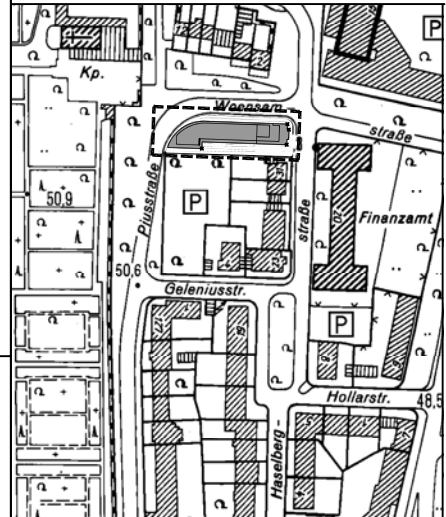


**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung:**  
Zulässig sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in Form von Wohnungen sowie die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe.
  - Grundflächenzahl:**  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die zulässige Grundfläche von 0,55 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ 0,85 überschritten werden.
  - Überbaubare Grundstücksflächen:**  
Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO können die Baugrenzen durch Balkone bis zu einer Auskragungstiefe von 2,75 m überschritten werden. Die Gesamtbreite der Balkone darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudewand nicht überschreiten.
  - Immissionsschutz:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/ Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.
- Hinweise:**  
Innerhalb des Plangebietes ist mit Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln zu rechnen. Der Kampfmittelräumdienst ist mindestens 3 Monate vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen bei der Bezirksregierung Köln einzuschalten.  
Es gilt das Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).  
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).  
Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).  
Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW oder des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

**Übersicht M.1: 1000**



<p><b>Verfahren</b></p> <p>Es wird beschleunigt das diese Planunterlagen, den Bestimmungen des § 4 Abs. 2 PlanV 90 entspricht. (Stand )</p> <p>Öffentl. best. Vermessungsg.</p> <p>Köln, den</p> <p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom .....bis.....nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p><b>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt</b> Im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>	<p><b>Für den Planentwurf</b> Vorhabenträger / -in</p> <p>Köln, den</p> <p><b>Dezernat für Wirtschafts Stadtentwicklung und Stadtplanung</b> Beigeordneter</p> <p>Köln, den</p> <p><b>Oberbürgermeister</b> .....</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 26.04.2007 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.</p> <p><b>Vorsitzender</b></p> <p>Köln, den</p> <p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am .....nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen worden.</p> <p><b>Oberbürgermeister</b> .....</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am .....beschlossen worden.</p> <p><b>Vorsitzender</b></p> <p>Köln, den</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes (VEP) durch den Rat einschließlich des Hinwebes nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am .....erfolgt.</p> <p><b>Oberbürgermeister</b> .....</p> <p>Köln, den</p>
--	--	---	--

<p><b>ERLÄUTERUNGEN</b> Art der baulichen Nutzung</p> <p>g geschlossene Bebauung WA Allgemeines Wohngebiet FD Flachdach</p>	<p>WH max. Wandhöhe als Höchstmaß WH min. Wandhöhe als Mindestmaß</p>	<p><b>Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p>— Baugrenze — Baulinie</p>	<p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p> <p>◀ Tiefgarage Ein-/Ausfahrt TGa Tiefgarage ○ Bäume</p>
---	---	---	---

**Offenlage Exemplar**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entwurf und Vorhaben und Erschließungsplan  
NR. 64452/02

Arbeitstitel :  
" Woensamstrasse in Köln-Lindenthal "

**Stadt Köln**  
Der Oberbürgermeister