Bebauungsplan 11.02
"Hauptstraße, Stiftstraße, Zum Sommersberg"

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO)

A 1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 Allgemeines Wohngebiet – WA
(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO und § 13a BauNVO)

A 1.1.1 Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

A 1.1.2 Nicht zulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

A 2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)
Die im Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet WA festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 und durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 überschritten werden.

A 2.2 Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

A 2.2.1 Definition / Maximale Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe gilt bei Flachdächern für die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der obersten Wandhöhe der aufsteigenden Außenwand.

A 2.2.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten
Ausnahmen von der in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhe der baulichen Anlagen können für untergeordnete Bauteile bzw. technische Anlagen, wie z. B. Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Dachbegrünungen, Solaranlagen und Photovoltaikanlagen zugelassen werden, wenn diese Bauteile mindestens um das 1,5-fache Maß ihrer Höhe von den Außenkanten des Gebäudes zurücktreten.

A 3.0 Bauweise
(§ 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise
In den mit "a" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen gilt, entsprechend der in der Planzeichnung eingetragenen Signatur, eine offene Bauweise mit einer abweichenden Länge von 97 Metern.

Für die mit III gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen gilt eine offene Bauweise.

A 4.0 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)
Baugrenzen dürfen durch Balkone bis zu einer Tiefe von zwei Meter überschritten werden.

A 5.0 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die im Plan mit GF gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anliegenden und von Notfallfahrzeugen sowie mit einem Geh- und Fahrrecht für Gehende und Radfahrende zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Innerhalb von mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden. Die Wege sind zu befestigen.

A 6.0 Stellplätze und Tiefgaragen
(§ 12 BauNVO)
Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, in Tiefgaragen und innerhalb der Baufenster zulässig.

A 7.0 Grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB)

A 7.1 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (Erhalt von Gehölzen)
Die im Plan als Baum zur Erhaltung gekennzeichneten Bäume, welche sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinden, sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

A 7.2 Begrünung von Tiefgaragen und Flachdächern
Decken von Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von mind. 0,40 m (DIN 18531) und mit einer geschlossenen Vegetationsdecke auszubauen. Von der Übererdung kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn die Oberfläche zugunsten von Erschließungsflächen sowie von Terrassen teilweise oder vollständig versiegelt wird.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von 0,08 m - 0,15 m (DIN 18531) zu versehen und nach den Richtlinien der „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V." dauerhaft extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind begehbare Dachterrassen und technische Aufbauten. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Photovoltaikanlagen.

A 7.3 Feuerwehrzufahrten
Die Fahrspuren von Feuerwehrzufahrten und ihre Aufstellflächen sind, soweit sie nicht als Erschließungsfläche genutzt werden, in teilversiegelter Bauweise (zum Beispiel Rasenwaben) herzustellen und flächig mit Rasen einzusäen.

A 7.4 Anpflanzung von Laubbäumen
Insgesamt sind im Plangebiet 12 Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind 6 Bäume der Art Liquidambar styraciflua ‚Worpelsdon' zu pflanzen. Im westlichen Bereich des Plangebietes und auf dem Privatgrundstück im Süden zur Straße Zum Sommersberg sind 3 Bäume der Art Liquidamber styraciflua ‚Paarl' zu pflanzen. Entlang der Straße Zum Sommersberg sind außerdem 3 straßenbegleitende Bäume der Art Carpinus betulus ‚Frans Fontaine' zu pflanzen. Die Standorte der Bäume sind in der Planzeichnung ohne Festsetzungscharakter und dürfen somit verändert werden, wenn dies zur Erreichbarkeit angrenzender Grundstückszufahrten oder zur Funktion von Ver- und Entsorgungsanlagen zwingend erforderlich ist.
Bei der Anpflanzung von Bäumen ist sicherzustellen, dass den Bäumen ein Wurzelvolumen von min. 12 m³ zur Verfügung steht.

Pflanzliste Bäume:

Anzahl der zu pflanzenden Bäume	Arten und Qualität der Anpflanzungen
6	Baumart: Liquidambar styraciflua ‚Worplesdon' (Amberbaum), Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm, mit Unterflurverankerung
3	Liquidambar styraciflua ‚Paarl' (Säulen-Amberbaum), Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Umfang 18-20 cm, mit Unterflurverankerung
3	Carpinus betulus ‚Frans Fontaine' (Hainbuche), Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm, mit Unterflurverankerung Unterpflanzung: Lonicera nitida „Maigrün" (Heckenmyrthe), Höhe 30-40 cm, mit Topfballen oder Alchemilla mollis (Weicher Frauenmantel) 8 Stück / m²

A 7.5 Anpflanzung von Sträuchern
Zusätzlich zu den zu pflanzenden Bäumen sind auf dem Gebiet der übererdeten Tiefgarage Sträucher zu pflanzen. Dazu sind je Stadtvilla zwei Quadratmeter (5 Pflanzen je m²) einer Art aus der u. s. Pflanzliste zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Arten sind im Gebiet verteilt zu pflanzen und zu variieren.

Pflanzliste Sträucher:

Anzahl der zu pflanzenden Sträucher	Arten und Qualität der Anpflanzungen
5 je m², 2 m² je Stadtvilla	Cytisus scoparius `Burkwoodii` (Besenginster, Sorte) Qualität 60-80, Topfballen, 5 Stück/ m² (Wuchshöhe 150-200 cm)
5 je m², 2 m² je Stadtvilla	Ceanothus delilianus `Gloire de Versailles` Qualität 60-80, Container, 5 Stück/ m² (Wuchshöhe 100-150 cm)
5 je m², 2 m² je Stadtvilla	Potentilla fruticosa L. (Fingerstrauch) Qualität 60-80, Topfballen, 5 Stück/ m² (Wuchshöhe 120-150 cm)

A 8.0 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

A 8.1 Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärmimmissionen
Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte, bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges aufweisen. Dabei gilt nach der vorgenannten DIN-Vorschrift die Gleichung:

R'w,ges = La - KRaumart

Das gesamte, bewertete Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper oder aufgrund der Raumnutzung tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen R'w,ges zulässig.

Räume, die der Schlafnutzung dienen, sind mit Fenstern mit integrierten schallgedämpften Lüftungen oder mit einem fensterunabhängigen Lüftungssystem auszustatten.

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Teil 1 und 2, Ausgabe Januar 2018, wird im Planungsamt der Stadt Brühl vorgehalten und kann dort eingesehen werden.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW)

B 1.0 Dächer

B 1.1 Dachform/ Dachneigung
Im Plangebiet sind nur Flachdächer zulässig.

B 1.2 Technische Aufbauten
Photovoltaikanlagen / Solaranlagen sind nur flachliegend bis zu einer Höhe von 1,0 Meter über der Oberkante der Dachhaut zulässig. Auf Punkt A 2.2.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten wird verwiesen.

B 2.0 Einfriedungen

B 2.1 Vorgarteneinfriedungen
Einfriedungen von Vorgärten dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

B 2.2 Hausgarteneinfriedungen
Einfriedungen von Hausgärten sind zulässig in Form von:
* lebenden Hecken bis 2,0 m über dem Gelände
* Sockelmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m über dem Gelände
* nicht blickdichten Maschendrahtzäunen und Stabgitterzäunen an Holz- und Metallpfählen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem Gelände.

Sichtschutzvorrichtungen sind nur in Form von lebenden Hecken zulässig.

B 3.0 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur in der Größe von maximal 0,25 m² in Summe an der Stätte der Leistung und nur bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Lichtwerbung mit bewegtem, laufendem, blendendem, fluoreszierendem oder im zeitlichen Wechsel aufleuchtendem Licht ist nicht zulässig. Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur in indirekter Form zulässig.

C. HINWEISE

C 1.0 Archäologische Bodenfunde
Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetzt NRW (Meldepflicht und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) wird hingewiesen. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, 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 ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

C 2.0 Kampfmittelfunde
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf weist in seinem Abschlussbericht darauf hin, dass eine Teilfläche von 1.958 m² aufgrund von Störfaktoren im Erdreich geräumt wurde und hierbei keine Kampfmittel geborgen wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass dies nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden kann. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise hat ein Ortstermin stattgefunden, Sollten innerhalb des Plangebietes Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z. B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

C 3.0 Schutz des Bodens/ Entsorgung des Bodenmaterials
Der humose belebte Oberboden ist von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung ohne Verdichtungen zu lagern und als kulturfähiges Material gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) wieder aufzubringen. Darunterliegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu trennen und zu lagern. Zu Beginn der Baumaßnahmen sind Bereiche für die Materialhaltung und Oberbodenzwischenlagerung zur Minimierung der Flächenbeeinträchtigung abzugrenzen. Zur Versickerung vorgesehene Flächen dürfen nicht befahren werden. Im Bereich der Kompensationsflächen ist der Boden in möglichst großem Umfang in naturnahem Zustand zu belassen (kein Abtrag, kein Befahren). Zur Minimierung der Versiegelung beim Bau von Erschließungswegen sollen nach Möglichkeit versickerungsfähige Materialien (z. B. Rasengittersteine, Ökopflaster) verwendet werden. Falls bei den Aushubarbeiten belastete Bodenmassen festgestellt werden, so ist das Amt für Umweltschutz und Kreisplanung des Rhein-Erft-Kreises umgehend zu benachrichtigen, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Der Rhein-Erft-Kreis weist darauf hin, dass für einen vorgesehenen Einbau von Recyclingstoffen eine Genehmigung erforderlich und diese rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Bodenschutzbehörde zu beantragen ist. Der ehemalige Tankstellen-Standort stellt keine Gefährdung für Mensch und Boden bzw. Grundwasser dar.

C 4.0 Erdbebenzone/ Baugrund
Das Stadtgebiet Brühl befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Unterklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006) in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungshinweise wird ausdrücklich hingewiesen. Die geologischen Abfolgen in diesem Gebiet bestehen aus teilweise mächtigen äolisch abgelagerten Lößlehmen, die während der letzten Eiszeit aus den Schotterfluren des Rheins ausgeweht wurden. Diese werden von den Sanden und Kiesen der rheinischen Mittelterrasse unterlagert werden. Diese ist laut geologischer Karte nur geringmäßig ausgebildet. Im Liegenden folgen dann tertiäre Schluffe, Tone und Feinsande mit Braunkohleeinschaltungen. Bei der Beurteilung der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens der Lößböden sind in jedem Fall deren bodenmechanische Eigenschaften/ Empfindlichkeiten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Der Lößlehm reagiert sehr empfindlich auf Wasserzutritt. Sowohl in der Bauphase als auch für den Bauendzustand muss ein Wasserzutritt in die Gründungssohle in jedem Fall verhindert werden. Dies muss u. a. bei der Wahl der Baugeräte beachtet werden.

C 5.0 Vorbeugende Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch
Die Kreispolizeibehörde weist auf das Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen hin. Für Keller und Erdgeschosse werden als Einbruchschutzmaßnahme der Einbau von Türen und Fenster der Widerstandsklasse ab mindestens RC 2 empfohlen.

C 6.0 Artenschutz
Erforderliche Holzfällungen und Abrissarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. nicht im Zeitraum Anfang März bis Ende September, durchzuführen. Sollte ausnahmsweise eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden, sind entweder vorher Maßnahmen zur Vermeidung einer Brutansiedlung zu treffen (etwa durch Verminderung der Attraktivität von Flächen) oder es ist eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, vermieden wird oder auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird. Durch die zeitliche Begrenzung der Gehölzrodung und der Abrissarbeiten auf die Zeit außerhalb der Brutzeit (März bis September) wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 der Vogelschutzrichtlinie für wildlebende Vogelarten eintritt. Weiterhin ist gemäß Maßnahme CEF 1 sicherzustellen, dass jederzeit ein Angebot an Fledermausquartieren und somit geeignete Ausweichmöglichkeiten für die Art zur Verfügung stehen.

C 7.0 Emissionen
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.

Nachrichtliche Übernahme
Das Plangebiet liegt im Naturpark „Rheinland".

Quellenangaben zu DIN-Normen
Die DIN-Normen werden im Fachbereich Bauen und Umwelt, Abteilung Planung und Umwelt der Stadt Brühl vorgehalten und können dort während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Legende

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
1. überbaubar, 2. nicht überbaubar
WA | WA — Allgemeines Wohngebiet
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
1,3 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.
GH Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
Baugrenze
4. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
Zu- und Ausfahrtsbereich
5. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Baum zur Erhaltung
7. **Sonstige Festsetzungen und Darstellungen**
St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
GF Mit Geh- (G) und Fahrrechten (F) zu belastende Flächen
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
68 Maßgeblicher Außenlärmpegel (z.B. 68 dB(A))
Sichtdreieck
8. **Hinweise**
Baum zur Anpflanzung

Planunterlagen
Wohngebäude mit / ohne Hausnummern
Wirtschafts-, Industrie- und Nebengebäude
Durchfahrt / Arkade
Mauer
111,11 Höhenlage
III Geschosszahl
A Ausgebautes Dachgeschoss
F Flachdach
Bordstein
rm Straßensinkkasten

Grenzangaben
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstückgrenze ALT
Flurstückgrenze NEU
weitere Signaturen gemäß GeoInfoDok (Katastervorschrift)

Sonstige Planzeichen
Bäume (geplant)
Stellplätze (geplant)

Rechtsgrundlagen
Stand: 01.09.2020

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

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), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 411), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz - BauModG NRW).

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV.NRW. S. 759), in Kraft getreten am 01.01.2019, geändert worden ist.

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 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

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

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

Aufstellung
Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat am gem. § 2 Abs. 1 i.V. mit § 13a BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Dieser Beschluss wurde am 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 i.V. mit § 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

Gerd Schiffer
Beigeordneter

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

Dieter Freytag

Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 BauGB und die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

Brühl, den
Der Bürgermeister
In Vertretung

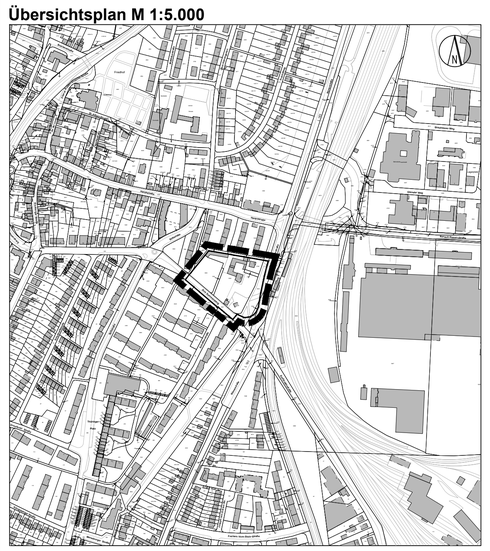
Gerd Schiffer
Beigeordneter

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 erfolgt.

Brühl, den
Der Bürgermeister

Dieter Freytag

Übersichtsplan M 1:5.000


Bebauungsplan
11.02 "Hauptstraße, Stiftstraße, Zum Sommersberg"

Stadt Brühl
Gemarkung Vochem
Flur 2
Maßstab 1:500