

Textilliche Festsetzungen

1. Mischgebiet (MI)

- 1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen**
Gemäß § 1 Abs. 5 Bau NVO sind im Mischgebiet (MI) die nach § 6 Abs. 2
BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen mit den Nummern:
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen
nicht zulässig.

1.2 Ausschluss von Wohnnutzung

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 i. V. m. Abs. 8 BauNVO ist im Ml 2 an der Außen Kanalstraße im Erdgeschoss unmittelbar über der Tiefgarage ein- und -ausfahrt keine Wohnnutzung zulässig.

1.3.3 Überschreitung d

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO dürfen Balkone, Loggien und Erker, die in der Summe 30 % einer Fassadenfläche pro Gebäude nicht überschreiten, bis zu 1,50 m über die festgesetzten Baugrenzen treten.

1.4.4 Unterschreitung der Baullinien

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO dürfen einzelne Gebäudeteile, die in der Summe 20 % einer Fassadenfläche pro Gebäude nicht überschreiten bis zu 1,50 m hinter die Baulinie zurücktreten.

1.5 Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind im Plangebiet Stellplätze nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

1.6 Überschreitung d

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die im Plan festgesetzte zu

mit ihren Zufahrten
nahungsweise kann

Stellplätze erforderlich ist.

1.7 Vergünstigungen

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche herstellt, werden zu erhöhen.

1.8 Lärmschutz

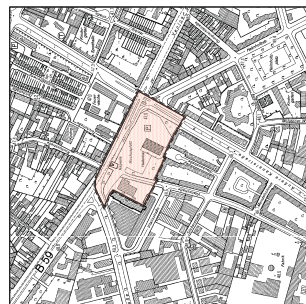
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaUGB sind passive Schutzmaßnahmen eines bspw. in der Planzeichnung dargestellten Lämpchen an den Außenbauten von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1999) zu treffen. Hierbei ist die Befüllung von Schutz- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder durch gleichwertige Maßnahmen sicher zu stellen. Im Einzelfall ist die Minderung der festgenommenen Lärmleistung durch die Schallschutzmaßnahmen festzustellen anhand einer schallphysikalischen Untersuchung. Nachweise erfordern, dass die Innenregel gemäß DIN 4109 eingehalten werden.

Entlang der

und Schlafzimmer nur zur Lärmabgewandten Seite zulässig. Sollte dies nicht insgesamt möglich sein, sind ausnahmsweise fensterabhän- gige schalldämmte Lüftungseinrichtungen zulässig.

2. Gestalterische

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW vom 01.03.2000 werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:



Rochusplatz in Köln-Bickendorf

Behandlungsplan-Entwurf

Nr. 63471/04

Maßstab 1 : 500

Stand: November 2009



Der Oberbürgermeister

[illegible]

Zeichenerklärung

[illegible][illegible]