Textliche Festsetzungen und Hinweise

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.

Bebauungsplan 09.07

"WaldKita am Seeweg"

Legende

1. Art der baulichen Nutzung

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

Parkanlage

WaldKita — Waldkindergarten

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

L — Landschaftsschutzgebiet

3. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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
- Flurstückgrenze
- Gewässergrenze

weitere Signaturen gemäß GeoInfoDok (Katastervorschrift)

Rechtsgrundlagen

Stand: 03.06.2020

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S .421), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz - BauModG NRW) in Kraft getreten am 10.04.2019.

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 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15.04.2020.

Kartengrundlage

Die Planunterlage ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei und die Übertragbarkeit von neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.10.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

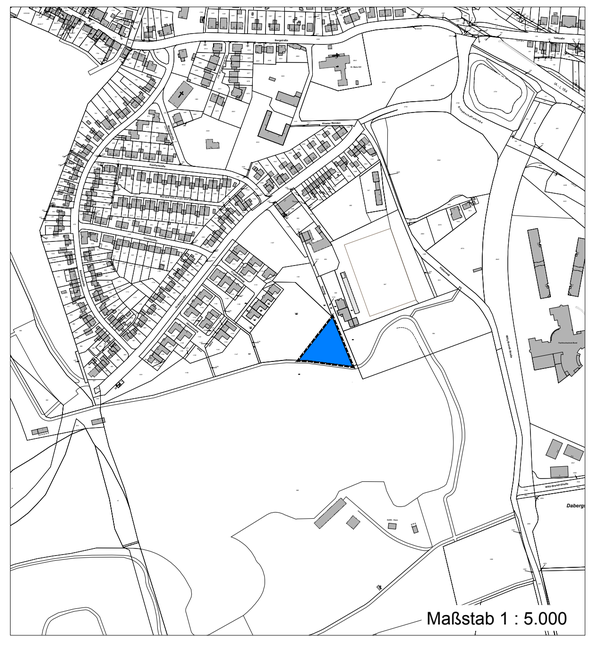
Gerd Schiffer
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 24.08.2020 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag



Aufstellung

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung / Der RAT der Stadt Brühl hat am 12.09.2019 gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 24.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

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 BauGB in der Zeit vom 12.06.2020 bis einschließlich 13.07.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 04.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Ratsbeschluss

Der vorstehende Bebauungsplan 09.07 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 24.08.2020 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO vom 26.08.1999 in der derzeitigen gütigen Fassung verfahren.
Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 04.11.2019 bis einschließlich 04.12.2019.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Änderung / Ergänzung

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

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 08.10.2020 erfolgt.

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Bebauungsplan 09.07

"WaldKita am Seeweg"

Stadt Brühl

Gemarkung	Kierberg
Flur	5
Maßstab	1 : 500