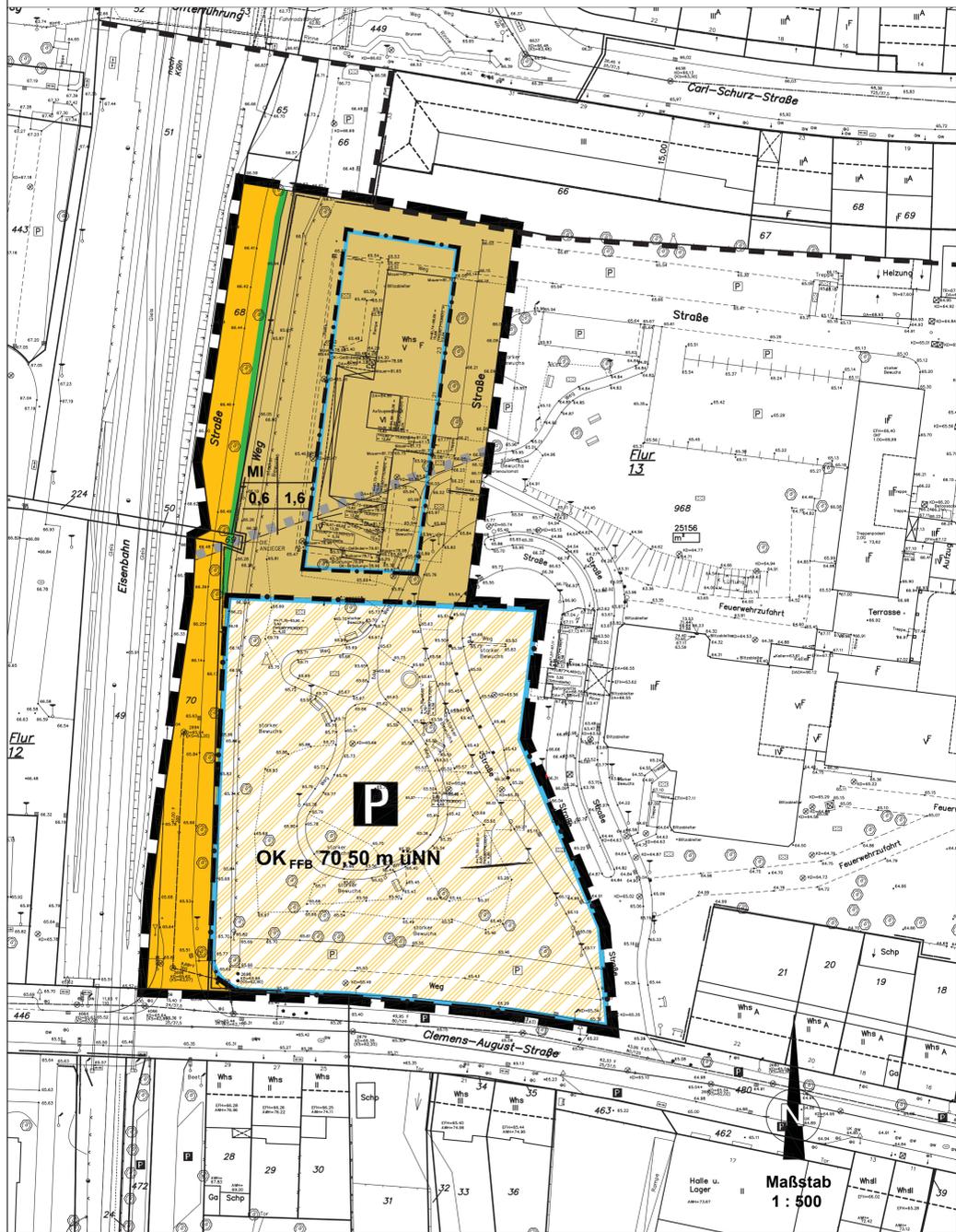


Bebauungsplan 01.07

"Ehemaliges Schwesternwohnheim"



Textliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

- 1.0 Art der baulichen Nutzung**
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5, 6) und § 6 BauNVO]
- 1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet (MI) ist die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung nicht zulässig.
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung**
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO]
- 2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
Die GFZ ist für das Mischgebiet auf 1,6 festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
Für das Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.
- Im Mischgebiet darf die GRZ ausnahmsweise durch Garagen und Stellplätze und ihren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.
- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.0 Verkehrsflächen**
[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
- 3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ausschließlich die Nutzung 'Öffentliche Parkierungseinrichtung' zulässig.
- 3.2 Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das Höchstmaß für die Oberkante fertiger Fußboden des obersten Geschosses eines Gebäudes im Mittel mit 70,50 m üNN festgesetzt (OK Fußboden 70,50 m üNN).

4.0 Immissionsschutz

[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

- 4.1 Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche) ist über geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass an den Außenfassaden an benachbarten Gebäuden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.

Art der baulichen Nutzung
§§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -

Mischgebiete
§ 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 16 BauNVO

1,6 Geschossflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß:

OK_{FFB} Höhe für die Oberkante fertiger Fußboden des obersten Geschosses als Höchstmaß in Metern über Normal-Null (üNN)

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

Baugrenze

MI	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
1,6		

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (Humose Böden).
§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Planunterlagen

- Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
- Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
- Durchfahrt / Arkade
- Mauer
- Höhenlage
- Geschosszahl
- Ausgebautes Dachgeschoss
- 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 April 2001).

Brühl, den 02.07.2002

Erwin Stein



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

Träger öffentlicher Belange

Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.2001 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Erneute Offenlage

Eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) des Baugesetzbuches (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
In Vertretung
(Mues)
1. Beigeordneter

Aufstellung

Der Rat der Stadt Brühl hat am 22.04.2002 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 25.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Öffentliche Auslegung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2002 bis 04.06.2002 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurde am 25.04.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brühl hat am 24.06.2002 diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
Michael Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) mit Wirkung vom 01.01.2002

BauNutzungsverordnung i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991)

BauO NRW 07.12.1999 (GV. NRW. S. 622)

GO NRW vom 14.07.1994 zuletzt geändert 28.03.2000 (GV. NRW S. 245)

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom 25.10.2001 bis 08.11.2001.

Brühl, den 02.07.2002

Der Bürgermeister
In Vertretung
Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Änderung / Ergänzung

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

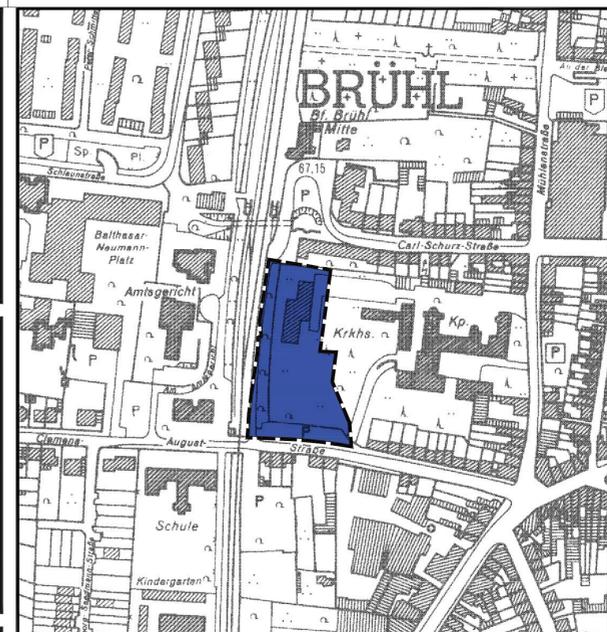
eingefügter Textteil:
4.0 Immissionsschutz
4.1 Auf der Verkehrsfläche

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme gem. § 10 Abs. 3 BauGB ist am 05.09.2002 erfolgt.

Brühl, den 07.10.2002

Der Bürgermeister
Michael Mues
(Mues)
1. Beigeordneter



Bebauungsplan 01.07

"Ehemaliges Schwesternwohnheim"

Ausfertigung

Stadt Brühl
Gemarkung Brühl
Flur 12 und 13
Maßstab 1 : 500