



### Verfahrensvermerke

Es wird beschieden, das diese Planunterlagen dem Bescheidungsamt § 1 Abs. 1 PlanV. § 10 Vordrucksatz § 1 Abs. 1

Dipl.-Ing. Gerd-Joachim Töpfer  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Datensatz, dem

Für den Planbeauftragten  
 Stadtbezirk IV

Dipl.-Ing. Arch.  
 Anselm

Köln, dem

Demnach ist  
 Stadterneuerung, Planen und Bauen

Begegnungsbau

Köln, dem

Die Planung ist an den Stadterneuerungsamt nach § 3 Abs. 1 BauZG bescheiden und an die Öffentlichkeit bekannt gegeben worden.

Köln, dem

Vorstand

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom ... nach § 3 Abs. 1 BauZG stattgefunden.

Köln, dem

Bauaufsichtlicher/-in

Die Planung ist nach § 3 Abs. 3 BauZG in Anwendung des verschrifteten Verfahrens nach § 13 BauZG durch Beschluss an die Öffentlichkeit bekannt gegeben worden.

Köln, dem

Vorstand

Der Planbeauftragte hat in der Zeit nach § 3 Abs. 1 BauZG mit Begründung Bescheid beantragt.

Köln, dem

Der Eigentümer

Der Eigentümer der Flächen, denen Flächen erhaltend und umveräußernd übergeben werden (Fall des Absatzes 2 des § 13 BauZG) hat Bescheid beantragt.

Köln, dem

Der Eigentümer

Diese Bebauungspläne sind vom Rat in seiner Sitzung am ... nach § 9 Abs. 1 BauZG als Satzung beschlossen worden.

Köln, dem

Der Eigentümer

Diese Bebauungspläne sind nach dem Verfahren nach § 13 BauZG genehmigt worden.

Köln, dem

Die öffentliche Bekanntmachung über die Genehmigung ... den Beschluss des Bescheidungsamtes durch den Rat ermittelte das Wesen nach § 10 Abs. 3 BauZG ist...

Köln, dem

Der Eigentümer

### Zeichenerklärung

**Planung**

- Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mülldeponie (nicht überbaubar / überbaubar Fläche)
- GRZ: Grundrisszahl
- GFZ: Geschossflächenzahl
- UG II: UG II
- H: Höhe bestehender Anlagen als Höchstgrenze in Meter über NN
- Q: zulässige Höhe bestehender Anlagen in Meter über NN
- g: geschlossene Bäume
- Baulinie
- Baugrenze
- Balkone außerhalb überbaubarer Fläche zulässig
- Agglomeration unterschiedlicher Gebäuden
- Agglomeration unterschiedlicher Anbauten (GRZ/GFZ, Gebäudenhöhen und Dachformen, sowie der Abgrenzung der baulichen Festsetzung Nr. 3.1 f)
- Agglomeration unterschiedlicher Nutzungsräume (M 1 / M 2)
- Talpflanz / z.B. III Unterpasse
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Ein- und Ausfallbereich Talpflanze
- Öffentliche Grünfläche
- zu erhalten Baum
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- M Geh-, Fahr- und Laufflächen zu betretender Fläche
- GL Gehsteif / zugewandt der Abgrenzung und Laufflächenflächen zugewandt der Anlage und der Vor- und Einbautenflächen
- L: Laufflächen zugewandt der Anlage und der Vor- und Einbautenflächen
- Umgebung der Flächen, denen Flächen erhaltend und umveräußernd übergeben werden (Fall des Absatzes 2 des § 13 BauZG)
- L: Laufflächenbereich z.B. II (siehe Textliche Festsetzung 6.1)
- Fassaufbauten (auch zulässige Fassaden) mit Längsmaß (z.B. 2,00 m) (siehe Textliche Festsetzung 6.1)
- SO: Südost
- NO: Nordost
- W: West
- SW: Südwest
- T: Tendenz
- Bestand: vorhandene Gebäude, Zahl der Wohngruppen, Dächer, Bäume, Bänke, Freizeitanlagen, Pergolen, vorhandene Höhenlage über NN

**Sonstige Darstellungen**

- o Baum - Naturbaumbestand mit Nummer (nachrichtlich)
- Teil des Bodendenkmals 235 (nachrichtlich)

### Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
  - Genau § 1 Abs. 1 BauVO in Verbindung mit Abs. 1 und 2 BauVO und dem Bebauungsplan gemäß § 3 BauVO hinsichtlich des Maßstabes der Flächen nach § 13 BauZG sind anzuwenden.
  - Der Maßstab der Flächen nach § 13 BauZG ist in der Lageplanzeichnung festzusetzen.
- Mehrzahl (nicht überbaubar / überbaubar Fläche)**
  - Genau § 1 Abs. 1 BauVO sind in M 1 und M 2 nach § 6 Abs. 2 BauVO zulässige Gebäudeformen und -formen nicht zulässig.
- Mehrzahl**
  - Genau § 1 Abs. 1 BauVO sind in M 1 und M 2 nach § 6 Abs. 2 BauVO zulässige Gebäudeformen und -formen nicht zulässig.
- Zahl der Untergeschosse als Höchstgrenze**
  - Höhe bestehender Anlagen als Höchstgrenze in Meter über NN
  - zulässige Höhe bestehender Anlagen in Meter über NN
  - geschlossene Bäume
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Balkone außerhalb überbaubarer Fläche zulässig
- Agglomeration unterschiedlicher Gebäuden**
  - Agglomeration unterschiedlicher Anbauten (GRZ/GFZ, Gebäudenhöhen und Dachformen, sowie der Abgrenzung der baulichen Festsetzung Nr. 3.1 f)
  - Agglomeration unterschiedlicher Nutzungsräume (M 1 / M 2)
- Talpflanz z.B. III Unterpasse**
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche
  - Ein- und Ausfallbereich Talpflanze
  - Öffentliche Grünfläche
  - zu erhalten Baum
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- M Geh-, Fahr- und Laufflächen zu betretender Fläche**
  - GL Gehsteif / zugewandt der Abgrenzung und Laufflächenflächen zugewandt der Anlage und der Vor- und Einbautenflächen
  - L: Laufflächen zugewandt der Anlage und der Vor- und Einbautenflächen
  - Umgebung der Flächen, denen Flächen erhaltend und umveräußernd übergeben werden (Fall des Absatzes 2 des § 13 BauZG)
  - L: Laufflächenbereich z.B. II (siehe Textliche Festsetzung 6.1)
  - Fassaufbauten (auch zulässige Fassaden) mit Längsmaß (z.B. 2,00 m) (siehe Textliche Festsetzung 6.1)
- Südost**
- Nordost**
- West**
- Südwest**
- Tendenz**
- Bestand**
  - vorhandene Gebäude
  - Zahl der Wohngruppen
  - Dächer
  - Bäume
  - Bänke
  - Freizeitanlagen
  - Pergolen
  - vorhandene Höhenlage über NN
- Sonstige Darstellungen**
  - o Baum - Naturbaumbestand mit Nummer (nachrichtlich)
  - Teil des Bodendenkmals 235 (nachrichtlich)

### Gestalterische Festsetzungen

Genau § 9 Abs. 4 BauZG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 und 4 BauZG NRW vom 27.12.2006 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- Agglomeration unterschiedlicher Gebäuden**
  - In Planungsfall sind ausschließlich die im Bodendenkmals 235 (nachrichtlich) festgelegten Größe, Wahl, Tonnen- und Fasshöhen zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 6° gelten als Flachdächer.

### Arbeitsfeld: Gersonhof in Köln-Altstadt/Nord

**Bebauungsplan-Entwurf**  
 Nr.: 8645/06 **Stant:** 05.02.09  
 Maßstab: 1:500

Der Überwachungsamt

### Hinweise

Es gilt das Baugebiet (BauZG) vom 23.09.2004 (BauZG I 10: 2414) - zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erneuerung und Planungssicherheit für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BauZG I 10: 3105).

Es gilt die Baugebietveränderung (BauZG) vom 23.01.1990 (BauZG I 6: 132).

Es gilt die Planzoneverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BauZG 1991 3: 50).

Es gilt die Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenbeiträgen für die Instandhaltung der öffentlichen Grünanlagen, Grünanlagen- und Grünanlagen-Verwaltung (Verordnungsnummer und Satzungsnummer) vom 21.12.2006 (BauZG I 10: 3105).

Inhalt des Plangebietes hinsichtlich Bebauungsplänen aufgrund des "Planungssicherheitsgesetzes" des Bundesgesetzblatt Nr. 98 vom 02.05.2006 ist in der folgenden Tabelle mit der Rechtsvorschriften dieses Bebauungsplanes aufgeführt.

Der PlanV der festgelegten Verfahrensweise nur zur Information.

Im Planungsfall sind Baugebietveränderungen (z.B. Umbauarbeiten) zu beachten. Vor Aufnahme von Bauarbeiten ist mit dem Baugebietverantwortlichen für die Baugebietveränderungen zu sprechen.

Die Abwärtswirkungen des Gesetzes sind im Bebauungsplan mit dem Planungsgebiet zu berücksichtigen. Die Abwärtswirkungen des Gesetzes sind im Bebauungsplan mit dem Planungsgebiet zu berücksichtigen. Die Abwärtswirkungen des Gesetzes sind im Bebauungsplan mit dem Planungsgebiet zu berücksichtigen.

Im südlichen Bereich der Bebauungsfläche im Klappflughof, insbesondere im südlichen Bereich der Bebauungsfläche, sind die Höhenlinien mit Grundwasserständen zu versehen. Nach der Fertigstellung der Bebauung ist der Grundwasserstand der Fläche von 0,20 m höher liegen zu lassen. Im südlichen Bereich der Bebauungsfläche von 0,20 m bis zu 0,10 m höher liegen zu lassen.

Die Planungsfläche im südlichen Bereich der Bebauungsfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Bäume sind in einem Abstand von 2,00 m zu den Bäumen zu pflanzen.

Die Planungsfläche im südlichen Bereich der Bebauungsfläche ist mit Bäumen und Sträuchern zu versehen. Die Bäume sind in einem Abstand von 2,00 m zu den Bäumen zu pflanzen.

### Nachrichtliche Änderungen

Genau § 9 Abs. 4 BauZG werden folgende Festsetzungen nachträglich in dem Bebauungsplan (BauZG) festgesetzt:

- die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung
  - die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung
  - die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung
- die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung
  - die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung
  - die Größe § 13 BauZG in der Lageplanzeichnung