



HINWEISE

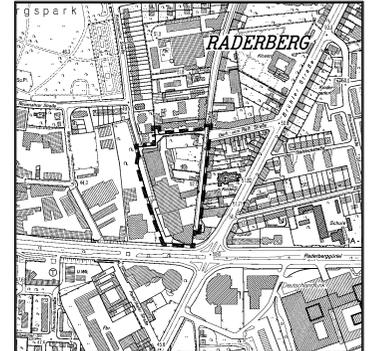
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316).
- Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 199 I S. 58).
- Innenab des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW des Bundesgesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Das Straßenprofil und Bäume innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen sind nur zur Information dargestellt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist im MI* Wohnen nicht zulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Westseite des WA entlang der öffentlichen Grünfläche folgende Gebäudehöhen zwingend festgesetzt:
 - 61,50 m ü. N. N. als Mindestmaß und
 - 63,00 m ü. N. N. als Höchstgrenze.
 Für die Westseite des MI entlang der öffentlichen Grünfläche werden folgende Gebäudehöhen zwingend festgesetzt:
 - 61,50 m ü. N. N. als Mindestmaß und
 - 63,00 m ü. N. N. als Höchstgrenze.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauten der jeweiligen Raumart nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) 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. Für das Gebäude Raderberger Str. 204 sind zur Verminderung von Lärmwirkungen keine Fenster von Räumen mit Schutzanspruch während der Nachtzeit zulässig, es sei denn, dass zur Lärmreduzierung entsprechende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen getroffen werden.
- Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschosshöhe um die Flächen notwendiger Gänge, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO wird für das Gebäude Raderberger Str. 204 zwingend eine Traufhöhe von 64,50 m ü. NN und eine Firsthöhe von 69,40 m ü. NN festgesetzt. Für die viergeschossige Bebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird folgende Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) als Höchstgrenze festgesetzt:
 - TH max. 19,50 m,
 - FH max. 12,20 m.
 Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstücks, gemessen an der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße.

KENNZEICHNUNG

Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB wird im Bebauungsplan der Bereich der Altablagung Nr. 205110 gekennzeichnet. Zur gefährlichen Nutzung des gekennzeichneten Areals sind Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Die ordnungsgemäße Sanierung sowie die Entsorgung des Bodenmaterials ist unter fachsachverständiger Begleitung und unter Beteiligung der Stadt Köln durchzuführen.



Arbeitstitel: "Westlich Raderberger Straße"

<p>Es wird beschiedigt, dass diese Planunterschiede den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht. (Stand: 7)</p> <p>Ant für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung</p> <p>Köln, den</p>	<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsausschuss</p> <p>Köln, den</p> <p>Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen</p> <p>Bürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am anschließend bekräftigt worden.</p> <p>Köln, den</p> <p>Vorsitzender</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Köln, den</p> <p>Bezirksvorsteher / -in</p>	<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.</p> <p>Köln, den</p> <p>Vorsitzender</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Mischwohngebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kempergebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosshöhenanzahl BMZ Baumreichtum z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. VIII Höchst-u. Mindestgrenze <p>g geschlossene Bauweise o offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Sd Sondernach FD Flachdach Hauptfahrichtung Baufläche Baugrenze Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. harten baulicher Nutzung Grenze zwischen Nutzungsgarten Stk Straße GtG Gangan Gst Gemeindefachstraße GGG Gemeindefachgangan Tspg Trogspgangan F Flächen für den Gemeindefach sowie für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Städtebegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung offene Parkflächen Ebn- und Aufstellbereiche Bereiche ohne Ebn-u. Ausrichtung Fläche für Verengungsanlagen zur Er- als Verengung oder Bewältigung von Abwässern oder Regen- Abflüssen sowie für Abflüssen T Trafostation offene Grünfläche private Grünfläche Wald Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Flora und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor unbefugtem Einbruch durch Dritte des Bundes-Immoilienschutzgesetzes</p> <p>MI Geh-, Fahr- und Löhnpflichten zu bestehenden Flächen bei schmalen Flächen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Fläche mit Bepflanzung für Begrünungen und für die Erfüllung von Bäumen und Sträuchern Baum zu erhalten Baum zu pflanzen (Standort nachprüfen) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erdreich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Grenzschutz Grenzschutz Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Grenze der Wasserschutzzone Fläche für Bahnanlagen</p> <p>--- z.B. VI - Lärmpegelbereich</p> <p>Bebauungsplan - Entwurf</p> <p>Nr.: 67410/10</p> <p>Maßstab 1 : 1 000</p> <p>0 50 100 Meter</p> <p>Stadt Köln</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude z. B. III Zahl der Vollgeschosse z. B. VIII ausgeht Dachgeschoss Dachform Baum Bahnkante Bordstein topographische Begrenzung Flurückspiegel Flurkante vorhandene Höhenlage über NN
---	--	--	---	--	---