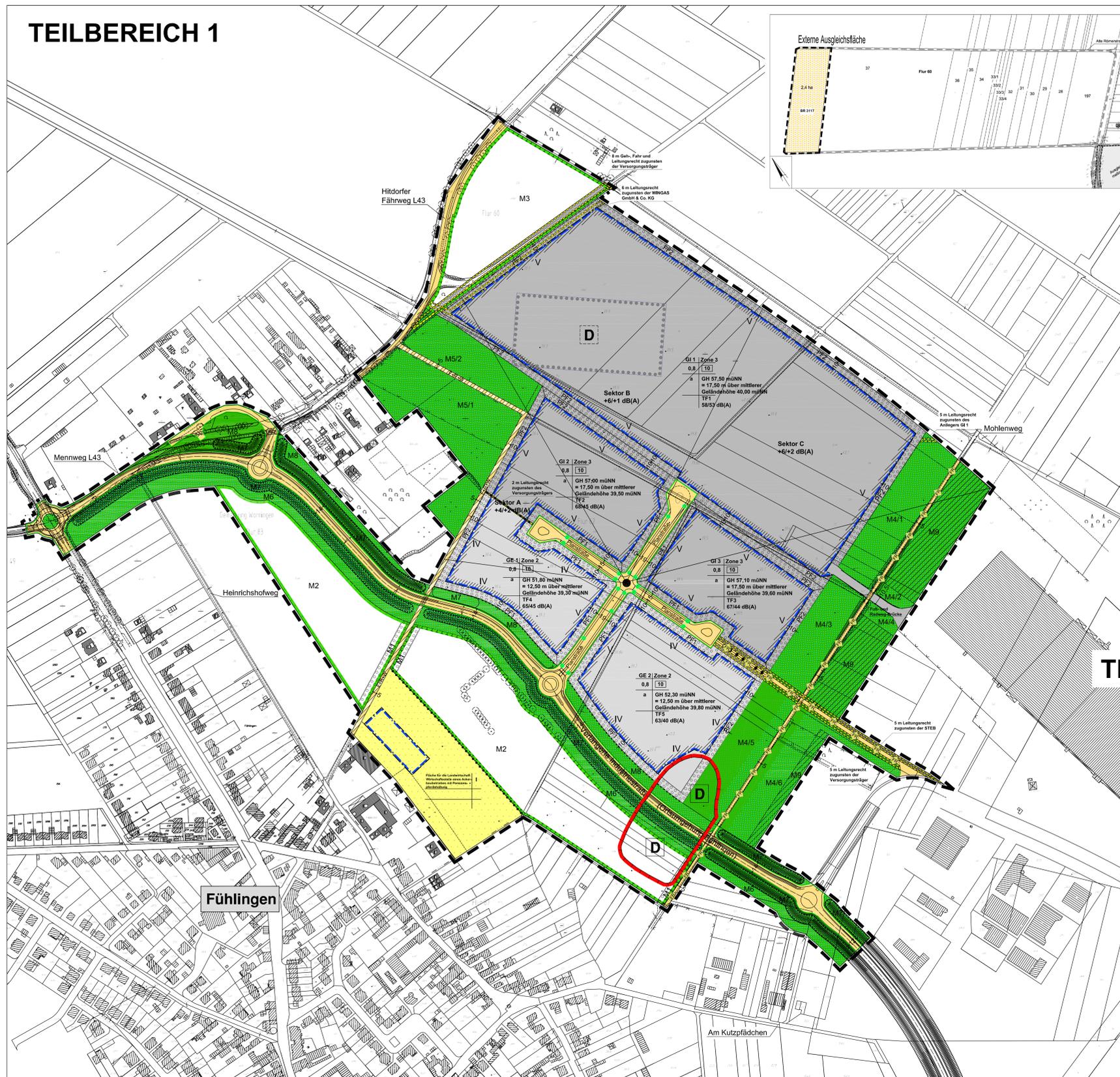


TEILBEREICH 1



A. Textliche Festsetzungen

1. Zonierung gemäß Abstandsriß

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das GE/GI-Gebiet auf der Grundlage der Abstandsriß zum Abstandsriß des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 wie folgt gegliedert:

- In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsrißklassen I - V unzulässig.
- In Zone 3 sind Betriebsarten der Abstandsrißklassen I - IV unzulässig.
- In Zone 4 sind Betriebsarten der Abstandsrißklassen III unzulässig.

In den Zonen 2 - 4 sind auch Betriebsarten und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsrißklasse (höheres Abstandsrißformel) sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe und Anlagen zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder Beschränkungen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.

2. Schallschutz

2.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind in den Teilflächen des GE/GI-Gebietes nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die festgesetzten Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 wieder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Bezogen auf die Immissionsorte, die sich in den Sektoren A - C befinden, erhöhen sich die Emissionskontingente um die festgesetzten Zusatzkontingente. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 und Anhang A2.

Die Sektoren A, B, C beziehen sich dabei auf einen Bezugspunkt mit dem Rechtswert 2353447,173 und dem Höchstwert 655611,153 in UTM-Koordinaten. Der Sektor A erstreckt sich dabei von 277° bis 330°, der Sektor B von 330° bis 26° und der Sektor C von 26° bis 75°, jeweils bezogen auf 0° = 350° für die Nordrichtung im Uhrzeigersinn.

Die Kontingenzierung und die Prüfung der Einhaltung ist in der schallschüttschen Untersuchung P0810059 vom 09.06.2009 der ADU cologne GmbH in Abschnitt 7 erläutert.

Die Ausschöpfung der Emissionskontingente LEK in der festgesetzten Höhe setzt die Reduzierung der Vorbelastung durch Schallschutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück der REWE an der Robert-Bosch-Straße außerhalb des Änderungs- und Ergänzungsgebietes voraus. Hierzu ist zwischen der Stadt und der REWE ein städtebaulicher Vertrag zu schließen.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauten von Außenbalkonen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Die Lärmpegelbereiche entsprechen den in der folgenden Übersicht zusammengestellten Anforderungen an die Luftschalldämmung.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile R _{w, res} (dB(A))
IV	40
V	45

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schallschüttschen Untersuchung niedrigeren Lärmpegel an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossenebenen nachgewiesen werden.

3. Ausschluss von Nutzungen
Im GE/GI-Gebiet sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:

3.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen (mit Ausnahme von Betriebsstellen als untergeordnete Nebenanlagen zur Versorgung der Betriebe), gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke, Schank- und Spelawirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten, nicht zulässig. Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen und diesen baulich untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.

3.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig.

4. Höhen für Gebäude und bauliche Anlagen

4.1 Die gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für Gebäude und bauliche Anlagen als Höchstgrenze festgesetzten Höhen beziehen sich auf die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstückes bzw. sind in 0.00 NN festzusetzen.

4.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Höhen durch untergeordnete bauliche Anlagen und Bauteile (Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine usw.) überschritten werden.

5. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude unabhängig von ihrer Länge und Breite zu den Grundstücksgrenzen hin mit den nach § 6 BauO NRW erforderlichen Abstandflächen zu errichten.

dem Eingriff durch die innere Erschließung wird je m² Grundstückfläche eine Ausgleichsfläche von 0,37 m² zugeordnet;

dem Eingriff durch die Wirtschaftsstelle für Pensionsverehrhaltung wird je m² überbaubarer Grundstückfläche eine Ausgleichsfläche von 0,20 m² zugeordnet;

dem Eingriff durch die Industriestraße wird je m² Grundstückfläche eine Ausgleichsfläche von 0,53 m² zugeordnet.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; ausgenommen hiervon sind Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwände).

7. Ein- und Ausfahrten

7.1 Für das GI-Gebiet wird die Summe der Breite der Ein- und Ausfahrten pro Grundstück innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf 30,00 m und für die übrigen GI / GE-Grundstücke auf 10,00 m begrenzt; doppelt erschlossene Grundstücke gli die v.g. Festsetzung an beiden Zufahrtsmöglichkeiten.

7.2 Entlang der Industriestraße sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

8. Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden folgende Bepflanzungen festgesetzt:

8.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

8.1.1 PF1: Scherrasen mit Ziergehölzen (20 %) EA 31, BB 1

8.1.2 PF2: Gehölzstreifen an Straßen, geringes Baumholz, einheimisch und standortgerecht: BD 71

8.1.3 Die Anpflanzungsflächen können durch Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwände) unterbrochen werden. Sofern es aus betriebstechnischen Gründen erforderlich wird, in die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einzugreifen, ist Ersatz durch gleichgroße Flächen an anderer Stelle im GI/GE-Gebiet nachzuweisen.

8.2 Stellplatzbegrünung:
Stellplatzanlagen sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene sechs Stellplätze zu bepflanzen; BF 31. Die Bäume sind auf der Anlage gleichmäßig zu verteilen.

8.3 Fassadenbegrünung:
Fensterlose Fassadenteile mit einer Breite von mehr als 10 m sind mit Ausnahme von Anlieferungs- und Abfuhrbereichen, baurechtlich erforderlicher Fluchtwegen und Fluchttreppenhäuser sowie Werbeanlagen und Lüftungseinrichtungen mit mindestens einer geeigneten Kletterpflanze - falls erforderlich mit entsprechender Kletterhilfe - pro angefangene 5 m Fassadenbreite dauerhaft zu begrünen.

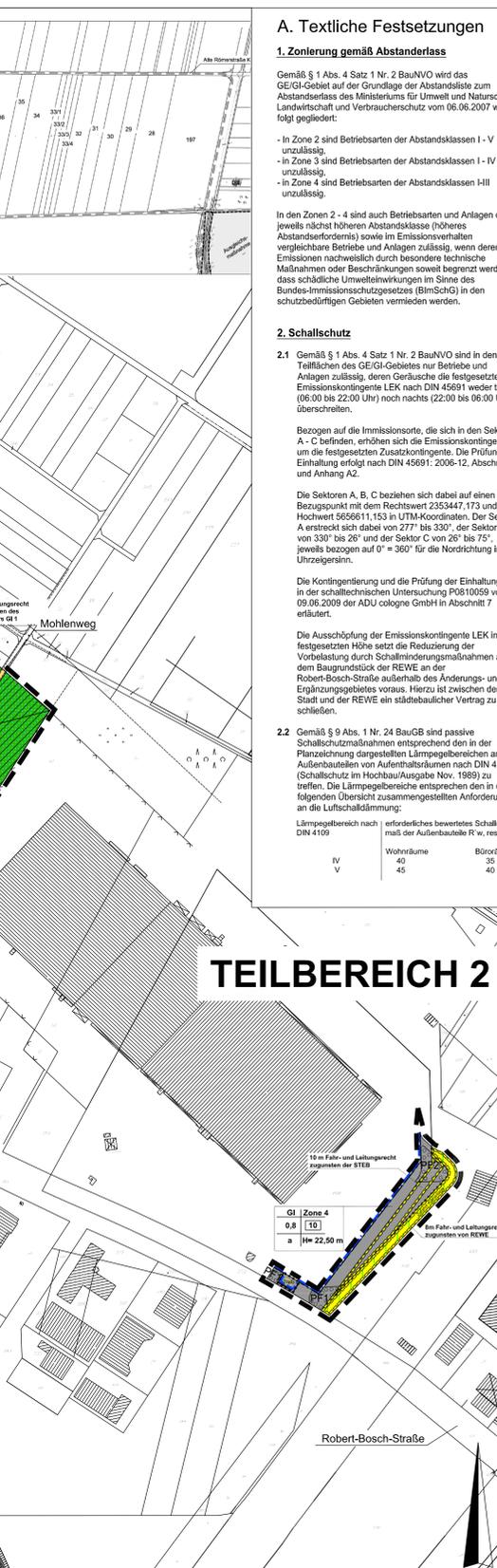
8.4 Straßenbäume:
Innerhalb der Planstraße sind mindestens 15 einheimische, standortgerechte Straßenbäume zu pflanzen; BF 31.

9. Ausgleichsmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

9.1 Ausgleich M1
Strauchhecken, Feldgehölze (70 %), Sukzessionsfläche (30 %); BD 51, HP 7

TEILBEREICH 2

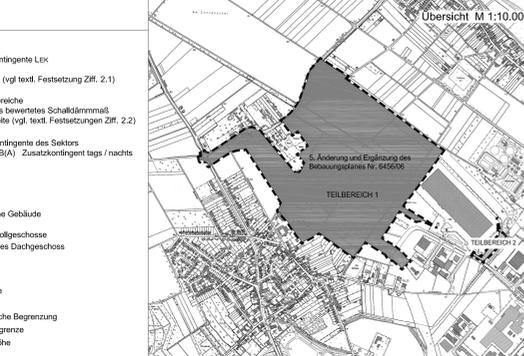


VERFAHREN

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 27.11.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6456/06 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (Teilbereich 1).	Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.09.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 6456/06 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern (Teilbereich 2).	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 23.12.08 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 08.09.2009 beschlossen, den Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen.
Vorsitzender Köln, den	Vorsitzender Köln, den	Bezirksvorsteher/in Köln, den	Vorsitzender Köln, den
Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 15.12.2008 bis 23.12.08 nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Diese Bebauungsplan-Änderung ist vom Rat in seiner Sitzung am 15.12.2008 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Diese Bebauungsplan-Änderung ist nach § 19 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom 15.12.2008 genehmigt worden.	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss der Bebauungsplan-Änderung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 15.12.2008 erfolgt.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	Bezirksregierung Köln Im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		Verkehrsweg		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwand) nach H: 4,00m
	GE Industriegebiet		Fuß- und Radweg		Baum, zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
	0,8 Grundflächenzahl		Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg		Lärmpegelbereiche erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile (vgl. text. Festsetzungen Ziff. 2.2)
	GH Gebäudehöhe		Fuß- und Radweg-Brücke		Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalsschutz unterliegen (festgesetzte Bereiche)
	a abweichende Bauweise		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalsschutz unterliegen (festgesetzte Bereiche)
	BAU Baugrenze		öffentliche Grünfläche		Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalsschutz unterliegen (festgesetzte Bereiche)
	--- Grenze zwischen Nutzungsarten		Ausgleichsflächen der 1.-4. B-Planänderung (Ausgleich für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung)		Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalsschutz unterliegen (festgesetzte Bereiche)
	--- Grenze zwischen Nutzungsarten		Flächen für die Landwirtschaft		Umgrenzung von Flächen, die dem Bodendenkmalsschutz unterliegen (festgesetzte Bereiche)



Bebauungsplan Nr. 6456/06 "Gewerbegebiet Langel" 5. Änderung und Ergänzung

Maßstab 1 : 2.000

Stadt Köln

Anlage 2
Der Oberbürgermeister