66 441 / 13

Textliche Festsetzungen:

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsstellungen auf Grund des Preuß. Fluchtl. Ges. von 1875, des Aufbau Ges. NW und des BBauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

2. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1757)

3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ist die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung „Vergnügungsstätten" nur ausnahmsweise zulässig.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist im Plangeltungsbereich bei Inbetriebnahme von neuen Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen ausgeschlossen.

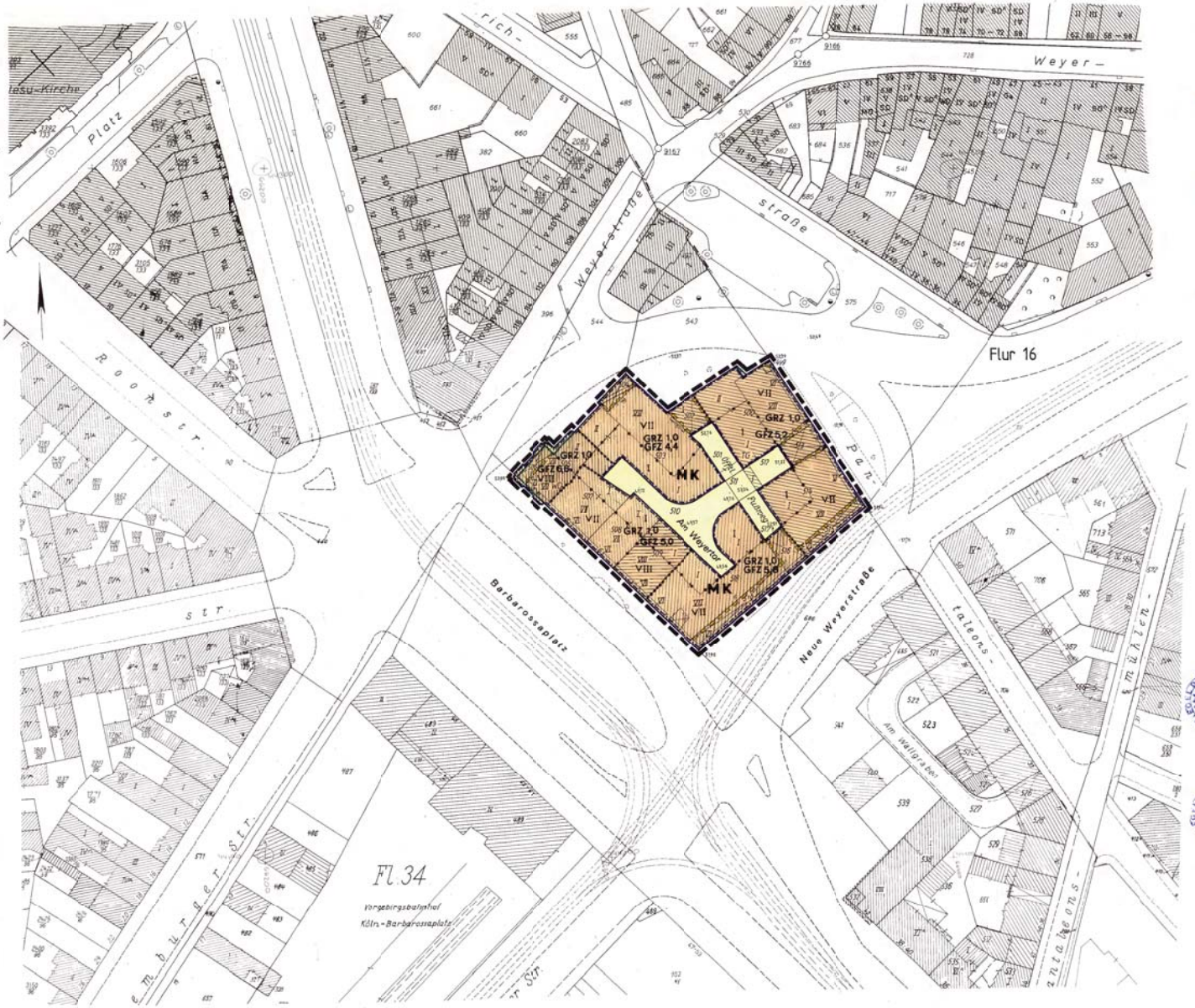
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wird bei Neubebauung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt, daß Vorehrungen zur Verminderung solcher Einwirkungen, hier: Lärmschutzfenster (passive Schallschutzmaßnahmen) zu treffen sind.

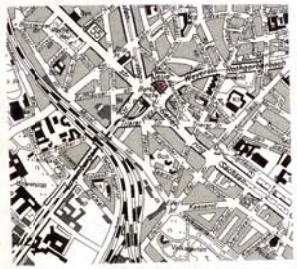
6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a wird festgesetzt, daß die eingeschossige Hofbebauung mit Sträuchern zu bepflanzen ist.

7. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG wird festgesetzt, daß im Planbereich Zu- und Abfahrten nur über die Flurstücke 510, 511, 512 und 513 zulässig sind.

Gestalterische Festsetzung:

Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGNW wird festgesetzt, daß im Planbereich nur Flachdächer zulässig sind.





Stadt Köln

Bebauungsplan

Nr. 66441/13

M. 1 : 500

Zeichenerklärung

Bestand

- vorh. Gebäude
- 9 VI Zahl der Vollgeschosse
- Bordsteine
- Straßenbahngleise/-weiche
- Bäume
- 46,71 vorh. Höhenlage über NN

Planung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- SO Sondergebiet
- z. B. II, z. B. (II), z. B. V/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingend, Höchst- u. Mindestgrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- O offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Hausgruppen zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- GHH Gartenhof- und Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze zw. Geschoßzahlen
- Grenze zw. GFZ
- Begrenzung v. Nutzungsgebieten
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- U Umspannwerk
- G Gasdruckregelstation
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- MD Mansardendach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gel Gemeinschaftsstellplätze
- G Gar Gemeinschaftsgaragen
- T Ga Tiefgaragen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Bahnanlagen
- MU Gem. Mischflächen zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Denkmalschutzwürdige Anlagen
- Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen
- 246,71 Neue Höhenlage über NN
- Öffentl. Parkflächen
- Zu- und Abfahrt

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz V 81 entspricht (Stand April 1983.)

Vermessungs- u. Katasteramt
Verm. Abt.
Vermessungsdirektor
Köln, den 23.04. 1985

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Ltd. Stadtbaudirektor
Köln, den 23.4. 1985

Dezernat für Stadtentwicklung
Beigeordneter
Köln, den 24.4. 1985

Planaufstellung – Änderung – Ergänzung – vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 21.05. 1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen und 17.09. 1984 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberbürgermeister
Köln, den 9.5. 1985

Das Anhörungsverfahren gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBauG hat in der Zeit vom 10.06. bis 14.06.1981 stattgefunden.

Bezirksvorsteher
Köln, den 23.4. 1985

Planaufstellung – Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 2a Abs. 6 BBauG vom Rat in seiner Sitzung am 25.04. 1985 beschlossen.

Oberbürgermeister
Köln, den 9.5. 1985

Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 15.05. bis 18.06. 1985 gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz mit Begründung offengelegen.

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 19.06. 1985

Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen nach einschränkender Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BBauG durch Beschluß des Rates vom 19 geändert worden.

Oberbürgermeister
Köln, den 19

Dieser Plan ist vom Rat in seiner Sitzung am 29.08. 1985 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden. Die Gestaltungsfestsetzungen sind Bestandteil der Satzung (§ 81 Abs. 4 BauGNW).

Oberbürgermeister
Köln, den 5.9. 1985

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 04.02. 1986 für genehmigt worden.

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Köln, den 04.02. 1986

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich des Hinweises nach § 12 BBauG ist am 17.03. 1986 erfolgt.

Oberbürgermeister
Köln, den 17.03. 1986