

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 gemäß § 2 BBauG  
zugleich als Satzung gemäß § 103 BauO NW in der Fassung  
vom 27.1.1970

Der Bebauungsplan Nr. 18 wurde vom Regierungspräsidenten gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 10.4.68 (Az. 34.3 - 30 134/68) genehmigt und mit der Bekanntmachung am 10.6.68 rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde notwendig, da aufgrund der Erfahrungen, die nach der Fertigstellung der Bebauung und der Außenanlagen gemacht wurden, die einzelnen Hauseigentümer untereinander und mit dem Bauordnungsamt die im Text des Planes verankerten Spanndrähte nicht als Einfriedigung betrachten, die einen ausreichenden Schutz ihrer Grundstücke gewährleisten.

Um die Pflege der Grünanlagen auf den unbefestigten Teilen der öffentlichen Flächen im Bereich der Wohnwege zu intensivieren, soll den Anliegern die Möglichkeit der pachtweisen Übernahme und Pflege dieser Flächen gegeben werden, gleichzeitig sollen sie mit eingefriedet werden, um die Aufsicht und Pflege zu erleichtern.

Diese Begründung ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 29.01.1973 aufgestellt worden.

Brühl, 29.10.1973



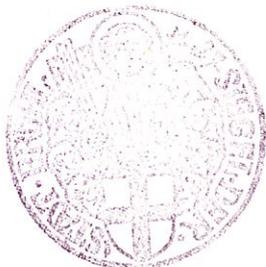
Der Bürgermeister

Ratsmitglied

*[Handwritten signatures in blue ink]*

Diese Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 02.05.1973 bis 04.06.1973 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Brühl, 29.10.1973



Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl  
Der Stadtdirektor

Im Auftrage  
*[Handwritten signature]*  
(Frank)  
Ing./ für Veru. Techn.

Geschehen

40.4.1974

*[Handwritten signature]*  
Der Regierungspräsident  
Im Auftrage

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 13 gem. BBauG § 9 (1), 1a), 1b), 1d), 1e), 1f), 1g), 1h) 2., 3., 4., 11., 12., 15., 16., (2) in Verbindung mit BauO NW § 103 in Verbindung mit § 4 der ersten VO vom 29.11.1960 des Landes NW zur Durchführung des BBauG für das Planungsgebiet "Niklaushang", das umgrenzt wird im Norden von der nördlichen Grenze des Flurstückes Gemarkung Vochem, Flur A, Nr. 3397, 328, 327, 3754 und 4273, im Osten von der Weilerstraße und der Bundesbahn Köln-Trier, im Süden von der Hauptstraße und im Westen von der Hürther Straße.

Sämtliche neuen Baukörper des Planungsgebietes sind wie die bereits bestehenden allseitig einheitlich als Putzbauten zu gestalten, deren Oberflächen durch Farbauftrag oder durch eine entsprechende Putzschicht so auszubilden sind, daß sie möglichst wenig schmutzanfällig sind. Die Verwendung anderer Materialien sowohl für massive Konstruktionen als auch für Verkleidungszwecke ist nur für besonders hervorzuhebende Baukörper Teile gestattet. Sämtliche Außenseiten aller Gebäude sind in Bezug auf deren architektonische Durchbildung vollkommen gleichwertig zu behandeln. Die für die äußere Gestaltung zur Verwendung gelangenden möglichen Materialien, sowohl hinsichtlich des Farbauftrages oder der Putzschicht als auch hinsichtlich der Betonungen besonderer Teile, sind zumindest für eine in sich abgeschlossene Gruppe einheitlich zu verwenden. Eine Ausnahme hiervon ist nur möglich, wenn aus gestalterischen Gründen eine besonders beabsichtigte Gruppierung erreicht werden soll.

Die vorgesehenen Gebäude in den Gebieten WR III o bis WR V o und WA IV o, sowie WR I o sind einheitlich als Flachdachbauten zu gestalten, Alle Dachflächen dieser Planungsbereiche sind als unbegehbare Kiespressdächer ohne Überstand mit bündigem Sichtbetonrandbalken und innen liegender Entwässerung auszuführen.

Die Bauten der Gebiete WR II o und WR II u/o sind einheitlich als Steildachbauten zu gestalten. Alle Dachflächen sind mit Tonziegelbedachung und einer symmetrischen Neigung von 45° ohne Gaupen und Aufbauten als Satteldächer auszuführen.

Die Belichtung der Dachräume erfolgt durch Dachflächenfenster. Die Anordnung von Drenpeln ist nicht gestattet. Das Hauptgesims ist ohne Aufschieblinge auszubilden und kann für eine Gebäudegruppe einheitlich entweder ohne Überstand oder mit Sparrenüberstand gestaltet werden. Die Garagenbauten dieser Gebiete sind einheitlich mit unbegehbaren bekliesten Flachdächern ohne Überstand auszuführen.

Die neuen Baukörper im Gebiet WR I  $\Delta$  sind wie die vorhandenen mit 30° geneigten Tonziegeldächern und mit gleicher Hauptgesimsausbildung wie die vorhandenen Bauten zu gestalten.

Durch den Bebauungsplan soll nicht nur im Grundriß und im Aufriß eine ausgeprägte plastische Gestaltung erreicht werden, sondern durch die Verschiedenartigkeit der Baukörperformen soll darüberhinaus noch eine besonders leb-

täglichen Bedarfs ausgebildet werden. Läden sind nur an dieser Stelle statthaft.

Im gesamten Planungsgebiet sind Vorgarteneinfriedigungen und Abzäunungen jeglicher Art vor der vorderen und seitlichen Baulinie nicht gestattet. Als Abgrenzungen zwischen Vorgarten und Straßenfläche sind nur Rasenkantensteine erlaubt. In den Bereichen WR III o bis WR V o und WA II o-IV o sind jegliche Abgrenzungen und Einfriedigungen untersagt, um eine weiträumige Gestaltung der Außenanlagen zu erreichen.

Eine Abgrenzung ist nur statthaft ab Baulinie gegen eine andere Gebietsausweisung im Rahmen des § 4 des Bebauungsplanes - Bauzonen -.

In den Bereichen WR I o, WR I <sup>△</sup>, WR II o, WR III u/o und WA II o bis WA III o (falls als Eigenheimbebauung genutzt) sind die Begrenzungslinien zwischen Vorgärten und Hausgärten oder Hofräumen je Straßenzug einheitlich einzufriedigen entweder mit bis zu 1,70 m hohen Mauern oder lebenden geschnittenen oder ungeschnittenen Hecken mit eingezogenen Spanndrähten gleicher Höhe. Als Trennung der Hausgärten können 1 m hohe Spanndrähte gezogen werden, die darüberhinaus mit bis zu 1,70 m hoher lockerer Bepflanzung eingegrünt werden können. Die Abgrenzung der Hausgärten zu den Wohnwegen und zum Außenbereich hin kann mit bis zu 1 m hohen Spanndrähten oder Holzspriegelzäunen gleicher Höhe erfolgen, die in jedem Fall mit locker wachsenden Blütengehölzen vorwiegender Kängelformen bis zu 2 m Höhe einzugrünen sind.

\* Der Abschnitt wird auf Seite 5 ergänzt.(2. Änderung).

Mülltonnen, soweit sie außerhalb der Gebäude aufgestellt werden sollen, dürfen nur in Müllboxen eingestellt werden, die an geeigneter Stelle im Zusammenhang mit Garagen oder dergl. anzuordnen sind.

Wäschetrockenplätze, Teppichklopfstangen usw. sind nur an Stellen möglich, die dem öffentlichen Verkehrsraum abgewandt sind. Sie sind in jedem Falle einzugrünen.

Alle nicht baulich in Anspruch genommenen Grundstücksflächen sind ausschließlich als Wohngärten anzulegen und dauernd als solche zu unterhalten.

Dieser Text ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 10.7.1967 aufgestellt worden.

Brühl, den 17.7.1967  
Der Bürgermeister

Ratsmitglied

gez. Ehl

L.S.

gez. Oswald

Dieser Text hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 1.8.1967 bis 7.9.1967 öffentlich ausgelegen.

Brühl, den 8.9.1967  
Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl  
Der Stadtdirektor

i. V.

L.S. gez. Unger

Dieser Text ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 25.9.1967 als Satzung beschlossen worden.

Brühl, den 28.9.1967  
Der Bürgermeister Ratsmitglied

gez. Ehl L.S. gez. Oswald

Dieser Text ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 17.4.1968 genehmigt worden.

Köln, den 17.4.1968 Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

gez. Meyerhoff

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist am 10.6.1968 erfolgt.

Brühl, den 24.6.1968  
Der Bürgermeister Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl  
Ratsmitglied:



gez. Ehl L.S. gez. Oswald

Die Übereinstimmung mit dem Original (Text Seite 9-4)

Stadtdirektor  
Der Stadtdirektor  
ABA für Bodenordnung  
und Stadtplanung

(Frank)  
Ing. für Verm. Technik

Text

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 (Niklaushang) gem. § 2 BBauG zugleich als Satzung gem. § 103 BauO NW in der Fassung vom 27.1.70.

Die Festlegungen im Textteil Seite 3 werden wie folgt ergänzt:

Außer den vorgesehenen Einfriedigungen mit Spanndrähten und Holzspriegelzäunen können auch alle anderen Materialien zur Ausführung kommen. Ausgeschlossen bleiben jedoch wandähnliche Einfriedigungen wie Mauern, Spundwände, Kunststoffwände usw.

Im Bereich der Wohnwege kann aufgrund eines zwischen den jeweiligen Anliegern und der Stadt abzuschließenden Vertrages auf jederzeitigen Widerruf gestattet werden, daß die unbefestigten Teile der öffentlichen Verkehrsflächen in die angrenzenden Grundstücke und deren Einfriedigung einbezogen werden.

Der Text der 2. Änderung ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 29.07.1973 aufgestellt worden.

Brühl, 29.10.1973

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Text der 2. Änderung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 02.05.1973 bis 04.06.1973 öffentlich ausgelegen.

Brühl, 29.10.1973

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl  
Der Stadtdirektor

Der Text der 2. Änderung ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 27.08.1973 als Satzung beschlossen worden.

Brühl, 29.10.1973

Der Bürgermeister

Ratsmitglied

Der Text der 2. Änderung ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 10.4.1974 genehmigt worden.

Köln, 10.4.1974

Der Regierungspräsident  
Im Auftrage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) ist am 4.9.1974 erfolgt.

Brühl, 9.9.1974

Der Bürgermeister

Ratsmitglied