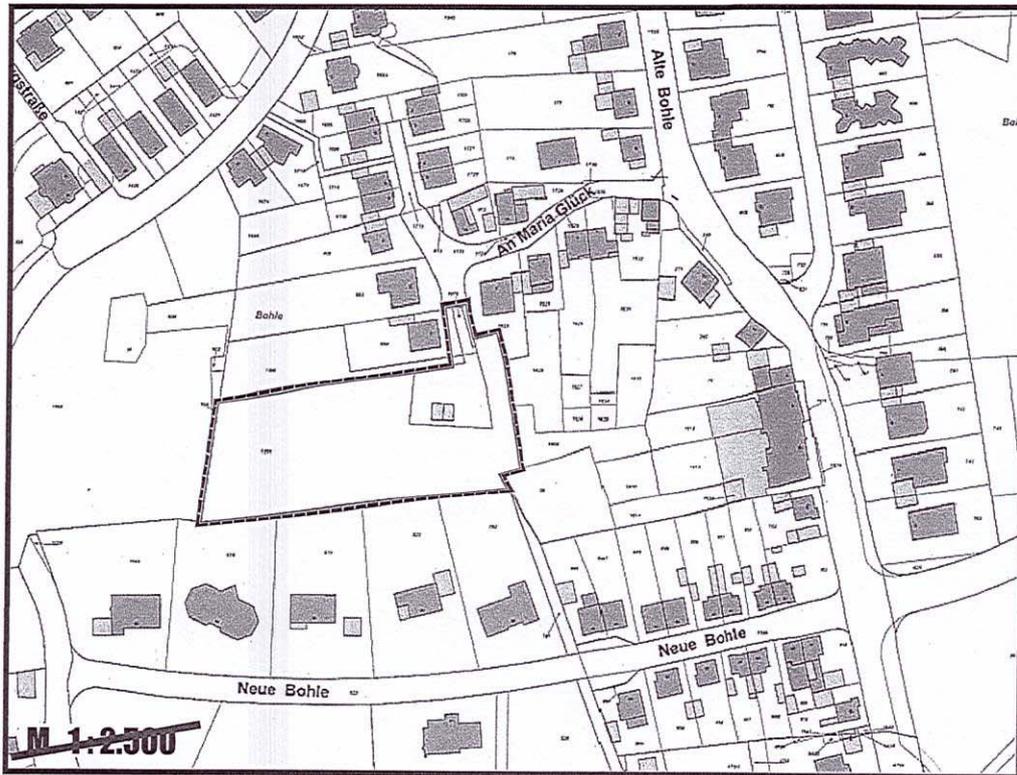
§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Brühl

Ergänzungssatzung 08.16 'An Maria Glück' nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Stadtteil Brühl-West



Erläuterungen

	Geplantes Wohngebiet	H	max. zulässige Gebäudehöhe
	Nur Einzelhäuser zulässig	BZP	Bezugspunkt
	Baugrenze		vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen		Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
G+F	Geh- und Fahrrecht		dem Landschaftschutz unterliegende Flächen
L	Leitungsrecht		Umgrenzung von Flächen mit humosen Böden lt. Bodenkarte NRW
P	Besucherparkplätze		Satteldach Dachneigung Firstrichtung
	private Grünfläche	HE	Hauseinheit
	Garagen	WE	Wohneinheit
	Vorhandener Baum		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
	Zu erhaltender Baum/Solitär		Änderungen/Ergänzungen nach der 1. eingeschränkten Beteiligung
	Baumkrone		

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Ergänzungssatzung 08.16 „An Maria Glück“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen der aufgeführten Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Satzungsbeschluss ist vorher beanstandet worden
o d e r
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

Die Satzung kann während der Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3, Zimmer A 120, A 123 und A 125 eingesehen werden.

Brühl, den 28.02.2017

Der Bürgermeister


(Dieter Freytag)

