

6145 0/04

6044 Nd/04



Anmerkung:
Für das Allgemeine Wohngebiet südlich der Herriger-Gasse mit einer mittleren Grundstücktiefe von 70,00 m, der GRZ 0,4 und der GFZ 1,1 wird folgendes festgesetzt:

- 1.1 Bei der Ermittlung der Geschossflächen bleiben die Flächen von Garagen bzw. Stellflächen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt. (§ 21 a Abs. 4 Ziffer 3 BauNVO)
- 1.2 Die zulässigen Geschossflächen sind um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

<p>Stadtgemeinde Köln Bebauungsplan Nr.6044 Nd/04 M. 1:1000</p>		<p>Zeichenerklärung</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dörfergebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiet</p> <p>z.B. III/IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III/III Höchst- u. Mindestgrenze überbaubare Grundstücksfl. GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl BMZ Baumassenzahl o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig geschlossene Bauweise Abgrenzung unterschiedl. Nutzung</p>		<p>Straßenabgrenzungslinie, Begrenz. sonstiger Verkehrsflächen Baulinie Baugrenze Neue Höhenlage über NN Straßenverkehrsflächen Offentl. Parkflächen Garagen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft Offentl. Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Sportplatz Spielplatz von der Bebauung räumlich getrennte Grundstücke Durchfahrt Arkaden Auskragung Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen</p>		<p>Flächen für Bahnanlagen Zufahrtsverbot Ausfahrtsverbot Zu- und Ausfahrtsverbot Sti Stellplätze Ga Garagen Gst Gemeinschaftsstellplätze Gga Gemeinschaftsgaragen Tga Tiefgaragen Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen Trafostation Umspannwerk Gasdruckreglerstation Fortfallende Festsetzungen</p> <p>Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtszustände auf Grund des Preuss. Flucht- u. Ges. von 1875 des Aufbau- u. u. des Bau-G. treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1988 (Bundesgesetzblatt I S. 1237)</p>		<p>Mindestgrößen von Baugrundstücken</p> <p>Die Errichtung oder die Wiederherstellung von Gebäuden ist nur auf Grundstücken zulässig, die mindestens ... qm groß sind. Für den Gemeinschaftsbedarf aus gewissen Flächen werden bei der Berechnung der Grundstücksgröße nicht berücksichtigt.</p> <p>Kann bis zur Herstellung betriebsfertiger öffentlicher Entwässerungsanlagen eine örtliche Entwässerung zugelassen werden, so müssen bei Baugrundstücken folgende Mindestgrößen vorliegen:</p> <p>a) bei Wohngebäuden für 1 Wohnung 550 qm für jede weitere Wohnung zusätzlich 275 qm</p> <p>b) bei sonstigen Gebäuden sind unter Zu-grundlegung der Werte gemäß Ziffer a) die Bemessungsgrundlagen der DIN 4261 maßgebend.</p>		<p>Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Liegenschaftsamt Verm. Abt. Köln, den 2. 2. 1971.</p> <p>Vermessungsdirektor</p>		<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</p> <p>Ltd. StadtbauDirektor Köln, den 2. 2. 1971.</p> <p>Hochbauverwaltung Beigeordneter Dipl. Ing.</p>		<p>Dieser Plan ist nach § 2 Abs. 1 und 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 19. 7. 1971 als Änderung des f. Planes Nr. 6044 Nd/04 aufgestellt worden.</p> <p>Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrage Köln, den 2. 5. 1971.</p>		<p>Dieser Plan ist nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) vom Rat der Stadt Köln am 19. 7. 1971 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Der Regierungspräsident im Auftrage Köln, den 13. 8. 1971.</p>		<p>Dieser Plan hat nach § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) in der Zeit vom 20. 7. bis 22. 7. 1971 offengelegen.</p> <p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 12 Abs. 2 BauG sind am 8. 9. 1971 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Der Oberbürgermeister Köln, den 8. 9. 1971.</p>	
---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--

6145 0/04