

Textliche Festsetzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im WA-Gebiet die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

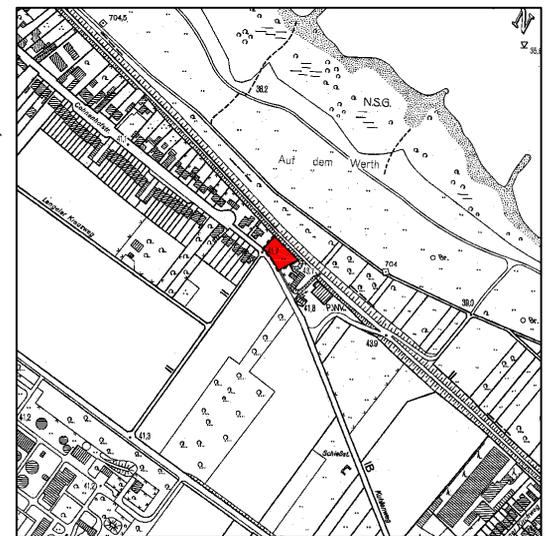
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in das Plangebiet übernommen:

1. Die nach Landeswassergesetz (LWG) festgesetzte Deichschutzzone II entlang der Hochwasserschutzanlage des Rheins. Die Deichschutzverordnung ist zu beachten.
2. Die nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Weiler. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Hinweise

1. Die Gebäudeaußenwand entlang der Wasserleitung DN 800 ist als wasserdichte Schutzwand in einer Tiefe von mindestens 1,00 m unterhalb der Rohrsohlhöhe zu gründen. Zwischen dem Schutzrohr der Wasserleitung und der Gebäuwand ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Die Baumaßnahme ist mit der RheinEnergie AG abzustimmen.
2. Im Rahmen der Bebauung sind besondere Vorkehrungen gegen aufsteigendes Grundwasser bei Rheinhochwasser einzuplanen.
3. Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) örtlich zu versickern. Innerhalb der Deichschutzzone sind Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig.
4. Vor Baubeginn ist eine Bodenuntersuchung zur Ermittlung von Kriegsalllasten durchzuführen.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Anlage 2



Übersichtskarte M. 1:5000

<p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.06.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 65569/03 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss ist am 19.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p>	<p>Die Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 27.08. bis 10.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB erhalten.</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.09.2009 beschlossen, den Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen.</p>
<p>Vorsitzender</p>	<p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Vorsitzender</p>
Köln, den	Köln, den	Köln, den
<p>Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 27.08. bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Diese Bebauungsplan-Änderung ist vom Rat in seiner Sitzung am 10.09.2009 als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Bebauungsplan-Änderung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 19.08.2009 erfolgt.</p>
<p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p>	<p>Oberbürgermeister</p>	<p>Oberbürgermeister</p>
Köln, den	Köln, den	Köln, den

<p>Zeichenerklärung</p>	
<p>Planung</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SO Sondergebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>BMZ Baumassenzahl</p> <p>Z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Z. B. III/IV zwingend</p> <p>Z. B. III/V Mindest- u. Höchstmaß</p>	<p>g geschlossene Bauweise</p> <p>-o- offene Bauweise</p> <p>E nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>D nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>H nur Hausgruppen zulässig</p> <p>SD nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>FD Satteldach</p> <p>Flachdach</p> <p>→ Hauptfrichtung</p> <p>Baulinie</p> <p>Auskrägender Gebäudeteil</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Geschossezahlen</p> <p>St Stellplätze</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Gst Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGa Tiefgaragen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</p>
<p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsf. besonderer Zweckbestimmung</p> <p>— Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>— öffentl. Parkflächen</p> <p>— Ein- und Ausfahrtsbereich</p> <p>— Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>— Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen</p> <p>T Trafostation</p> <p>— Öffentl. Grünfläche</p> <p>— Private Grünfläche</p> <p>— Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>— Wald</p> <p>— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>— Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p>	<p>— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>— bei schmalen Flächen</p> <p>— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>— Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>— Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>— Denkmalschutz</p> <p>— Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>— Flächen für Bahnanlagen</p>

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65569/03 - (6456 Sb/03) - Entwurf "Rhein - Wohnen am Strom / Cohenhofstraße in Köln - Merkenich / Langel"

Maßstab 1 : 250

0 5 25 Meter

Stand: Februar 2010
Der Oberbürgermeister

<p>Bestand</p> <p>— vorhandene Gebäude</p> <p>— Durchfahrt</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse</p> <p>s.w Dachform</p>	<p>Baum</p> <p>— Bahngleise</p> <p>— Bordstein</p> <p>— topografische Begrenzung</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>— vorhandene Höhenlage über NN</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------