STADT BRÜHL

Bebauungsplan 09.07 „WaldKita am Seeweg“

Stand: März 2020

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

A 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als öffentliche Grünfläche mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

- Parkanlage
- Waldkindergarten

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)

Die zulässige maximale Höhe der erforderlichen und sonstigen baulichen Anlagen wird auf 102,50 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

A 2.2 Zulässige Grundfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die zulässige maximale Grundfläche für die erforderlichen Anlagen mit ihren benötigten Nebenanlagen auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten wird auf 150 m² festgesetzt.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

B 1 Einfriedungen

Einfriedungen sind lediglich auf der Fläche mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten zulässig. Diese sind in Form von Maschendrahtzäunen, Holzzäunen und Stabgitterzäunen an Holz- und Eisenpfählen bis zu einer Höhe von maximal 1,40 m möglich. Einfriedungen in Form von Massivbauteilen sind unzulässig.

C. HINWEISE

Denkmalschutz

Es wird aber auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen. Danach sind bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst für die Dauer von drei Werktagen nach Zugang der Anzeige unverändert zu erhalten, um die Begutachtung und – gegebenenfalls – Untersuchung, Bergung und Dokumentation durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu ermöglichen

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:

Rodungen sollten gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

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“. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

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.