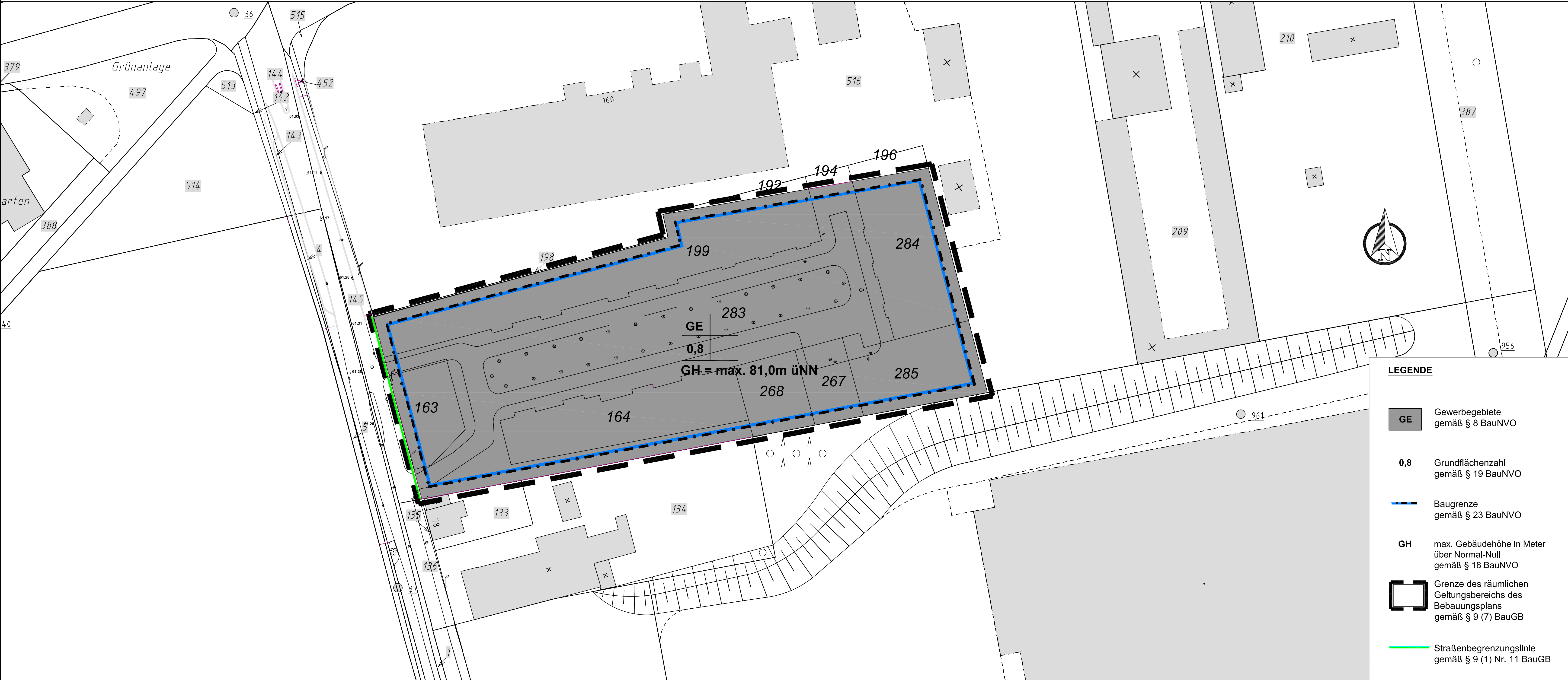


Bebauungsplan 04.07/4 - Teilbereich I "Margaretenhof"



LEGENDE

GE

Gewerbegebiete
gemäß § 8 BauNVO

0,8

Grundflächenzahl
gemäß § 19 BauNVO

Baugrenze
gemäß § 23 BauNVO

GH

max. Gebäudehöhe in Meter
über Normal-Null
gemäß § 18 BauNVO

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
gemäß § 9 (7) BauGB

Straßenbegrenzungslinie
gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 GE - Gewerbliche Baufläche
gemäß § 8 BauNVO (siehe Planeintrag)

1.2 Ausschluss von Vergnügungsstätten
Gemäß § 1 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass die im Gewerbe-
gebiet gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen
Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
sind.

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

2.1 GRZ - Grundflächenzahl = 0,8
gemäß § 16 BauNVO (siehe Planeintrag)

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
maximale Gebäudehöhe über Normal-Null (NN) = 81,0m
gemäß § 16 BauNVO iVm § 18 (1) BauNVO (siehe Planeintrag)

3. Überbaubare Grundstücksfläche
gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Baugrenze
gemäß § 23 BauNVO (siehe Planeintrag)

B. HINWEISE

1. Kampfmittelbeseitigung

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub
außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden
verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort
einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der
Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene
Polizeidienststelle zu verständigen. Sollten Erdarbeiten mit
erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten,
Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten)
durchgeführt werden, wird eine Tiefendetektion in Abstimmung
mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung
Düsseldorf, Außenstelle Köln unter Nennung der
Bebauungsplannummer empfohlen. Weiterhin ist das Merkblatt
für das Einbringen von Sonderbohrungen zu beachten.

2. Erdbeben

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der
Untergrundklasse T. Die DIN 4149 findet Anwendung.

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- 111,11

Höhenlage
- III

Geschosszahl
- A

Ausgebautes Dachgeschoss
- F

Flachdach
- Bordstein
- Straßensinkkasten

Grenzangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze ALT
- Flurstücksgrenze NEU

weitere Signaturen gemäß DIN 3020
und Katastervorschriften



Baum

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt
geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008
(BGBl. I S. 3018 ff.).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung
der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert
durch Artikel 3 des Investitionsvereinfachungs- und
Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S.466)

Die Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990
(BGBl. 1991 I S. 58).

Die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung –
BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom
01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2
des Gesetzes vom 11.12.2007 (GV NRW S. 708), in Kraft
getreten am 31.12.2007.

Kartengrundlage

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den
Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht
(Stand Mai 2009).

Brühl, den.....

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

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am gem. § 2
Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes
beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am ortsüblich
bekannt gemacht.

Brühl, den.....

Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und die Darlegung der Ziele und Zwecke derPlanung erfolgte
in der Zeit vom

Brühl, den.....

Der Bürgermeister

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

Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textlichen
Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2
BauGB in der Zeit vom
öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde
am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den.....

Der Bürgermeister

Änderung/ Ergänzung

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

Erneute Auslegung

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

Brühl, den.....

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Brühl, den.....

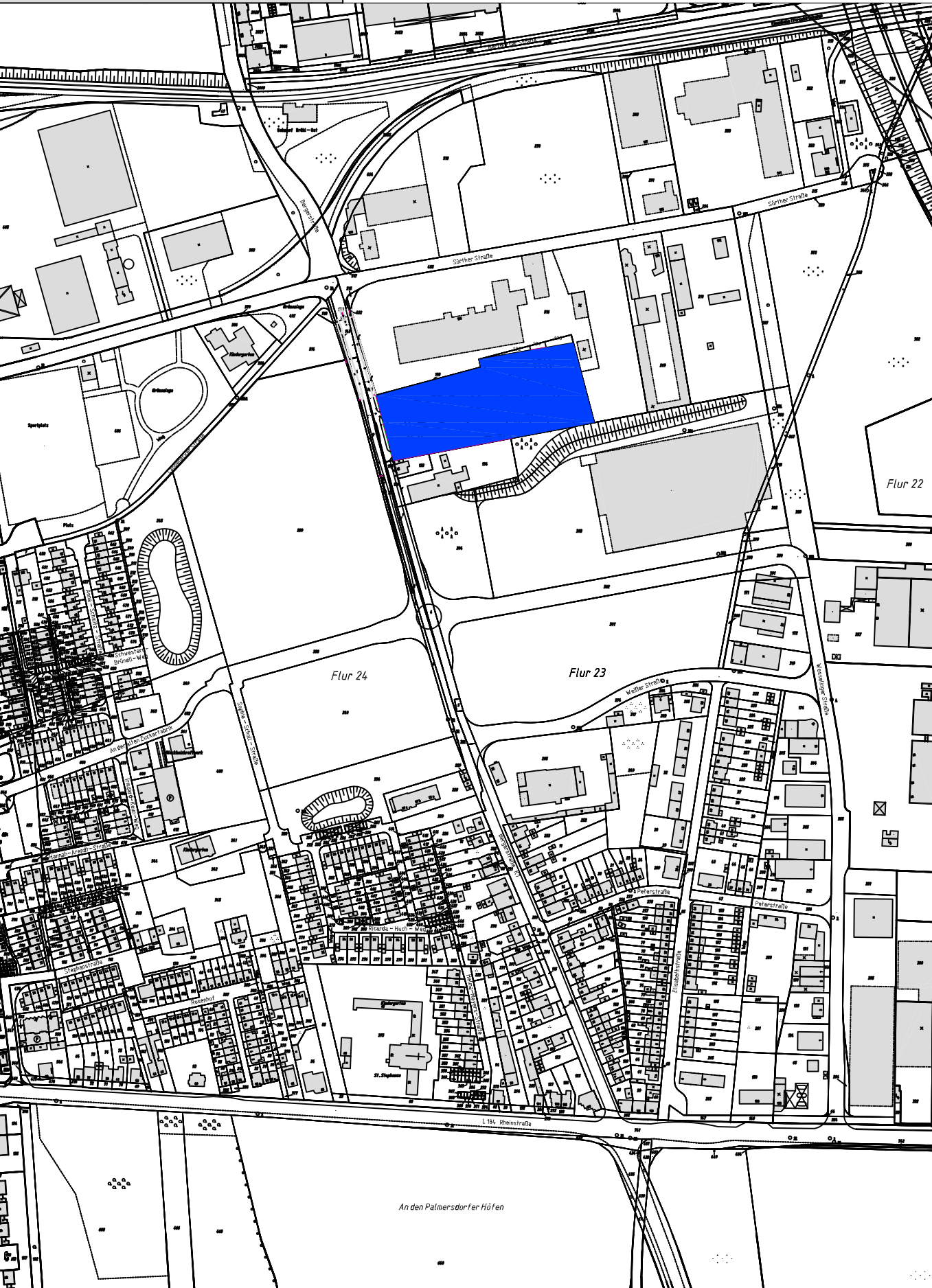
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

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

Brühl, den.....

Der Bürgermeister



Bebauungsplan 04.07/4 Teilbereich I "Margaretenhof"

. Ausfertigung