

A. Textliche Festsetzungen

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

A 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für Gemeinbedarf mit den folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt.

- Anlagen für soziale Einrichtungen
- Anlagen für kulturelle Einrichtungen
- Mehrzweckhalle für sportliche, soziale und kulturelle Veranstaltungen
- Schulen

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

A 2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

A 2.1 Gebäudehöhe (GH_{max})

Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich bei Sattel- und Pultdächern auf die Firstoberkante, bei Flachdächern auf die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der obersten Wandhöhe der aufsteigenden Außenwand.

A 2.2 Technische Anlagen

Abweichend von A 2.1 kann die maximal zulässige Gebäudehöhe durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen, wie Schornsteine, Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen, etc. um bis zu 2,0 m überschritten werden.

A 3. Stellplätze, Nebenanlagen
(§§ 12, 14 BauNVO)

A 3.1 Stellplätze

Stellplätze sind inner- und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A 3.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb der Baufenster zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der Baufenster zulässig.

B. Hinweise

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, Verbaubarbeiten etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Weiterhin ist das Merkblatt für Baugründeingriffe zu beachten.

Alliasten

Das Gebiet liegt nicht im Bereich vermuteter Alliasten.

Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archaische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niedeggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Niedeggen, 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.

Bei Vorhaben im Umgebungsschutz der eingetragenen Baudenkmäler ist die Untere Denkmalbehörde in jedem Fall zu beteiligen. Dies erfolgt zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren oder einen gesonderten Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde.

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:

Die Rodung sollte gem. § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG im Zeitraum Oktober bis Ende Februar erfolgen.

Zudem wird der Hinweis gegeben, vor Abbruchmaßnahmen Gebäudebegehungen durchzuführen.

Verkehrsemissionen

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hin. Die Stadtwerke Köln weisen auf die Emissionen der angrenzenden Stadtbahnlinie (Lärm, Erschütterungen) hin.

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, Stützwerke 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 Bedeutungsbewerte wird ausdrücklich hingewiesen.

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.

Gutachten

Folgende Fachgutachten wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße" erarbeitet und können für den aktuellen Bebauungsplan hinzugezogen werden:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I)** zum Bebauungsplan 02.07 "Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße" in Brühl, Büro für Landschaft & Umwelt, Ginster, Meckenheim, Oktober 2018
- **Schalltechnisches Fachgutachten** zum Bebauungsplan Nr. 02.07 der Stadt Brühl, ACCON Köln GmbH, Köln, Dezember 2018
- **Verkehrstechnische Untersuchung** zum Bebauungsplan Nr. 02.07 der Stadt Brühl, Runge IVP, Düsseldorf, Dezember 2018

DIN-Vorschriften und sonstige technische Richtlinien

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

Bebauungsplan 02.07
"Clemens-August-Straße, Linie 18, Liblarer Straße"



Legende

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2,4 Geschossflächenzahl

0,8 Grundflächenzahl

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

0,8 | 2,4
GH max
89,5 m
ü NHN

Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
maximale Gebäudehöhe in
Meter über Normalhöhennull

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sport- und Mehrzweckhalle

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F+R Fuß- und Radweg

5. Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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



Bebauungsplan 02.07

"Clemens-August-Straße,
Linie 18, Liblarer Straße"

Stadt Brühl
Gemarkung Brühl
Flur 11
Maßstab 1 : 500