Anlage 10

66489/07-00-01

Zeichenerklärung

Bestand

- vorhandene Gebäude
- I, II — Zahl der Vollgeschosse
- ausgebautes Dachgeschoß
- S, W — Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 46,71 — verb. Höhenlage über NN

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) zwingend
- z.B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zwackbestimmung
- P Öffentl. Parkflächen
- Ein- u. Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen zum Abpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- LSG Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen
- Grenze innerhalb einer Ausgleichsfläche mit unterschiedlicher Zuordnung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 05.08.99 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 66489/07 nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss ist am 13.09.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Siegel gez. Klipper Vorsitzender Köln, den 19.08.04	Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Bezirksvorsteher/-in Köln, den
Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 20.7.04 beschlossen, den Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen. Siegel gez. Klipper Vorsitzender Köln, den 19.08.04	Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 30.08. bis 29.09.2004 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Fröhlich Köln, den 29.09.2004
Der Änderungsentwurf ist nach § 3 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden. Oberbürgermeister Köln, den	Diese Bebauungsplan-Änderung ist vom Rat in seiner Sitzung am 01.02.2005 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Oberbürgermeister Köln, den 15/2/05
Diese Bebauungsplan-Änderung ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden. Az.: Bezirksregierung Köln Im Auftrag Köln, den	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss der Bebauungsplan-Änderung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 23.02.05 erfolgt. Oberbürgermeister Köln, den 7/3/05

N

Kennzeichnung einer Altablagerung

Im Bereich der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gekennzeichneten Fläche wurden in Entnahmetiefen von 1,5 m - 3,0 m Kohlenwasserstoffbelastungen festgestellt, die erheblich über den Grenzwert für eine Sanierung überschreiten. Wegen der starken Eluierbarkeit der Kohlenwasserstoffe ist eine Gefährdung des Grundwassers gegeben. Gegen die derzeitige Nutzung als Grünfläche bestehen keine Bedenken. Im Interesse des Grundwasserschutzes sind eingrenzende Sanierungsuntersuchungen und eine regelmäßige Beprobung der Grundwassermeßstelle A 652 nördlich des Niehler Kirchweges erforderlich. Vor Eingriffen zur Errichtung eines Bauspielplatzes sind Sanierungsuntersuchungen durchzuführen.

Hinweise

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtlinlengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I. S. 1763 – geändert durch die 4. ÄndV. vom 23.01.1990, BGBl I. S. 127).
3. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes ist nur zur Information vermerkt.
4. Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Sechs Monate vor Aufnahme der Bauarbeiten ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter der Nennung des Aktenzeichens 22.5-K 605/00 sowie der Bebauungsplan Nr. einzuschalten.

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich übernommen:

1. Das gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unter Schutz gestellte Baudenkmal Mauenheimer Straße 92 (Altenberger Hof).
2. Das gemäß § 23 Landschaftsgesetz NW geschützte Landschaftsbestandteil (LBI 5.09) -Nippeser Tälchen einschl. Altenberger Hof-.

1. Änderung
Nippeser Tälchen in Köln-Nippes
Bebauungsplan Nr. 66489/07-00-01

Maßstab 1:1000

10 50 100 m

Stadt Köln Der Oberstadtdirektor