

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach der Auslegung geänderte Bestandteile sind durch * und gestrichen bzw. kursiv gekennzeichnet)

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

A 1.1 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für Anlagen und Einrichtung zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

- Energiezentrale mit Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk)

Anlagen, die diesen Zweckbestimmungen entsprechen, mit ihren jeweils benötigten Nebenanlagen sind zulässig.

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

A 2.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

A 2.1.1 Gebäudehöhe (GH_{max})
Die maximale Gebäudehöhe beträgt 75,50 m über NHN. Sie bezieht sich bei Flachdächern auf die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der höchsten Höhe der aufsteigenden Außenwand.

A 2.1.2 Schornsteine, Wärmespeicher
Die maximal zulässige Höhe von Schornsteinen beträgt 83,00 m über NHN. Die maximal zulässige Höhe von Wärmespeichern beträgt 80,00 m über NHN. Die Höhen beziehen sich auf den obersten Abschluss des Bauwerks.

A 2.1.3 Ausnahmen
Ausnahmsweise kann abweichend von A 2.1.1 und A 2.1.2 die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen, wie Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Dachbegrünungen, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen um 1,5 m überschritten werden.

A 3 Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche sind heimische Gehölze gemäß untenstehender Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- Pflanzreihe östlich der Energiezentrale:
7 Stück Säulenhainbuche (Carpinus betulus 'Frans Fontaine'), Solitär-Stammbusch von unten her beaset, aus extra weitem Stand, mDb, StU 20-25, Höhe 400-500. Pflanzabstand 3m.
- Pflanzreihen nördlich und westlich der Energiezentrale:
Einhellige Hainbuchenhecke (Carpinus betulus), 2x verpfl. Heister 100-125, 3 Stck/lfid Meter. Durchgehend mit Ausnahme ggf. über Leitungen.

B. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

B 1 Gestaltung der Freiflächen
Die versiegelten Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Die unversiegelten Flächen sind zu begrünen.

C. HINWEISE

C 1 Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Kampfmitteln während der Bauarbeiten sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Weiterhin ist das Merkblatt für Baugrundergriffe zu beachten.

C 2 Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

C 3 Artenschutz

Gemäß den Empfehlungen der im Laufe des Verfahrens durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I, wird folgende artenschutzrechtliche Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahme als Hinweis aufgenommen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszulösen:

Erforderliche Holzfällungen und Abrissarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. nicht im Zeitraum Anfang März bis Ende September, durchzuführen. Sollte ausnahmsweise eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (etwa durch Verminderung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme, welche bedingt durch das kleine Plangebiet über dieses bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgehen wird, ist möglichst gering zu halten und die Flächen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen in ihren ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.

C4 Erdbebengefährdung

Das Areal des Bebauungsplanes befindet sich in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. "Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen“, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen. "Für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, sind höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

C 5 Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch

Es wird auf das von der Kreispolizeibehörde vorhandene Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hingewiesen.

C 6 Gutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 01.17 „Energiezentrale Otto-Wels-Straße“ sowie des Bauvorhabens erarbeitet und können für den aktuellen Bebauungsplan hinzugezogen werden:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) zum Bebauungsplan 01.17, Müller-BBM GmbH, 31.07.2019
- Geräuschimmissionsprognose zum Bebauungsplan 01.17, Müller-BBM GmbH, 25.07.2019
- Baugrundgutachten zum Bauvorhaben, Geotechnisches Büro Dr. Leischner GmbH, 04.06.2019
- Schornsteinhöhenbestimmung (Lufthygienische Untersuchung) zum Bauvorhaben, Müller-BBM GmbH, 12.07.2019
- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 3 des UVPG zum Bauvorhaben, Müller-BBM GmbH, 25.07.2019

C 7 DIN-Vorschriften und sonstige techn. Richtlinien

Die DIN-Vorschriften und sonstige Richtlinien werden im Fachbereich Planung und Umwelt der Stadt Brühl vorgehalten und können während der Sprechzeiten eingesehen werden.

Legende

1. Art der baulichen Nutzung
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:
 Energiezentrale mit Blockheizkraftwerk (Kraft-Wärme-Kopplung)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

4. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- Höhenlage
- Geschosshöhe
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Flachdach
- Bordstein
- Straßensinkkasten

Grenzangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze ALT
- Flurstücksgrenze NEU

weitere Signaturen gemäß GeoinfDok (Katastervorschrift)

Sonstige Planzeichen

- Bäume (geplant)
- Stellplätze (geplant)

Rechtsgrundlagen Stand: 15.08.2019

Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.411), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz - BauModG NRW)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW.S.202)

Kartengrundlage

Die Planunterlagen ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit von neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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

Brühl, den

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

Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat am 09.05.2019 gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 16.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Träger öffentlicher Belange

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

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

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

C4 Erdbebengefährdung

Entfällt:
Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Ergänzung:
Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 4 „Silos, Tankbauwerke und Rohrleitungen“ und Teil 6 „Türme, Masten und Schornsteine“.

Für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, sind höhere Gefährdungsniveaus anhand einschlägiger Regelwerke zu berücksichtigen. Ggf. sind in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten einzuholen.

Erneute Auslegung

Eine erneute Auslegung gem. § 3 Abs. 3 BauGB zu den Änderungen bzw. Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung erfolgte vom bis einschließlich . Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

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

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Bekanntmachung

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

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag



Bebauungsplan 01.17
"Energiezentrale Otto-Wels-Straße"

Stadt Brühl
Gemarkung Badorf
Flur 2
Maßstab 1 : 500

Bebauungsplan 01.17

"Energiezentrale Otto-Wels-Straße"

