

Bebauungsplan Nr. 42 I

Text und Satzung

1. Grundlagen

1.1 Gesetzliche Grundlage

BBauG § 9 (1), 1 a), 1 b), 1 d), 1 e), 1 f), 2., 3., 4., 5., 15 (2) und § 103 BauO NW vom 27.1.70 als Ortssatzung

1.2 Planungsgebiet

Der Bebauungsplan umfaßt das Gebiet südostwärts der Grubenstraße zwischen Turnhalle und Wendeplatz Grubenstraße bis zur ausgewiesenen Grünfläche am Heider Bergsee

2. Nutzung

2.1 Baulinien und Baugrenzen

Die zwingend festgesetzten Baulinien sind einzuhalten und voll zu bebauen, die ausgewiesenen Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.

2.2 Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung

WR I - II, Gartenhofhäuser

Die im Plan festgelegte Geschößzahl ist zwingend.

Die GRZ und GFZ wird gemäß § 17 (2) BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968 auf 0,6 festgesetzt.

2.3 Nutzungsrechte

entfällt

2.4 Sonderregelungen

entfällt

3. Gestaltung

3.1 Baukörper

Alle Baukörper sind mit erdfarbenen Ziegeln zu verblenden, ausnahmsweise sind im Eingangsbereich andere Materialien zulässig. Gesimse und konstruktiv notwendige Stürze sind in Sichtbeton zu gestalten. Ausnahmen sind im Bereich des Innenhofes möglich. Dachflächen sind als bekiesete Flachdächer mit Innenentwässerung auszuführen. Alle sichtbaren Holz- und Metallteile sind dunkelfarbig zu halten, Ausnahmen sind nur für zusammenhängende Gruppen möglich.

3.2 Gelände / Gestaltung der Außenräume

Das Planum zwischen Straßenbewegung und Baulinie darf höchstens 5 % Steigerung betragen. Der Erdgeschoßfußboden der Baukörper darf höchstens 0,3 m höher als die sich ergebende Geländelinie liegen.

3.3 Spielplätze

entfällt

3.4 Stellplätze

Die Garagen sind im 2-geschossigen Baukörperteil unterzubringen.

3.5 Einfriedigungen und Nebenanlagen

Alle Grundstückseinfriedigungen hinter der Baulinie sind als Bepflanzung auszuführen. Spanndrähte innerhalb der Bepflanzung sind zulässig. Ausnahmsweise sind im Bereich der Gartenhofhäuser, die im 1-geschossigen Bereich vorhanden sind, dem Baukörper angepaßte Abgrenzungen (Holz oder Stein) in einer max. Höhe bis zu UK Fenstersturz möglich. Vorgarteneinfriedigungen sind nicht gestattet. Übergang von Straßenfläche zu Vorgartenfläche nur durch Rasenkantensteine.

3.6 Anpflanzungen / vorh. Baumbestand

Alle Freiflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

4. Umweltschutz

4.1 Emissionsschutz

Aus Gründen des Emissionsschutzes (angrenzendes Erholungsgebiet) sind nur Gas - und Elektroheizung zulässig.

4.2 Müllbeseitigung

Müllbehälter sind im Baukörper unterzubringen.

5. Ausnahmen

Über Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungs-
behörde.

Dieser Plan einschließlich Text ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 23.10.1972 aufgestellt worden.

Brühl, 27.08.1973

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Han  *Ehr*

Dieser Plan einschließlich Text hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 14.12.'72 bis 15.07.'73 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 27.08.1973

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor Im Auftrage



Antonia
(CUSTODIS)
STADT. OBERBAURAT

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 27.08.1973 als Satzung beschlossen worden.

Brühl, 27.08.1973

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Han  *Ehr*

Dieser Plan einschließlich Text ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 2.10.1973 genehmigt worden.

Köln, 2.10.1973

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Unter

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 27.12.'73 erfolgt.

Brühl, 4.2.74

Der Bürgermeister Ratsmitglied

Han *Ehr*

