

A. Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen verbindlich. Die im Durchführungsplan abgezeichneten Festsetzungen sind verbindlich, wenn sie den Anforderungen der §§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entsprechen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen verbindlich, wenn sie den Anforderungen der §§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entsprechen.
- Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die Festsetzung der zulässigen Geschwindigkeit durch die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen ersetzt werden, wenn die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen die Anforderungen der §§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht erfüllen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Ausgleichs- und Maßnahmensysteme festgesetzt:
 - Mäßnahme 1: Pflanzung eines Wildrosestrauchs - BD 51 (GH 46/1)
 - Mäßnahme 2: Pflanzung einer Streuzweitschere - HK 31 (GM 33/1)
 - Mäßnahme 3: Pflanzung einer Streuzweitschere - BB 1 (GH 41/1)
 - Mäßnahme 4: Pflanzung einer Streuzweitschere - BF 31 (GH 47/1)
 - Mäßnahme 5: Pflanzung einer Streuzweitschere - BF 31 (GH 47/1)
 - Mäßnahme 6: Pflanzung einer Streuzweitschere - BF 31 (GH 47/1)

B. Gestalterische Festsetzungen

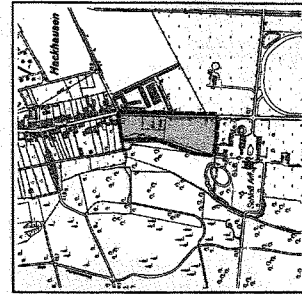
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 80 Abs. 1 und 4 BauNVO vom 01.09.2009 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:
- Dachform: Giebelständiges Satteldach
 - Dachdeckung: Rotes Tonziegel
 - Fassade: Holzlattenverkleidung

C. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird das nach § 21 Landesfestgesetz (LGF) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet hinsichtlich der im Durchführungsplan abgezeichneten Festsetzungen übernommen.

D. Hinweise

- Die unter Ziffer 4 der textlichen Festsetzungen genannten Biotopflächen (Kornel) sind als Biotopflächen zu behandeln. Die Biotopflächen sind im Durchführungsplan (MD) abgezeichnet. Die Biotopflächen sind im Durchführungsplan (MD) abgezeichnet. Die Biotopflächen sind im Durchführungsplan (MD) abgezeichnet.
- Im Hinblick auf die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen sind die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen zu beachten.
- Es gilt die Bauvorschriften vom 27.08.1997 (GSBl. S. 2141) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (GSBl. S. 2888).
- Es gilt die Bauvorschriften vom 23.01.1999 (GSBl. S. 133).
- Es gilt die Bauvorschriften vom 18.12.1990 (GSBl. S. 93).
- Nach § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Durchführungsplan (MD) abgezeichneten Festsetzungen verbindlich, wenn sie den Anforderungen der §§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO entsprechen.



Schloß-Arft-Straße in Köln-Roggendorf/Heinhoven

Bebauungsplan (VEP) Nr. 57577/02

Maßstab 1:500

Der Oberbürgermeister

Stadt Köln

Bezeichnet

1. V. für den Vorhaben

2. V. für den Vorhaben

3. V. für den Vorhaben

4. V. für den Vorhaben

5. V. für den Vorhaben

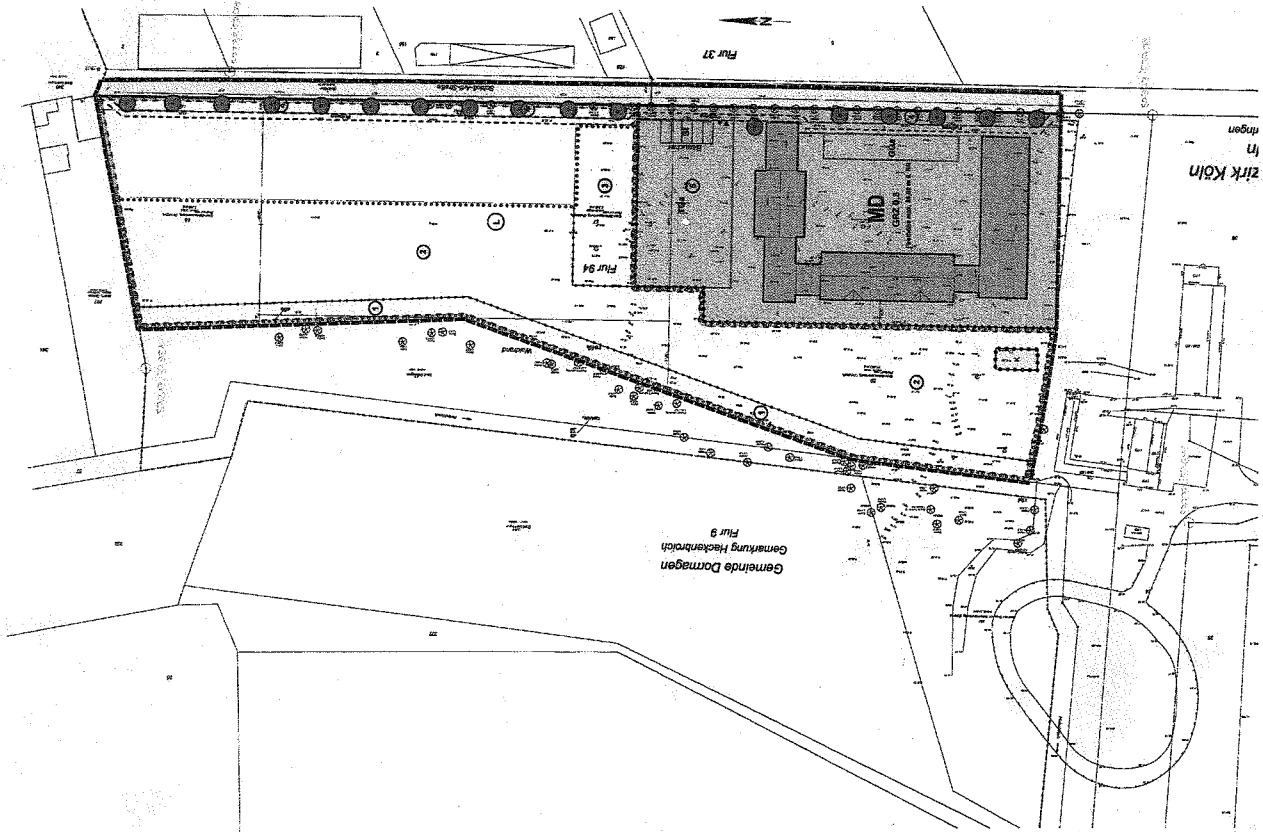
6. V. für den Vorhaben

7. V. für den Vorhaben

8. V. für den Vorhaben

9. V. für den Vorhaben

10. V. für den Vorhaben



Zielerklärung		Planung	
W 1	Wohngebiet	W 1	Wohngebiet
W 2	Wohngebiet	W 2	Wohngebiet
W 3	Wohngebiet	W 3	Wohngebiet
W 4	Wohngebiet	W 4	Wohngebiet
W 5	Wohngebiet	W 5	Wohngebiet
W 6	Wohngebiet	W 6	Wohngebiet
W 7	Wohngebiet	W 7	Wohngebiet
W 8	Wohngebiet	W 8	Wohngebiet
W 9	Wohngebiet	W 9	Wohngebiet
W 10	Wohngebiet	W 10	Wohngebiet
W 11	Wohngebiet	W 11	Wohngebiet
W 12	Wohngebiet	W 12	Wohngebiet
W 13	Wohngebiet	W 13	Wohngebiet
W 14	Wohngebiet	W 14	Wohngebiet
W 15	Wohngebiet	W 15	Wohngebiet
W 16	Wohngebiet	W 16	Wohngebiet
W 17	Wohngebiet	W 17	Wohngebiet
W 18	Wohngebiet	W 18	Wohngebiet
W 19	Wohngebiet	W 19	Wohngebiet
W 20	Wohngebiet	W 20	Wohngebiet
W 21	Wohngebiet	W 21	Wohngebiet
W 22	Wohngebiet	W 22	Wohngebiet
W 23	Wohngebiet	W 23	Wohngebiet
W 24	Wohngebiet	W 24	Wohngebiet
W 25	Wohngebiet	W 25	Wohngebiet
W 26	Wohngebiet	W 26	Wohngebiet
W 27	Wohngebiet	W 27	Wohngebiet
W 28	Wohngebiet	W 28	Wohngebiet
W 29	Wohngebiet	W 29	Wohngebiet
W 30	Wohngebiet	W 30	Wohngebiet
W 31	Wohngebiet	W 31	Wohngebiet
W 32	Wohngebiet	W 32	Wohngebiet
W 33	Wohngebiet	W 33	Wohngebiet
W 34	Wohngebiet	W 34	Wohngebiet
W 35	Wohngebiet	W 35	Wohngebiet
W 36	Wohngebiet	W 36	Wohngebiet
W 37	Wohngebiet	W 37	Wohngebiet
W 38	Wohngebiet	W 38	Wohngebiet
W 39	Wohngebiet	W 39	Wohngebiet
W 40	Wohngebiet	W 40	Wohngebiet
W 41	Wohngebiet	W 41	Wohngebiet
W 42	Wohngebiet	W 42	Wohngebiet
W 43	Wohngebiet	W 43	Wohngebiet
W 44	Wohngebiet	W 44	Wohngebiet
W 45	Wohngebiet	W 45	Wohngebiet
W 46	Wohngebiet	W 46	Wohngebiet
W 47	Wohngebiet	W 47	Wohngebiet
W 48	Wohngebiet	W 48	Wohngebiet
W 49	Wohngebiet	W 49	Wohngebiet
W 50	Wohngebiet	W 50	Wohngebiet
W 51	Wohngebiet	W 51	Wohngebiet
W 52	Wohngebiet	W 52	Wohngebiet
W 53	Wohngebiet	W 53	Wohngebiet
W 54	Wohngebiet	W 54	Wohngebiet
W 55	Wohngebiet	W 55	Wohngebiet
W 56	Wohngebiet	W 56	Wohngebiet
W 57	Wohngebiet	W 57	Wohngebiet
W 58	Wohngebiet	W 58	Wohngebiet
W 59	Wohngebiet	W 59	Wohngebiet
W 60	Wohngebiet	W 60	Wohngebiet
W 61	Wohngebiet	W 61	Wohngebiet
W 62	Wohngebiet	W 62	Wohngebiet
W 63	Wohngebiet	W 63	Wohngebiet
W 64	Wohngebiet	W 64	Wohngebiet
W 65	Wohngebiet	W 65	Wohngebiet
W 66	Wohngebiet	W 66	Wohngebiet
W 67	Wohngebiet	W 67	Wohngebiet
W 68	Wohngebiet	W 68	Wohngebiet
W 69	Wohngebiet	W 69	Wohngebiet
W 70	Wohngebiet	W 70	Wohngebiet
W 71	Wohngebiet	W 71	Wohngebiet
W 72	Wohngebiet	W 72	Wohngebiet
W 73	Wohngebiet	W 73	Wohngebiet
W 74	Wohngebiet	W 74	Wohngebiet
W 75	Wohngebiet	W 75	Wohngebiet
W 76	Wohngebiet	W 76	Wohngebiet
W 77	Wohngebiet	W 77	Wohngebiet
W 78	Wohngebiet	W 78	Wohngebiet
W 79	Wohngebiet	W 79	Wohngebiet
W 80	Wohngebiet	W 80	Wohngebiet
W 81	Wohngebiet	W 81	Wohngebiet
W 82	Wohngebiet	W 82	Wohngebiet
W 83	Wohngebiet	W 83	Wohngebiet
W 84	Wohngebiet	W 84	Wohngebiet
W 85	Wohngebiet	W 85	Wohngebiet
W 86	Wohngebiet	W 86	Wohngebiet
W 87	Wohngebiet	W 87	Wohngebiet
W 88	Wohngebiet	W 88	Wohngebiet
W 89	Wohngebiet	W 89	Wohngebiet
W 90	Wohngebiet	W 90	Wohngebiet
W 91	Wohngebiet	W 91	Wohngebiet
W 92	Wohngebiet	W 92	Wohngebiet
W 93	Wohngebiet	W 93	Wohngebiet
W 94	Wohngebiet	W 94	Wohngebiet
W 95	Wohngebiet	W 95	Wohngebiet
W 96	Wohngebiet	W 96	Wohngebiet
W 97	Wohngebiet	W 97	Wohngebiet
W 98	Wohngebiet	W 98	Wohngebiet
W 99	Wohngebiet	W 99	Wohngebiet
W 100	Wohngebiet	W 100	Wohngebiet