



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig; zulässig sind nur Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) entsprechend den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen zu treffen. Die hieraus resultierenden Bauschalldämm-Maße für Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der notwendige Lärmschutz durch Berechnung nachgewiesen wird. Die schalltechnische Untersuchung vom 28. April 2009 (grasy+zanolli) kann hierzu herangezogen werden. Schlaf- und Kinderzimmer sind mit fensterabhängigen Lüftern auszurüsten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit selbstklimmenden Rankgewächsen sowie durch die Anpflanzung von Sträuchern flächendeckend und allseitig einzugrünen.

Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Worringen/Langel nachrichtlich in das Plangebiet übernommen.

Hinweise

- Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm belastet.
- Niederschlagswasser ist gemäß § 51a LWG örtlich zu versickern.
- Es gilt das Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Anlage 2



Thujaweg in Köln-Volkhoven / Weiler

<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht. (Stand)</p> <p>Öffent.best.Verm.Ing</p> <p>Köln, den</p>	<p>Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in</p> <p>Köln, den</p> <p>Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss nach §12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am) bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Bezirksbürgermeister / -in</p> <p>Köln, den</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl BMZ Baumassenzahl z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. III/IV zwingend z. B. III/V Mindest- u. Höchstmaß</p> <p>g geschlossene Bauweise -o- offene Bauweise</p> <p>A nur Einzelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig SD Satteldach</p> <p>GH Gebäudehöhe ü.NN — Lärmschutzwand — Firstrichtung — Baugrenze — Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (LPB) — Grenze zwischen unterschiedlichen Bauweisen St Stellplätze Ga Garagen Gst Gemeinschaftsstellplätze CGa Gemeinschaftsgaragen TGa Tiefgaragen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrslärm, besonderer Zweckbestimmung — Straßenverkehrsflächen P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P öffentl. Parkflächen — Ein- und Ausfahrtsbereich — Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt — Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen T Trafostation</p> <p>— Öffentl. Grünfläche — Private Grünfläche — Flächen für die Landwirtschaft — Wald — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p> <p>— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Anlieger — bei schmalen Flächen — Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — Baum zu erhalten — Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich) — Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind D Denkmalschutz — Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen — Grenze der Wasserschutzzone — Flächen für Bahnanlagen</p>			
<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach §3 Abs.2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>	<p>Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat seiner Sitzung nach §10 Abs.1 BauGB als Satzung mit Begründung nach §9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach §10 Abs.3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61544/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan - Entwurf -</p> <p>Maßstab 1 : 500</p> <p>0 25 50 Meter</p> <p>Stadt Köln Stand 19.01.2010 Der Oberbürgermeister</p> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> — vorhandene Gebäude — Durchfahrt III Zahl der Vollgeschosse S.W Dachform — Baum — Bahngleise — Bordstein — topografische Begrenzung — Flurstücksgrenze — Flurgrenze — vorhandene Höhenlage über NN 			