

Textliche Festsetzungen

zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Kalker Hauptstraße 145 in Köln-Kalk"

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung wird "Wohn- und Geschäftsgebäude" festgesetzt. Zulässig sind:

- im EG: Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m²
- im 1. OG: Büros und sonstige Gewerbebetriebe
- im 2.-5. OG: Wohnungen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

3 Flächen zum Anpflanzen bzw. mit Pflanzbindungen

Es wird festgesetzt, dass Flachdächer zu mindestens 75% der Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen sind (Qualität: DC3/DC1 gemäß Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsgebühren nach § 135 ff. BauGB).

B GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Als Dachform für den eingeschossigen Anbau wird das Flachdach (Neigung bis max. 10°) festgesetzt.

C HINWEISE

- 1 Im Plangebiet befinden sich eine Trafostation sowie zwei 10-kV-Stromkabel der Rheinenergie, die zu erhalten sind.
- 2 Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich.
- 3 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Köln/Bonn.
- 4 Das Plangebiet liegt im Bereich der Altlastenrecherche (ASR) EERI; Belastungen können nicht ausgeschlossen werden. Sollten während der Bautätigkeiten Auffälligkeiten auftreten, ist das Amt für Verbraucher- und Umweltschutz der Stadt Köln zu beteiligen.

- 5 Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl I S. 3018).
- 6 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
- 7 Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- 8 Es gilt die Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.10.2008 (GV. NRW. S. 644).
- 9 Es gilt das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).