

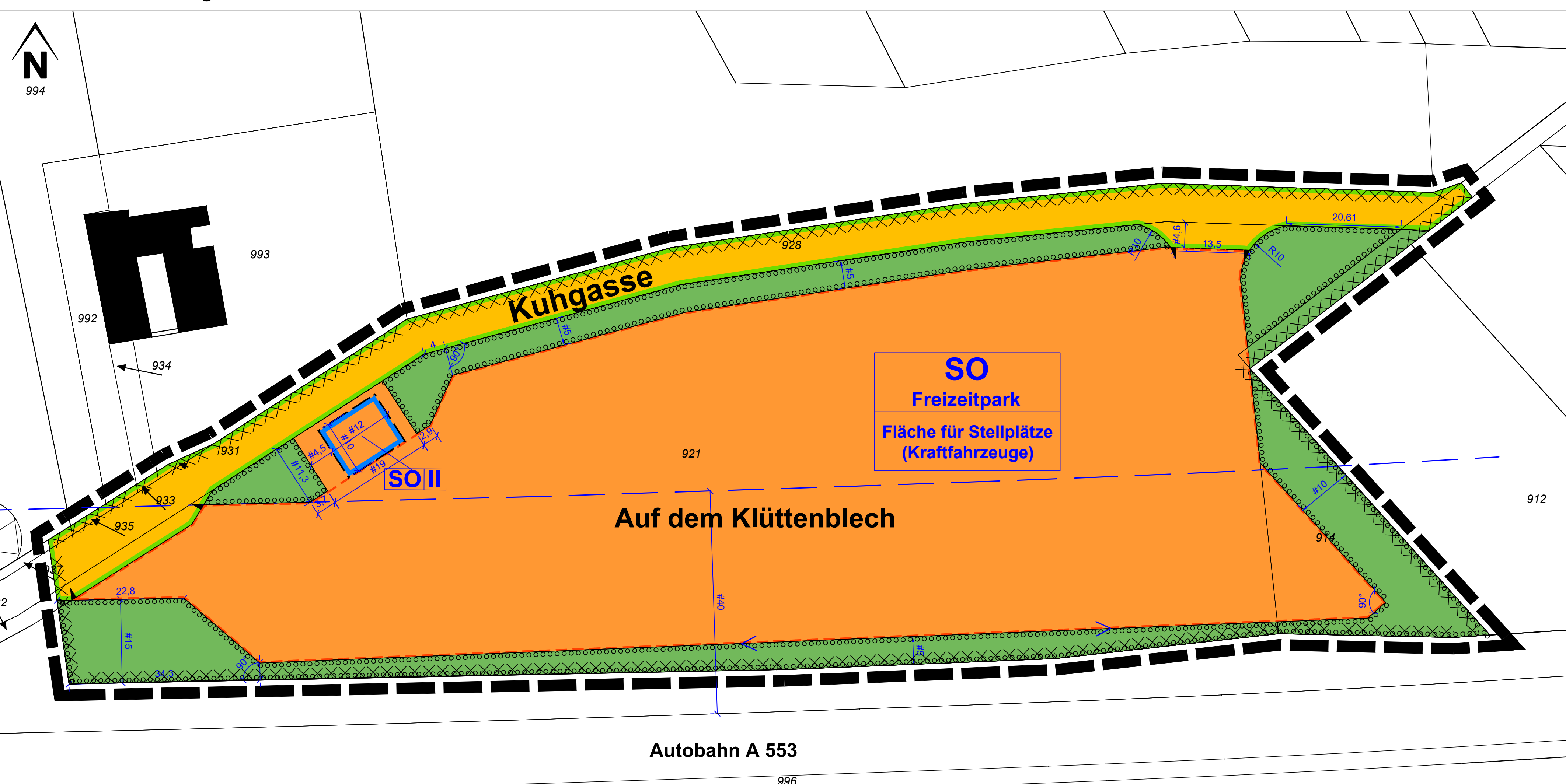
Bebauungsplan 06.01 / II

"Phantasialand-Busparkplatz-Kuhgasse"

- 1. Änderung -

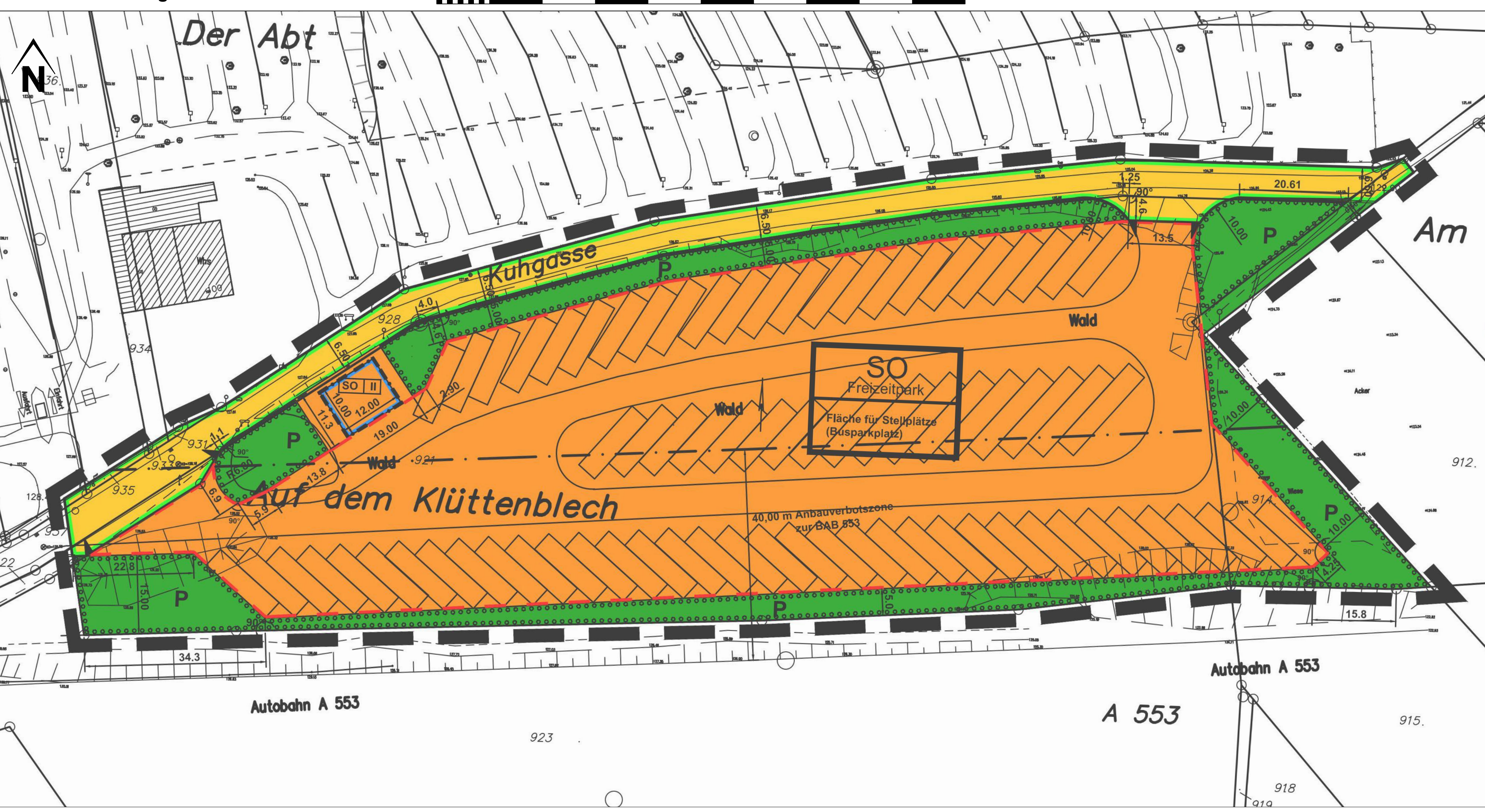
Nach der 1. Änderung

M.: 1:500



Vor der Änderung

M.: 1:500



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Freizeitpark /
Fläche für Stellplätze (Kraftfahrzeuge)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

B Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

E Ein- / Ausfahrtsbereich

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P Private Grünfläche

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a.) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

7. Nachrichtliche Übernahme

Anbau- und Werbeverbotszone der Bundesautobahn 553
(40,0 m Abstand zur Fahrbahn) gemäß § 9 FStrG

8. Kennzeichnungen

§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

Kennzeichnung aufgrund Erdbebenzone
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), siehe Kap. Kennzeichnungen
der Textlichen Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich folgendes festgesetzt:

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

Es wird gem. § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung
„Freizeitpark / Fläche für Stellplätze (Kraftfahrzeuge)“ festgesetzt.

Zulässig ist:

- die Anlage von Stellplätzen für Besucher und Mitarbeiter des Freizeitparks
„Phantasialand“ für alle auf öffentlichen Straßen zugelassenen Kraftfahrzeuge, insb.
Busse und / oder PKW. Ein Übernachten im Fahrzeug ist auf der Stellplatzfläche
grundsätzlich unzulässig.
- die Errichtung eines Gebäudes, z.B. als Aufenthaltsmöglichkeit für Busfahrer, innerhalb
der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit) ist der Nutzungsschablone der
Planzeichnung zu entnehmen.

3. Pflanzfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die privaten Grünflächen sind entsprechend der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen und
dauerhaft zu unterhalten.

3.1 Anlage einer Baumreihe entlang der Kuhgasse:

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen entlang der Kuhgasse sind
standortgerechte Hochstamm-Laubbäume der Artenliste 2 der nachstehenden Pflanzliste als
Baumreihe zu pflanzen. Der Abstand der Einzelbäume beträgt mind.
10 m. Sofern aus Gründen der Verkehrssicherheit im Bereich der Zufahrt und Ausfahrt des
Parkplatzes Sichtbereiche freizuhalten sind, ist dort Wildrasen zu pflanzen.

3.2 Anlage eines Gehölzbestandes entlang der Autobahn:

An der südlichen Böschung des Plangebietes entlang der Autobahn 553 ist auf den
im Bebauungsplan festgesetzten Flächen eine Hecke aus standortgerechten Gehölzen der
Artenliste 1 der nachstehenden Pflanzliste zu pflanzen, als freilebende Bestände zu
pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pro m² ist mind. ein Gehölz zu pflanzen.

3.3 Pflanzliste:

Auswahl geeigneter Baum- und Straucharten
Artenliste 1 – Standortgerechte heimische Laubgehölze

Baumarten
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Quercus petraea
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Acer campestre
Prunus padus
Hainbuche
Rotbuche
Traubeneiche
Stieleiche
Vogelbeere
Winterlinde
Feldahorn
Traubeneiche
Obstgehölze

Straucharten
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Eunonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa canina
Viburnum opulus
Sambucus nigra
Salix caprea
Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Gemeine Heckenkirsche
Schlehe
Hundsrose
Gemeine Schneeball
Holunder
Salweide

Artenliste 2 – Hochstamm – Laubbäume
Carpinus betulus
Corylus colurna
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Hainbuche
Baumhasel
Stieleiche
Mehlbeere
Eberesche
Winterlinde

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4.1 Teilversiegelung der Parkplatzfläche:

Die Stellplatzflächen des Busparkplatzes sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

Zulässig sind hier folgende Materialien:

- Schotterbelag
- Rasengittersteine
- Pflaster mit Rasenfuge
- Wasserdurchlässiges Pflaster

Die Zufahrtsbereiche und Fahrgassen zwischen den Stellplätzen dürfen in versiegelter Form
(Asphalt) ausgeführt werden.

4.2 Bodenschutz: Entsorgung belasteten Bodenmaterials:

Die gemäß Bodengutachten der Fa. Mayat-Consulting vom 22.10.2003 ermittelten leicht
belasteten Böden sind im Falle ihrer Entfernung ordnungsgemäß zu entsorgen.

5. Versickerung des Niederschlagswassers

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist entsprechend der gutachterlichen
Empfehlung (Bodenuntersuchung Mayat-Consulting vom 22.10.2003) in Form einer
flächenhaften Versickerung auf den nicht versiegelten Flächen des Plangebietes (Grünflächen
und wasserdurchlässige Parkplatzflächen) durchzuführen.

C. Nachrichtliche Übernahme

1. Anbau- und Werbeverbotszone
Die gesetzlich vorgegebene Anbau- und Werbeverbotszone gem. § 9 FStrG (40 m Abstand
zur Fahrbahn der Bundesautobahn) entlang der Bundesautobahn 553 wurde nachrichtlich in
die Planzeichnung übernommen. Die gesetzlichen Vorgaben sind zu beachten.

D. Kennzeichnung

1. Erdbebenzone

Der Geltungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2, Untergrundklasse T (Gebiete mit
felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen
Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland
Nordrhein-Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149“. Die in der DIN 4149 genannten
bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung des Plangebietes – unter
Berücksichtigung der Bedeutungskategorie des Bauwerks – zu beachten.
Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als
Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies trifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5
„Gründungen, Stützbaue und geotechnische Aspekte“.

E. Hinweise

1. Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde während der Erd- und Bauarbeiten
ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Brühl (02232/795370) oder das LVR-Amt für
Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Niederrhein, Zehnthofstraße 45, 52385
Niederrhein, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199 unverzüglich zu informieren.
Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des
LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist abzuwarten.

2. Kampfmittel

Beim Auftreten von Kampfmittelresten während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten
aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder
der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter 0221/1473860 zu verständigen.

A. Rechtsgrundlagen

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 1 des
Gesetzes vom 18.07.2021 (BGBl. I S. 2939).

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom
21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung) vom
16.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

BauO NRW Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018) in der Fassung vom 01.01.2019 (GV.
NRW. 2018 S. 421), geändert durch Gesetz vom 30.09.2021 (GV. NRW. S. 922).

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch
Art. 3 des Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699).

LWG NRW Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. vom 06.07.2016 (GV. NRW S. 559), geändert durch Art. 1 des
Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718).

GO NRW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666
ff), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW S. 916).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020).

LNatSchG NRW Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) i. d. F. der
Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 534), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 04.05.2021 (GV. NRW.
S. 560).

EBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten
(Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021
(BGBl. I S. 308).

DSchG NRW Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz NW) vom
11.03.1980 (GV. NRW S. 226, 716), geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934).

FStrG Bundesfernstraßengesetz i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.06.2017 (BGBl. I S. 1209), geändert durch Art. 1 des
Gesetzes vom 31.05.2021 (BGBl. I S. 1221).

jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bezugsquelle für DIN-Normen u. VDI-Richtlinien: Beuth Verlag GmbH,
10772 Berlin (Tel.: 0302601-0; Fax: 0302601-1260)

Planunterlagen

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

Grenzangaben

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze ALT
Flurstücksgrenze NEU
weitere Signaturen gemäß DIN 3020
und Katastervorschriften

Kartengrundlage

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

Brühl, den _____

Der Bürgermeister
In Vertretung

Plangrundlage (der Änderung):

Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Stadt Brühl
Stand: Juni 2021

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
In Vertretung

(_____)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

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

Brühl, den _____

Der Bürgermeister
In Vertretung

(_____)

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

(_____)

Öffentliche Auslegung

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

Brühl, den _____

Der Bürgermeister
In Vertretung

(_____)

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 _____

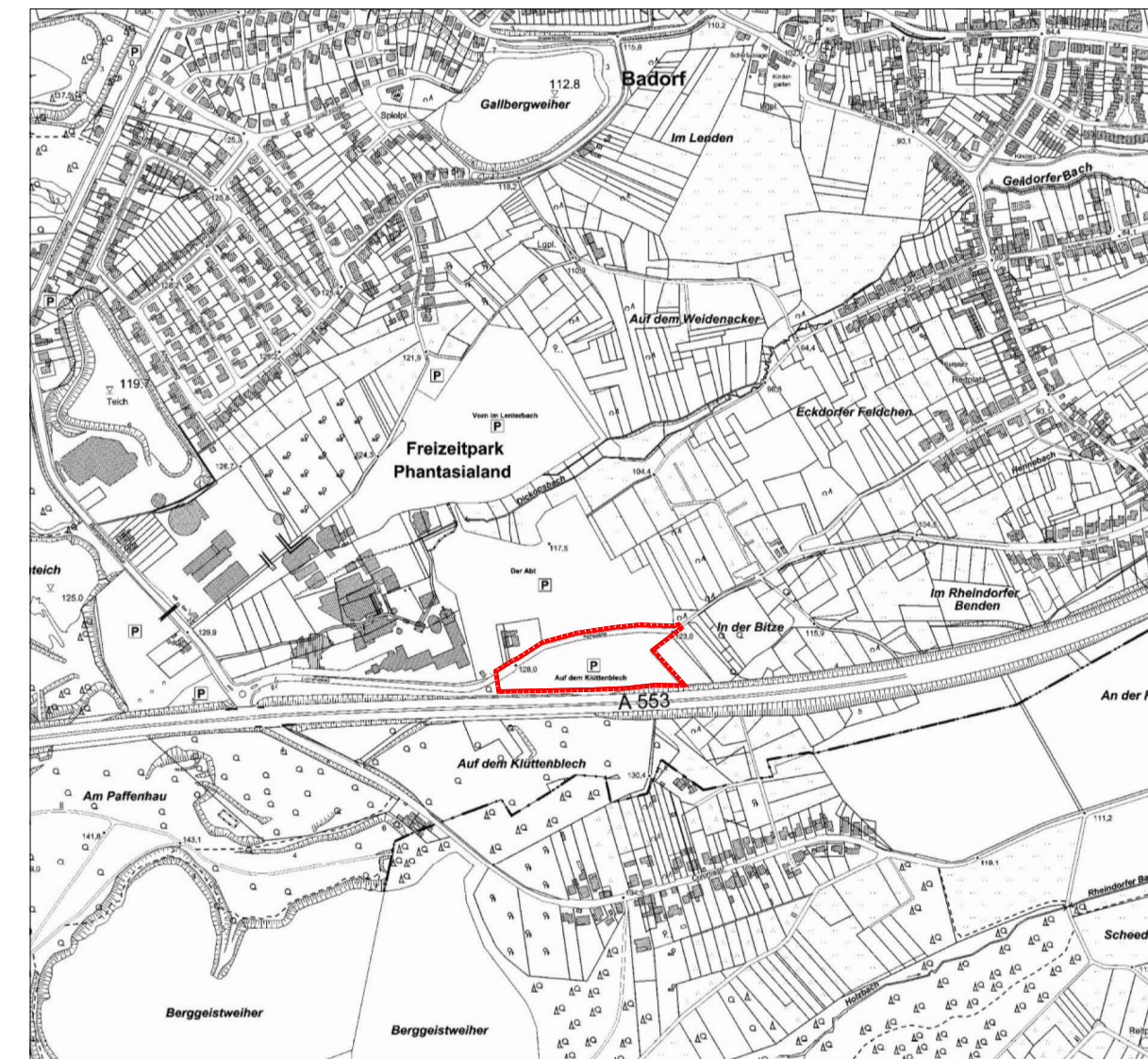
Der Bürgermeister

(_____)

Bestandteil dieses
Bebauungsplans sind
Textliche Festsetzungen,
Nachrichtliche Übernahmen,
Kennzeichnungen und
Hinweise

Übersichtskarte

M.: 1:10.000



Bebauungsplan 06.01 / II

"Phantasialand-Busparkplatz-Kuhgasse"

1. Änderung

. Ausfertigung

Stadt Brühl

Gemarkung Badorf

Flur 17

Maßstab 1 : 500

PE Becker GmbH • Kölner Str. 23 - 25 • D-53925 Koll
Tel. +49 (0)2441 - 9990-0 • Fax +49 (0)2441 - 9990-40
info@pe-becker.de • www.pe-becker.de

BECKER Brühl
PLANUNG + ENTWICKLUNG

PHANTASIALAND - Schmidt-Löffelhardt GmbH & Co. KG
Bergegeiststraße 31-41 50321 Brühl

Stadt Brühl	02.08.2021 JC
Bebauungsplan Nr. 06.01 / II	
"Phantasialand - Busparkplatz - Kuhgasse"	
1. Änderung VORENTWURF	
Jennifer Corssen M.A.	-S- 24-543
	-1-