

B e g r ü n d u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Brühl Bauzonen gem. § 2 BBauG mit den Festsetzungen gem. § 9 (1) la, lb, (2) i.V. mit der l. DVO zum BBauG § 4 i.V. mit § 103 BauO NW

Der Bebauungsplan Bauzonen wurde von dem Herrn Regierungspräsidenten gem. § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 12.11.1964 Az.: 34.3-30-443/64 - mit der Bekanntmachung am 18.12.1964 rechtsverbindlich.

Die 2. Änderung, die nur das Eckgrundstück Comesstraße (L 184)/Kölnstraße (B 51) betrifft, ist erforderlich durch den beabsichtigten, zum Teil durchgeführten Ausbau der Kreuzung dieser beiden Straßen nach den genehmigten Plänen des Landschaftsverbandes (Landesstraßenbauamt). Das Grundstück liegt am nördlichen Beginn des historischen Geschäftszentrums der Innenstadt, das ist Kerngebiet und soll, ähnlich wie am südlichen Eingang in das Kerngebiet eine städtebauliche Dominante erhalten. Dabei werden die Ausbaupläne für die Kreuzung voll berücksichtigt.

Diese Begründung ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt vom 14.2.66 aufgestellt worden.

Brühl, den 21.2.66

Der Bürgermeister

Ratsmitglied



Diese Begründung hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4.4.66 bis 28.5.66 öffentlich ausgelegen.

Brühl, den 11.8.66

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor



Diese Begründung ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom _____ genehmigt worden.

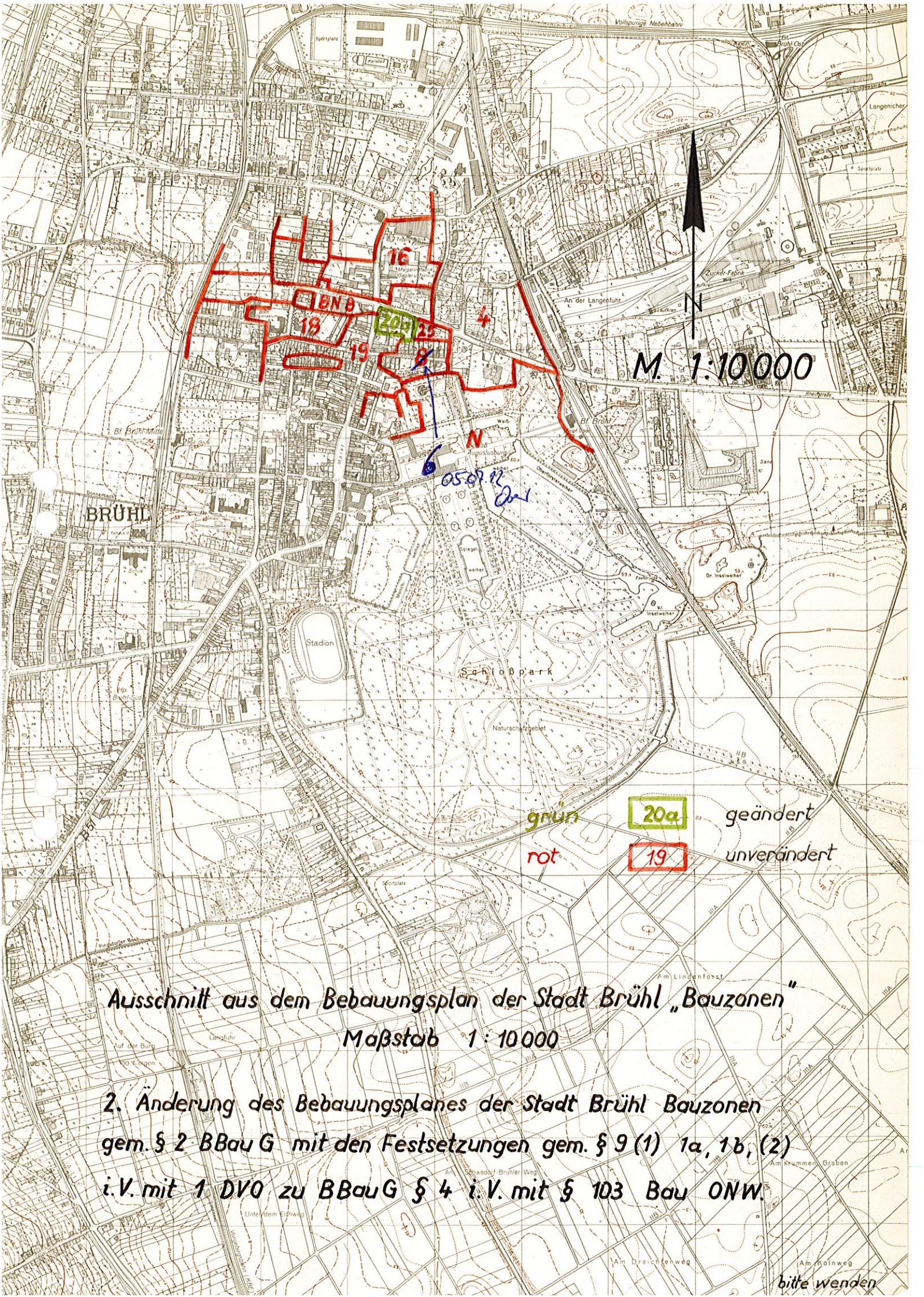
Köln, den _____

Der Regierungspräsident
Im Auftrage

Gesehen!
Köln, den 9.9. 1966

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:





M. 1:10000

grün 20a geändert
rot 19 unverändert

*Ausschnitt aus dem Bebauungsplan der Stadt Brühl „Bauzonen“
Maßstab 1:10000*

*2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Brühl Bauzonen
gem. § 2 BBau G mit den Festsetzungen gem. § 9 (1) 1a, 1b, (2)
i.V. mit 1 DVO zu BBau G § 4 i.V. mit § 103 Bau ONW.*

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Brühl Bauzonen gem. § 2 BBAud mit den Festsetzungen gem. § 9 (1) la, lb, (2) i.V. mit der 1. DVO zum BBAud § 4 1. V. mit § 103 BauO NW

1. Für die Flurstücke 21, 22, 24, 25, 26, 28 und 29, Flur 26, Gemarkung Brühl werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Brühl "Bauzonen" aufgehoben.
2. Die in 1. genannten Flurstücke erhalten die Ordnungsziffer 20a.
3. Der § 3 des Textes Bebauungsplan der Stadt Brühl "Bauzonen" wird wie folgt ergänzt:
 - a) zwischen Ordnungsziffer 20 und 21 wird eingeschoben:
Ordnungsziffer - 20a -, Bauklassenbezeichnung MK/IXg - Bauweise - geschlossen -, Zahl der Vollgeschosse - bis 9 -, GRZ - 0,6 -, GPZ - 2,0 -, BaZ ---
 - b) im ersten Satz des Absatz (1) wird zwischen "zwingend" und "festgesetzt" eingeschoben:
, für Ordnungsziffer 20a als Höchstgrenze

Dieser Plan einschl. Text ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom 14.2.66 auf-
gestellt worden.

Brühl, den 21.2.66
Der Bürgermeister

Ehr



Ratsmitglied

Brühl

Dieser Plan einschl. Text ist gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 4.4.66 bis 28.5.66 öffentlich ausge-
legt.

Brühl, den 11.8.66

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor:



J. ...

Dieser Plan einschl. Text ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am 13.6.66 als Satzung beschlossen
worden.

Brühl, den 20.6.66
Der Bürgermeister

Ehr



Ratsmitglied

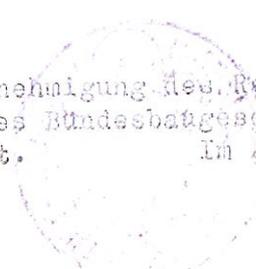
Brühl

Dieser Plan einschl. Text ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 9.9.66 genehmigt worden.

Köln, den 9.9.1966

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Wider



Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit
der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ist
am 9.12.1966 erfolgt. Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl

Brühl, den 30.1.1967
Der Bürgermeister:

Ehr

Brühl

Text Bebauungsplan der Stadt Brühl "Bauzonen"

gem. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 § 9 (1) la, lb, lc, lf, 2, 5, 8, 15, (2) sowie des § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 103 der BAUNW vom 25.6.1962.

§ 1

Gliederung in Bauflächen und Baugebiete

(1) Um eine geordnete Nutzung der Baugebiete der Stadt Brühl und einen planungsmäßigen städtebaulichen Aufbau zu sichern, werden folgende Baugebiete gem. § 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 ausgewiesen:

- | | | |
|-------|---|-------|
| 1. a) | Kleinsiedlungsgebiet | (WS) |
| b) | 1 reines Wohngebiet | (WR1) |
| | 2 Landhausgebiet | (WR2) |
| c) | allgemeines Wohngebiet | (WA) |
| 2. a) | Dorfgebiet | (MD) |
| b) | Mischgebiet | (MI) |
| c) | Kerngebiet | (MK) |
| 3. a) | Gewerbegebiet | (GE) |
| b) | Industriegebiet | (GI) |
| 4. | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| 5. | (B N 1) - (B N 25) Gebiete, für die ein Bebauungsplan gem. § 9 BBauG bereits aufgestellt ist oder aufgestellt wird. | |

(2) Ausserdem werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- | | | |
|-------|------------------------|-----|
| 1. a) | Öffentliche Grünfläche | (K) |
| b) | Private Grünfläche | (L) |

(3) Nachrichtlich sind dargestellt:

- | | | |
|----|------------------------------------|-----|
| 1. | Natur- und Landschaftsschutzgebiet | (N) |
|----|------------------------------------|-----|

(4) Die einzelnen Gebiete sind im Plan durch rote Linien umgrenzt und erhalten eine Ordnungsziffer gem. in § 3 (1) aufgeführter Übersicht.

(5) Soweit für das Gemeingebiet nicht vorstehende bauliche Nutzungen festgesetzt sind, ist es Aussengebiet wenn nicht durch andere Rechtsbestimmungen eine andere Grundnutzung zugewiesen ist oder zugewiesen wird.

§ 2

Festsetzungen für die einzelnen Gebiete

(1) Ausser den Vorschriften der §§ 2 - 9 und 12 - 14 Baunutzungsver-

ordnung wird für die einzelnen Gebiete folgendes festgesetzt:

Zu § 1 (1) 1. a) Kleinsiedlungsgebiet (WS)

Das "Kleinsiedlungsgebiet" ist vorwiegend für die Errichtung von Kleinsiedlerstellen bestimmt, die den Bestimmungen über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues im Lande Nordrhein-Westfalen - WFB - (Runderlass Minister für Wiederaufbau vom 19. Dezember 1956, Min.-Blatt Nr. 137 S. 2497) entsprechen. Die Mindestgröße des Grundstücks muß 600 qm betragen.

1. b) 1 Reines Wohngebiet (WR1) und

1. c) Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das "reine Wohngebiet" und das "allgemeine Wohngebiet" ist für die Errichtung von Wohnbauten bestimmt. In Erschließung, Bebauung und Durchgrünung sind sie so auszubilden, daß ein gesundes und schönes Wohnen gewährleistet ist. In den Zonen der offenen Bauweise sind Vorgärten anzulegen von mindestens 5,00 m Tiefe, soweit durch gesetzlich gültige Fluchtlinien und Baulinien bzw. durch die Abstandsflächen gem. der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 nicht andere Vorgartentiefen festgelegt sind.

1. b) 2 Reines Wohngebiet/Landhausgebiet (WR2):

Für "Landhausgebiete" gilt zusätzlich zu 1. b) 1, daß in diesen Gebieten die Grundstücksgröße mindestens 2000 qm betragen muß. Zweigeschossige Baukörper sind mit Flachdach auszubilden, Garagengeschosse sind nicht statthaft. Die nicht bebauten Flächen müssen als durchgrünter Wohngarten gestaltet werden.

2. a) Dorfgebiet (MD)

Für das "Dorfgebiet" gelten bei der offenen Bauweise die Bestimmungen zu 1b1, bei der geschlossenen Bauweise die Bestimmungen zu 2b.

2. b) Mischgebiet (MI)

Im "Mischgebiet" dürfen keine Anlagen, die nach § 16 der Reichsgewerbeordnung einer besonderen gewerbeaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, errichtet werden.

2. a) Kerngebiet (MK)

Im "Kerngebiet" sollen die Bauten entlang der Straßenfront im Erdgeschoß Läden mit Schaufenstern oder Büros und nur ausnahmsweise Wohnräume aufweisen. Lagerhäuser oder Lagerplätze werden nur im rückwärtigen Gebiet zugelassen, soweit sie den Charakter des Kerngebietes nicht beeinträchtigen

und für den Geschäftsbetrieb im Vorderhaus erforderlich sind.

3. a) Gewerbegebiet (GE)

Im "Gewerbegebiet" ist die Errichtung von solchen Anlagen nicht zugelassen, die im Betrieb durch Verbreitung übler Dünste, durch starken Rauch oder ungewöhnliches Geräusch, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit überhaupt herbeizuführen geeignet sind. Für Ausnahmen gem. § 8 (3) der Baunutzungsverordnung gelten die Bestimmungen der Bauklasse WR II o.

3. b) Industriegebiet (GI)

Im "Industriegebiet" können Anlagen, die durch Verbreitung übler Dünste, starken Rauch oder ungewöhnliche Geräusche, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit herbeiführen, durch Auflagen und Bedingungen beschränkt oder auf bestimmte Gebiete verwiesen werden. Für Ausnahmen gem. § 9 (3) der Baunutzungsverordnung gelten die Bestimmungen der Bauklasse WR II o. Die Höhe der Gebäude darf nur in Ausnahmefällen das Maß von 20 m überschreiten.

An Straßen errichtete Fabrikgebäude dürfen nicht höher sein, als der Abstand zwischen ihnen und der gegenüberliegenden Baufluchtlinie beträgt. Wo eine solche nicht besteht, tritt an ihre Stelle die gegenüberliegende Straßengrenze.

4. Flächen für den Gemeinbedarf

Die Flächen (Baugrundstücke) für den Gemeinbedarf, vorgesehen für Schulen, Kirchen u.ä., erhalten neben der Ordnungsziffer für die Grundnutzung die Zusatz-Ordnungsziffer (25).

(2) 1. a) Öffentliche Grünflächen (K)

Die öffentlichen Grünflächen sind für öffentliche Grünanlagen, Sportplätze, Kinderspielplätze, Friedhöfe u.ä. bestimmt. Als bauliche Anlagen sind solche zugelassen, die ausschließlich dem Zweck der öffentlichen Grünfläche dienen. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zugelassen werden. Für diese Ausnahmen gelten die Bestimmungen der Bauklasse WR Io. bzw. WR IIo.

1. b) Private Grünfläche (L)

Private Grünflächen sind für private Grünanlagen, private Spielplätze, Hausgärten u.ä. bestimmt.

(5) Aussengebiet

Das "Aussengebiet" soll in seiner natürlichen Eigenart

für die Garten-, Land-, Forst- und Wasserwirtschaft und für die Erholung der Bevölkerung erhalten bleiben. Für das Aussengebiet gelten die Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 für den Aussenbereich.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird nach nachstehender Übersicht bestimmt, wobei die Zahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt wird.

(für Ordnungsziffer 20a als Höchstgrenze)

Bei den Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 1 (1) 4. Zusatzordnungsziffer (25) wird die Zahl der Vollgeschosse nicht festgesetzt.

Ge- biet	Ord- nungs- Ziffer im Plan	Bauklas- senbe- zeichnung	Bauweise	Zahl der Voll- ge- schos- se	Grund- flä- chen- zahl GRZ	Ge- schoß- flächen- zahl GRZ	Baumassen- zahl BMZ
WS	1	WS/Io	offen, Ein- zelhäuser Doppelhäuser	1	0,2	0,2	- - -
	2	WS/IIo	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser	2	0,2	0,3	- - -
WR1	3	WR/Io	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Reihenhäu- ser bis 30 m Länge	1	0,4	0,4	- - -
WR1	4	WR/IIo	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Reihenhäu- ser bis 40 m Länge	2	0,4	0,7	- - -
WR2	5	WR 2/IIo	offen, Einzelhäuser	1 u. 2	0,1	0,2	- - -
WA	6	WA/IIo	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Reihenhäu- ser bis 40 m Länge	2	0,4	0,7	- - -
	7	WA/IIg	geschlossen	2	0,4	0,7	- - -
	8	WA/IIIo	offen Reihenhäuser und Zeilen je 25 bis 50 m	3	0,3	0,9	- - -

Ge- bietungs- ziffer im Plan	Ord- nungs- ziffer	Bauklas- senbe- zeichnung	Bauweise	Zahl der Voll- ge- schos- se	GRZ	GRZ	Baumassen- zahl BMZ
WA	9	WA/IIIg	geschlossen	3	0,3	0,9	- - -
	10	WA/IVo	offen, Reihenhäuser u. Zeilen von je 25 bis 50 m	4	0,3	1,0	- - -
	11	WA/IVg	geschlossen	4	0,3	1,0	- - -
MD	12	MD/Io	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Reihenhäu- ser bis 30 m Länge	1	0,4	0,4	- - -
	13	MD/IIo	offen, Einzelhäuser, Doppelhäuser u. Reihenhäu- ser bis 40 m Länge	2	0,4	0,6	- - -
MD	14	MD/IIg	geschlossen	2	0,4	0,6	- - -
MI	15	MI/IIg	geschlossen	2	0,4	0,7	- - -
	16	MI/IIIg	geschlossen	3	0,3	0,9	- - -
	17	MI/IVg	geschlossen	4	0,3	1,0	- - -
MK	18	MK/IIg	geschlossen	2	0,8	1,2	- - -
	19	MK/IIIg	geschlossen	3	0,6	1,6	- - -
	20	MK/IVg	geschlossen	4	0,6	2,0	- - -
	20a	MK/IXg	geschlossen bis 9		0,6	2,0	- - -
GE	21	GE/IIIo	offen	3	0,6	1,6	- - -
GI	22	GI/I	- - -	-	0,7	-	3,0
	23	GI/II	- - -	-	0,7	-	6,0
	24	GI/III	- - -	-	0,7	-	9,0
-	(25)	Gemäß der Ordnungsziffer für die Grundnutzung.					
BN1	BN1	-	- - -	-	-	-	- - -
K	K	K	- - -	-	-	-	- - -
L	L	-	- - -	-	-	-	- - -
N	N	-	- - -	-	-	-	- - -

(2) Im Bereich vorhandener Bebauung sind first- und Traufenlinien zu übernehmen, wenn es möglich ist. Die Einfügung von Bauten in vorhandene Bebauung muß sich der rechten oder linken Nachbarbebauung in Form und Profil einordnen.

Die Errichtung von Bauten, die bei gegenüberliegenden Aussenwänden unterschiedliche Geschößzahlen aufweisen (einhüftige Bauten), kann in Abweichung der zwingenden Geschößzahlen gestattet werden.

In den offenen Bauklassen kann gestattet werden, Bauten mit der Giebelbreite in der Baulinie zu errichten. Ausnahmen können nur gestattet werden, wenn das städtebauliche Gesamtbild dadurch nicht gestört wird. Die Genehmigung kann unter Auflage erteilt werden.

(3) Im übrigen gelten für alle Gebiete folgende Bestimmungen:

1. Sind Flucht- und Baulinien gem. Bundesbaugesetz festgestellt, sind diese einzuhalten.
2. Bestehen keine Flucht- und Baulinien, sind die durch die Front der Nachbarbebauung strassenseitig gegebenen Linien einzuhalten.
3. Die festgelegte Geschößzahl gilt bei geschlossener Bebauung bis 13 m, bei offener Bebauung bis 15 m parallel der in 1. und 2. benannten Linien. Bauten für Wohnzwecke sind über diese Linien hinaus nicht gestattet.
4. Anbauten und Nebengebäude, die nicht Wohnzwecken dienen, dürfen höchstens bis 35 m parallel der in 1. und 2. benannten Linie eingeschossig errichtet werden. Als Ausnahme können mehrere Geschosse, jedoch in jedem Falle 1 Geschöß weniger als beim Hauptgebäude zulässig, gestattet werden. Im Bereich des Gebietes MK kann ausnahmsweise auf Grund § 17 (8) Baunutzungsverordnung, gegebenenfalls unter Auflagen, eine 100%ige erdgeschossige Bebauung, jedoch nicht für Wohnzwecke, gestattet werden.
5. Ziffer 3 und 4 gelten nicht für Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI).

§ 4

Vorgärten

(1) Die Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Baulinie, sind mit bis zu 50 cm hohen und bis zu 40 cm breiten Mauern abzugrenzen und in einfacher Art mit Rasen und sparsamer Strauch- bzw. Baumbepflanzung anzulegen und zu unterhalten. In besonderen Fällen sind Rasenkantensteine von höchstens 10 cm Höhe und neben der Abgrenzung lebende Hecken zugelassen. Zugangswege, das sind auch Garageneinfahrten, müssen in Geländehöhe liegen, Geländeeinschnitte sind unzulässig.

(2) Die Einfriedigung zur Straßenseite darf nicht vor der Baulinie liegen. Sie muß in jedem Fall von Haus zu Haus in gleicher Art erfolgen und darf die Höhe von 1,70 m nicht überschreiten. Zulässig sind Mauern, Hecken und Holzspriegelzäune sowie Drahtzäune innerhalb oder hinter einer lebenden Hecke. Wird der Bauwuch durch eine Garage geschlossen, muß eine anschließende Einfriedigungsmauer die Höhe der Garage übernehmen.

(3) Die Vorgartenflächen dürfen keine seitlichen Abgrenzungen zum Nachbarn haben. Die seitlichen Einfriedigungen dürfen erst ab Baulinie beginnen. Als nachbarliche Trennung sind Maschendrahtzäune zugelassen. Eckgrundstücke dürfen ab Hinterfront des Hauses an der seitlichen Straßengrenze eine Einfriedigung bis zu 1,70 m Höhe gemäß Abschnitt (2) erhalten.

- (4) Ausnahmen können zugelassen werden, jedoch muß die Gestaltung auf jeden Fall so erfolgen, daß ein einheitliches Straßenbild entsteht. Über die Ausnahme und die Gestaltung der Anlage im Ausnahmefall entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Bauausschuß der Stadt Brühl.
- (5) Die Vorgärten dürfen von Werbeanlagen nicht in Anspruch genommen werden.

§ 5

Geltungsbereich

- (1) Werden Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne) mit gleichem Inhalt aufgestellt, treten für das entsprechende Gebiet die Festlegungen dieses Bebauungsplanes in soweit außer Kraft.

Dieser Bebauungsplan (Text) ist gem. § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Brühl vom
aufgestellt worden.

Brühl, den

Der Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Dieser Bebauungsplan (Text) hat gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom
öffentlich ausgelegen. bis

Brühl, den

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Der Stadtdirektor:

Dieser Bebauungsplan (Text) ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) vom Rat der Stadt Brühl am
als Satzung beschlossen worden.

Brühl, den

Der Bürgermeister:

Ratsmitglied:

Dieser Bebauungsplan (Text) ist gem. § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom
worden. genehmigt

Köln, den

Der Regierungspräsident
Im Auftrage:

Die Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) ist am erfolgt.

Brühl, den
Der Bürgermeister:

Im Auftrage des Rates der Stadt Brühl
Ratsmitglied:

A u s z u g

aus der Niederschrift über die öffentliche Ratssitzung vom 14.2.1966

III/5 (15/66) Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -
Bezug: HA 24.1.1966 Nr. 27/66

a) Grundstück Comesstraße/Kölnstraße (Ockenfels)

Der Rat beschließt einstimmig gemäß § 2 BBauG die Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen - , wonach für das Eckgrundstück Comesstraße/Kölnstraße Kerngebiet, neugeschossige, geschlossene Bauweise festgelegt wird (das ist laut Bebauungsplan - Bauzonen - § 3 : MK, Ordnungsziffer 20 a, MK IX g, GRZ 0,6, GFZ 2,0.)

.....

gez. Unterschriften

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Brühl, den 3.8.1966



Stadt Brühl

Stadtdirektor

Im Auftrage


(Frank)
Ing. für Verm. Technik

Dauer der Bekanntmachung:

vom 21.3.1966 bis einschl. 28.3.1966

B e k a n n t m a c h u n g

Aufgrund des § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) hat der Rat der Stadt Brühl die Änderung folgender Bebauungspläne mit den Festlegungen nach § 9 Bundesbaugesetz, des § 4 der Ersten VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 und des § 103 der Bauordnung NW vom 25.6.1962 beschlossen:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7

Die Flurstücke 117 und 118, Flur 1, Gemarkung Vochem werden als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen, wobei als Höchstzahl 6 Geschosse festgelegt werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Bauzonen

Das Eckgrundstück Comesstraße/Kölnstraße, das sind die Flurstücke 21,22, 24, 25, 26, 28, 29, Flur 1, Gemarkung Brühl wird als Kerngebiet, Höchstzahl 9 Geschosse, geschlossene Bauweise festgelegt (das ist laut Bebauungsplan - Bauzonen - § 3 : MK, Ordnungsziffer 20a, MK IXg GRZ 0,6, GFZ 2,0).

Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 4.4.1966 bis 4.5.1966 in Brühl, Rathaus I, Zimmer 49.

Während der Auslegungsfrist können gem. § 2 (6) Bundesbaugesetz Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Die Stadt Brühl prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen und teilt das Ergebnis mit.

Brühl, den 8.3.1966

Stadt Brühl
Stadtdirektor
Vermessungsabteilung

Der Stadtdirektor
Im Auftrage



(Unger)
Städt. Bauamt

Vorstehende Bekanntmachung wurde gem. § 25 der Hauptsatzung der Stadt Brühl vom 27.4.1964 ortsüblich veröffentlicht, das ist

1. im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln Nr. 11 vom 18.3.1966
2. in den 3 Tageszeitungen, Kölnische Rundschau und Neue Rhein-Zeitung am 4.4.1966, Kölner Stadtanzeiger am 20.4.1966

3. an den 10 amtlichen Bekanntmachungsstellen in Brühl durch Aushang vom 10.3.1966 bis einschließlich 30.3.1966

Brühl, den 11.8.1966



Im Auftrage



(Frank)
Ing. für Verm. Technik

A u s z u g

aus der Niederschrift der öffentlichen Ratssitzung vom 13. Juni 1966

III/3 (87/66) Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen -
Bezug: ö.Rat 14.2.1966 Nr. 15/66 und HA 6.6.1966 Nr. 228/66

.....

- b) Der Rat beschließt einstimmig gemäß § 10 Bundesbaugesetz die Änderung des Bebauungsplanes - Bauzonen - als Satzung.

Die Änderungen betreffen das Eckgrundstück Comesstraße/Kölnstraße, das sind die Flurstücke 21, 22, 24, 25, 26, 28, 29, Flur 26, Gemarkung Brühl. Diese Flurstücke werden als Kerngebiet, Höchstzahl 9 Geschosse, geschlossene Bauweise festgelegt und erhalten die Ordnungsziffer 20 a.

Der § 3 des Textes Bebauungsplan der Stadt Brühl - Bauzonen - wird wie folgt ergänzt:

Zwischen die Ordnungsziffer 20 und 21 wird eingeschoben;

Ordnungsziffer 20 a, Bauklassenbezeichnung MK/IX g, Bauweise geschlossen, Zahl der Vollgeschosse bis 9, GRZ 0,6, GFZ 2,0, BMZ - - -

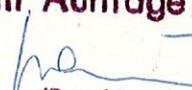
gez. Unterschriften.

Die Übereinstimmung der auszugsweisen Abschrift mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt:

Brühl, den 3.8.1966



Stadt Brühl
Stadtdirektor
Im Auftrage

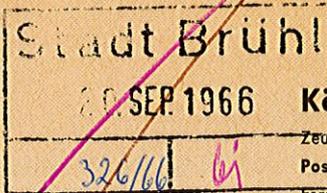

(Frank)
Ing. für Verm. Technik

Der Regierungspräsident

34.3 - 30 - 349/66

Im Antwortschreiben bitte dieses Geschäftszeichen angeben

Sprechzeiten: dienstags und donnerstags von 8.30-12.30 Uhr
Wiedergutmachungsdezernat nur dienstags von 8-17 Uhr



Köln, den 9.9.1966

Zeughausstraße 4

Postanschrift: 5 Köln 1, Postfach 1448

Fernruf 2671 · Nebenstelle:

Fernschreiber 8/881 451

An

Stadtdirektor

in Brühl

d.d.Hd.d. Oberkreisdirektor

in Köln

Gesehen und weitergeleitet.

Köln, den 19.9.66
LANDKREIS KÖLN

Der Oberkreisdirektor
im Auftrage:

(Kreifelts)
Kreisoberbaudirektor



Betr.: Bebauungsplan Nr. "Bauzonen" der Stadt Brühl, 2. Änderung
~~der Gemeinde~~

(Inhalt nach BBauG § 9 (1) Nr. 1a, b, ~~xxxxxxx~~
~~xxxxxxx~~, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16) und
§ 9 (2) i.V. mit 1. DVO NW zum BBauG § 4 i.V. mit § 103
BauO NW
für das Gebiet Comesstr/Kölnstraße

hier: Genehmigung des Bebauungsplanes.

Bezug: Antrag vom 11.8.66

Az.: 61 26 - 10 /Bz

Anlg.: 1 Bebauungsplan

Hefter mit Begründung und sonstigen Vorgängen.

Auf Grund des §11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I
S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. "Bauzonen"
~~Köln~~ 2. Änderung

Die mit meinem Genehmigungsvermerk versehene Ausfertigung des
Planes und die dazugehörenden Unterlagen sind beigelegt. Eine Aus-
fertigung habe ich zu meinem Akten genommen.

Entsprechend § 12 BBauG ist der genehmigte Bebauungsplan mit Be-
gründung öffentlich auszulegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit
der Auslegung sind ortsüblich bekanntzugeben. Die Auslegung und die
ortsübliche Bekanntmachung sind mir anzuzeigen.

Die auf Grund anderer gesetzlicher Regelungen zu beachtenden Vorschriften werden durch diese Genehmigung nicht berührt.

Im Auftrage:

gez. Decker



Beglaubigt
[Handwritten signature]
Regierungsangestellte

**1117. Änderung von Bebauungsplänen
der Stadt Brühl**

- hier: a) 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Brühl, Bauzonen,
b) 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Brühl.

Auf Grund des § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 BGBl. I S. 341 hat der Regierungspräsident genehmigt:

- a) Am 9. September 1966, Az.: 34.3 - 30 - 349/66, die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Brühl, Bauzonen, mit den Festlegungen nach Bundesbaugesetz § 9 (1), 1a, 1b und § 9 (2) i. V. mit der 1. DVO zum BBauG § 4, i. V. mit § 103 BauO NW.
- b) Am 23. September 1966, Az.: 34.3 - 30 - 373/66, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Brühl mit den Festlegungen nach Bundesbaugesetz § 9 (1), 1a, 1b, 1f und § 9 (2) i. V. mit der 1. DVO zum BBauG § 4 i. V. mit § 103 der BauO NW.

Nach § 12 des Bundesbaugesetzes hat der Rat der Stadt Brühl in öffentlicher Sitzung die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Köln sowie Ort und Zeit der Auslegung der Änderungen der Bebauungspläne mit Begründung beschlossen:

- a) am 24. Oktober 1966 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Bauzonen.

Die Änderungen betreffen das Eckgrundstück Comestraße/Kölnstraße, das sind die Flurstücke 21, 22, 24, 25, 26, 28 und 29, Flur 26, Gemarkung Brühl.

- b) am 14. November 1966 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7.

Die Änderungen betreffen die Flurstücke Nr. 117 und 118, Flur 1, Gemarkung Vochem.

Die Änderungen der Bebauungspläne können während der Dienststunden vormittags bei der Vermessungsabteilung in Brühl, Rathaus I, Zimmer 49, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, werden die Bebauungspläne rechtsverbindlich.

Brühl, den 15. November 1966

Im Namen des Rates der Stadt Brühl
gez.: Ehl
Bürgermeister

— ABl. Köln 1966 S. 614 —

*s. Wiederholung
am 2.4.69*

Umlauf bei:		
Zum Verbleib:	10	69

An den
Herrn Regierungspräsidenten
- 34.3 - 30 - 349/66 -

5 K ö l n

über den
Herrn Oberkreisdirektor

5 K ö l n
St.-Apern-Straße 21

620 F/G

Brühl, den 30.1.1967

Bebauungsplan der Stadt Brühl - Bauzonen -, 2. Änderung
Bezug: Dortige Verfügung vom 9.9.1966, Az.: 34.3-30-349/66

Gem. vorgenannter Verfügung zeige ich die Auslegung und
ortsübliche Bekanntmachung hiermit an. Die Bekanntmachung
erfolgte ortsüblich nach der Hauptsatzung der Stadt Brühl.

Anlage:
1 Bekanntmachung

IM AUFTRAG:

(U N G E R)
STADTOBERBAURAT

**364. Inkrafttreten von Bebauungsplänen
in der Stadt Brühl**

Gem. § 12 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) werden die Genehmigungen des Regierungspräsidenten zu den Bebauungsplänen Nr. 3 II, 7, 11, 17, 18, 31, Bauzonen und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und der 2., 3., 5., 6. und 8. Änderung des Bebauungsplanes — Bauzonen — sowie Ort und Zeit der Auslegungen ortsüblich bekanntgemacht.

1. Bebauungsplan Nr. 3 II

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 31. 3. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-104/69 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 3 II.“

2. Bebauungsplan Nr. 7

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 18. 4. 1962, Geschäftszeichen 34.31V-30-6.03-404/62 lautet: „Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 7.“

3. Bebauungsplan Nr. 11

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11. 3. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-93/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 11.“

4. Bebauungsplan Nr. 17

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11. 9. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-348/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 17.“

5. Bebauungsplan Nr. 18

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 11. 4. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-134/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 18.“

6. Bebauungsplan Nr. 31

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 6. 11. 1967, Geschäftszeichen 34.3-30-317/67 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 31.“

7. Bebauungsplan Nr. 7 — Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 29. 4. 1966, Geschäftszeichen 34.3-30-133/66 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Nr. 7 — Änderung.“

8. Bebauungsplan Bauzonen

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 12. 11. 1964, Geschäftszeichen 34.3-30-443/64 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen.“

9. Bebauungsplan Bauzonen 2. Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 9. 9. 1966, Geschäftszeichen 34.3-30-349/66 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen 2. Änderung.“

10. Bebauungsplan Bauzonen 3. Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 17. 8. 1967, Geschäftszeichen 34.3-30-251/67 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen, 3. Änderung als Ergänzung des Textes.“

11. Bebauungsplan Bauzonen 5. Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14. 2. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-67/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen, 5. Änderung.“

12. Bebauungsplan Bauzonen 6. Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14. 2. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-68/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen, 6. Änderung.“

13. Bebauungsplan Bauzonen 8. Änderung

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten vom 14. 2. 1968, Geschäftszeichen 34.3-30-66/68 lautet:
„Auf Grund des § 11 des BBauG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) genehmige ich hiermit den Bebauungsplan Bauzonen, 8. Änderung.“

Die vorgenannten, genehmigten Bebauungspläne und Änderungen von Bebauungsplänen liegen einschl. Text und Begründung in der Zeit vom 22. April 1969 bis 6. Mai 1969 in Brühl, Rathaus I, Steinweg 1, Zimmer 49, montags bis freitags 7.30 bis 12.30 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr, öffentlich aus. Auch nach dem 6. Mai 1969 können sie während der Dienststunden jederzeit eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, werden die Bebauungspläne Nr. 3 II, 7, 11, 17, 18, 31, Bauzonen und die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 und die 2., 3., 5., 6. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Bauzonen rechtsverbindlich.

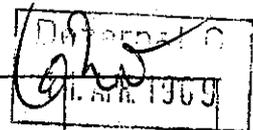
Brühl, den 24. März 1969

Im Namen des Rates der Stadt Brühl
gez.: Ehl
Bürgermeister

— ABl. Köln 1969 S. 150 —

Umlauf bei:

Zum Verbleib:



C