



**Festsetzungen (gem. BauGB und BauVO)**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauVO)  
 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GH max. Gebäudehöhe über NHN als Höchstmaß  
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauVO)

Baugrenze

Verkehrsfächen, Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen und Anlagen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zweckbestimmung: St = Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- M1 Anpflanzung von 25 Laubbäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.1)
- M2 Anlage einer Uferlandzone (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2)
- M3 Anlage eines 5 m breiten Gehölzstreifens (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3)
- M4 Anlage einer Uferlandzone (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.4)

Erhalt: Baum

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Darstellungen (nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Gebäude lt. Kataster

Bestehende Flurstücksgrenze  
 Bestehende Flurstücknummer

Höhenlage ü. NHN (Bestand)

Baum

Textliche Festsetzungen

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Hotel" (§ 11 BauVO)  
 Das sonstige Sondergebiet "Hotel" dient der Unterbringung von Hotelbetrieben und dem Hotelbetrieb dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie untergeordneten und ergänzenden Nutzungen, die in funktionalem Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb stehen.

- Zulässig sind:
- Gebäude und Anlagen des Beherbergungsgewerbes mit bis zu 200 Betten sowie den dazugehörigen betriebsbezogenen Nebeneinrichtungen (z.B. Hotelverwaltung)
  - Schank- und Speisewirtschaften inkl. Außen gastronomie
  - Räume für Konferenz-, Seminar- und Tagungsbetrieb
  - Räume für Fitness- und Wellness- und Gesundheitsbereiche
  - Sonstige der Zweckbestimmung des Sondergebietes Hotel dienende Verkaufseinrichtungen mit insgesamt bis zu 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
  - die für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf notwendigen Stellplätze
  - öffentliche Stellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Plangebiet wird mit 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauVO ist eine weitere Überschreitung der GRZ von 0,8 um 0,1 (somit insgesamt bis maximal 0,9) zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet insgesamt 25 kleinreine Laubbäume anzupflanzen, zu pflanzen und bei Abgang wertgleich zu ersetzen sind. Das Pflanzbeet muss je Baum eine Mindestgröße von 6,0 m<sup>2</sup> aufweisen. (M1)

- Die Arten können aus der folgenden Vorschlagsliste entnommen werden:
- Corylus colurna Baumhasel
  - Fraxinus excelsior 'Altiss' Esche
  - Tilia cordata 'Rancho' Winterlinde
  - Acer campestre 'Elsrijk' Feldahorn

Die Bäume müssen mindesten folgende Pflanzqualität aufweisen: "Alleebaum", aus extra weitem Stand, 3x verpflanzt, 16-18cm StU

3.2 Entlang des Gewässers 8,0 an der südöstlichen Plangebietsgrenze ist ein 5 m breiter Uferstrand auszubilden und mit einer Regio-Saatgut-Mischung für feuchte Standorte anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Die Pflege in Form einer Mahd oder Mulchmahd ist nach dem 30.06. und mindestens einmal im Jahr durchzuführen. Einzelpflanzenbehandlung zur Bekämpfung invasiver Arten ist unabhängig davon vorzunehmen. Die Ausbildung von Böschungswinkeln ist in Abstimmung mit dem Schwallverband zu planen und durchzuführen. (M2)

3.3 An den Uferlandstreifen des Gewässers 8,0 angrenzend ist parallel zum Gewässerlauf ein 5 m breiter Gehölzstreifen in Form einer zweireihig versetzt gepflanzten, freiwachsenden Laubholzhecke mit einem Pflanzraster von 1,0 m x 1,0 m (Dreieckverband) und einem Zuwachstreifen von je 1,50 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher muss je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen, bei Hochstammplantagen ist ein Mindeststammumfang von 16/18 cm zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen. (M3)

Bei den genannten Pflanzmaßnahmen sind Gehölze aus heimischem Saatgut aus der folgenden Pflanzliste zu verwenden:

- Acer campestre Feldahorn
- Carpinus betulus Hainbuche
- Cornus sanguinea Blut-Hartiegele
- Corylus avellana Strauch-Hasel
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Eucunyus europaeus Pfaffenblütchen
- Prunus Avium Vogel-Kirsche
- Prunus padus Trauben-Kirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Rhamnus frangula Faulbaum
- Ribes rubrum Rote Johannisbeere
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Sambucus nigra Holunder
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Zur Untersaat ist ein Saatgut mit mehrljährigen heimischen Kräutern ohne Gräser zu wählen.

3.4 Entlang des Gewässers 8,4 an der westlichen Plangebietsgrenze ist ein 5 m breiter Uferstrand nördlich und eine 113m<sup>2</sup> große Restfläche südlich des Verlaufes auszubilden und mit einer Regio-Saatgut-Mischung für feuchte Standorte anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmittel ist untersagt. Die Pflege in Form einer Mahd oder Mulchmahd ist nach dem 30.06. und mindestens einmal im Jahr durchzuführen. Einzelpflanzenbehandlung zur Bekämpfung invasiver Arten ist unabhängig davon vorzunehmen. Die Ausbildung von Böschungswinkeln ist in Abstimmung mit dem Schwallverband zu planen und durchzuführen. (M4)

**Verfahren**

Es wird beschleunigt,  
 1. dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis (01/2018) übereinstimmt,  
 2. dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Viersen, den 10.12.2018

gez. Scholl, ObVI

Der Rat der Burggemeinde Brüggem stimmte am 10.07.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Brüggem, den 02.08.2018

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 09.08.2018 in der Zeit vom 17.08.2018 bis einschließlich 17.09.2018 öffentlich ausliegen.

Brüggem, den 16.09.2018

gez. Gellen

Bürgermeister

Der Rat der Burggemeinde Brüggem stimmte am 18.12.2018 diesem Bebauungsplan mit Begründung zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Brüggem, den 02.01.2019

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 10.01.2019 in der Zeit vom 18.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 erneut öffentlich ausliegen.

Brüggem, den 28.02.2019

gez. Gellen

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO am 02.04.2019 vom Rat der Burggemeinde Brüggem als Satzung beschlossen.

Brüggem, den 03.04.2019

gez. Gellen

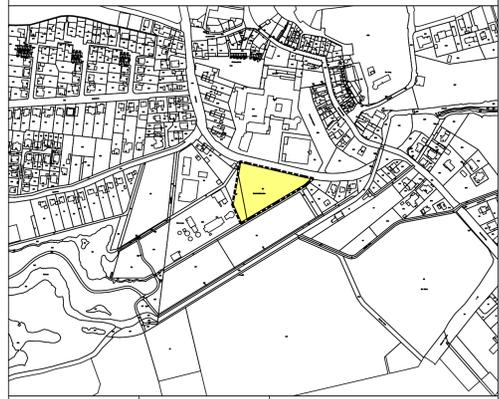
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Rates der Burggemeinde Brüggem vom 02.04.2019 wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4, 215 Abs. 1 BauGB und § 7 Abs. 6 GO hingewiesen. Dieser Bebauungsplan hat am 14.06.2019 Rechtskraft erlangt.

Brüggem, den 19.06.2019

gez. Gellen

Bürgermeister



Gemarkung: Brüggem | Flur: 13 | Flurstücke: 88, 233

**Burggemeinde Brüggem**  
**Bebauungsplan BrÜ/47**  
**"SO-Gebiet Hotel am Westring"**

Ausfertigung  
 Datum 02.04.2019

M. 1:500

Planverfasser:  
**StadtUmBau**  
 StadtumBau GmbH  
 Basilliastraße 10  
 41824 Viersen  
 T. +49 (0)2122 / 97 29 29  
 F. +49 (0)2122 / 97 29 00  
 info@stadumbau-gmbh.de  
 www.stadumbau-gmbh.de

