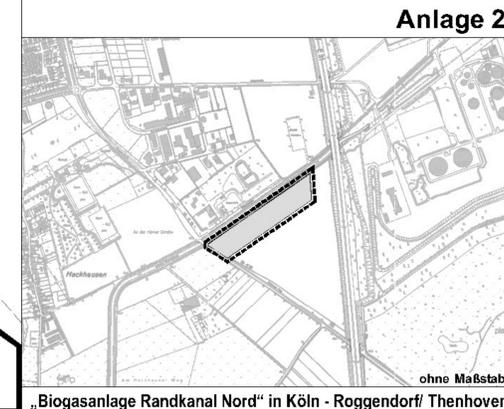


Reg. Bez. Düsseldorf
Kreis Neuss
Gemarkung Hackenbroich
Flur 5

Reg. Bez. Köln
Stadtteil Köln
Gemarkung Worringen
Flur 36

Flur 37

- A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die maximale Gebäudehöhe (Oberkante bauliche Anlage) in Meter entsprechend den Festlegungen in der Planzeichnung über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Höhe des Bezugspunktes (BP) beträgt 44,6 m über Normalhöhen Null (NHN). Gemäß § 18 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass ausnahmsweise die festgesetzte Gebäudehöhe für technische Aufbauten bis zu 1 m überschritten werden kann, wenn die Überschreitung maximal 10 % der Grundrissfläche der Anlagen nicht überschreitet.
 - Pflanzmaßnahmen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der privaten Grünflächen festgesetzt:
 - Maßnahmenfläche M1**
Pflanzung eines Gehölzstreifens - Biotoptyp: BD71 / BR13131
 - Maßnahmenfläche M2**
Pflanzung von Strauchgruppen - Biotoptyp: BB1 / GH51
2.2.2 Anlage einer extensiv zu pflegenden Versickerungsmulde einschließlich teilbefestigtem Erschließungsweg - Biotoptyp: EA31 / LW41112
 - Maßnahmenfläche M3**
Anlage einer Grünlandsfläche mit geringem Anteil an Strauchgruppen und Lesesteinhaufen - Biotoptyp: EE / LW52. Die Anpflanzung darf eine Endaustrichhöhe von 5 m nicht überschreiten.
 - Maßnahmenfläche M4**
Anlage einer extensiv zu pflegenden Grasflur - Biotoptyp: HH7 / BR132
- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die Anbaubeschränkungzone gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entlang der Autobahn A 57 nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
 - Die seltene der RWIE geplante Hochspannungseitung mit entsprechendem Schutzstreifen wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.
- C HINWEISE**
- Es gilt das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 - Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
 - Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten (ca. 6 Wochen) ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Außenstelle Köln unter der Benennung des Aktenzeichens sowie der Bebauungsplannummer einzuschalten.
 - Die Umsetzung der unter Ziffer 2 festgesetzten Maßnahmen hat gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erfolgen, wie in der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 135 a - e BauGB vom 29.11.2000 festgelegt. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Biotopkürzel gekennzeichnet (s. Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 58 vom 18. Dezember 2000, S. 473).
 - Zur Schonung von Brutstätten wild lebender Vogelarten sind Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um die Verbotstatbestände gemäß § 42 BNatSchG zu vermeiden.
 - Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist für das Gebiet eine Wassermenge von 1600 l/min (96 m³/h) in einem Unkreis von 300 m für mindestens zwei Stunden nachzuführen.



„Biogasanlage Randkanal Nord“ in Köln - Roggendorf/ Thenhoven

VERFAHREN		ERLÄUTERUNGEN		
Es wird beschließt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entspricht. (Stand:)	Für den Planentwurf Vorhabenträger Köln, den	Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtenwicklungsausschuss am nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am/.....) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtenwicklungsausschuss am beschlossen worden.
Offent. best. Verm. Ing. Köln, den	Köln, den	Vorsitzender Köln, den	Bezirksvorsteher/in Köln, den	Vorsitzender gez. Köln, den
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.	Der Planentwurf ist gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.	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.	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.	
Oberbürgermeister im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf Nr. 58580/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan

ohne Maßstab 17.03.09

0 50 100

Stadt Köln Der Oberbürgermeister

Bestand	Bestand
vorhandene Gebäude	Baum
IR	Bahnlinie
A	Baukern
Fl	topografische Begrenzung
DK	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Höhenlage über NH