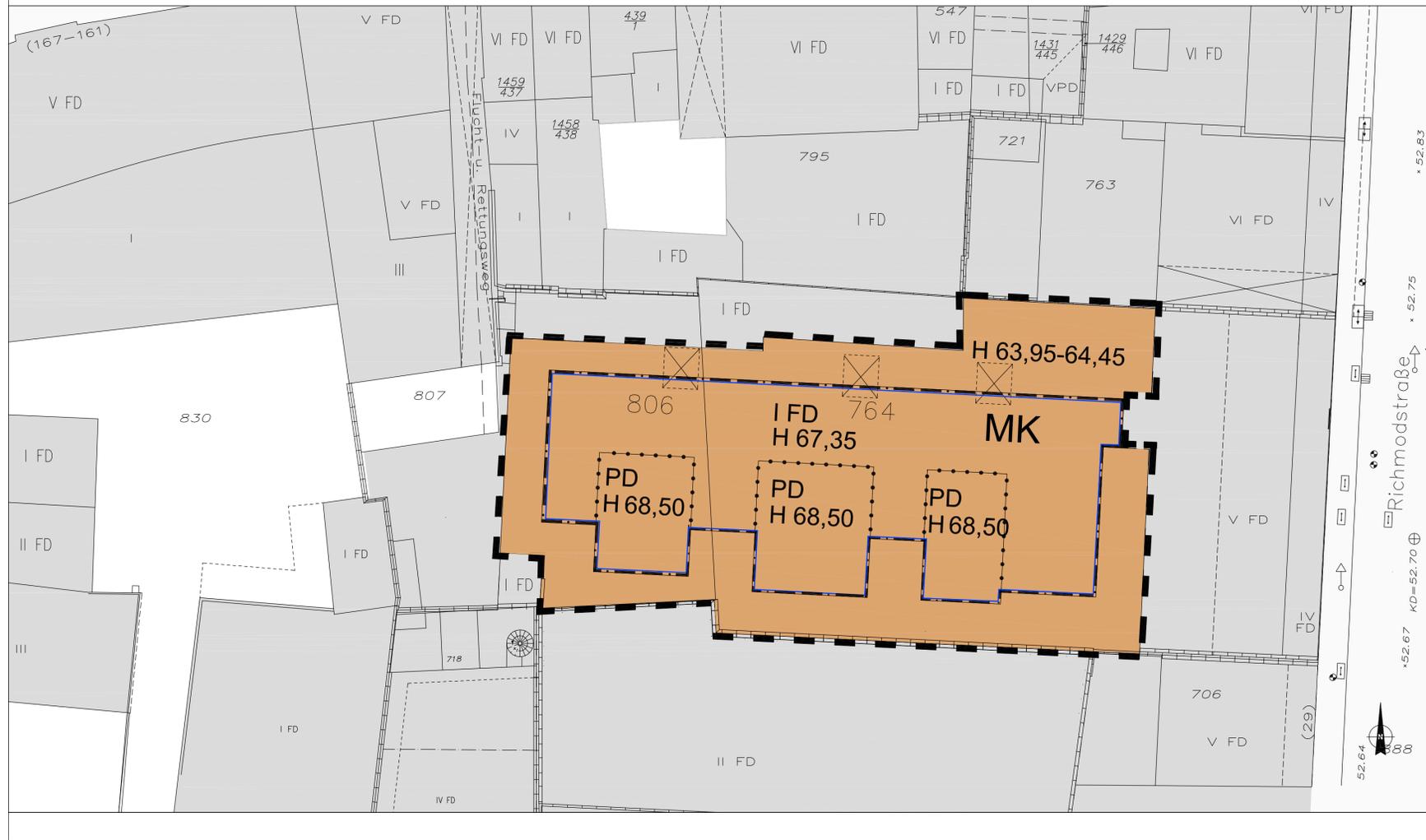


Vorhaben- und Erschließungsplan



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Baumassenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- zwingend
- Höchst- u. Mindestgrenze
- Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter ü. NN
- Höhe der baulichen Anlagen als Mindest- und Höchstmaß in Meter ü. NN
- Obergeschoss geschlossene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Pultdach
- Flachdach
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Gebäudeteilen

II. Bestandsangaben

- Bordstein
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Mauer/ Trennwand
- Straßenmitte
- Firstlinie
- Flächenbegrenzungslinie für unterschiedliche Gebäudehöhen
- Durchfahrt
- Vordach
- Flurstücksnummer
- Gebäude mit Hausnummer
- 3 Vollgeschosse, Flachdach
- 3 Vollgeschosse, Satteldach
- Höhen über NN (HST 100)
- Fluchtwege Treppen
- Verkehrsfläche: Treppen
- Gully
- Wasserschieber
- Verkehrszeichen
- Postschacht

Hinweise

1. Es gelten folgende gesetzliche Grundlagen:
 - a) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 - c) Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)
2. Die textlichen Festsetzungen Ziffern 1.1 bis 1.3, 2.1, 3.2 bis 3.5, 4.1 und 5.1 sowie die gestalterischen Festsetzungen Ziffern 1. und 2. des Bebauungsplanes Nr. 66452/16 bleiben gültig.

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.4 Im Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß §12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Kerngebietenutzung nach § 7 BauNVO nur dasjenige Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Vorhaben, die vom Durchführungsvertrag nicht erfasst werden, sind unzulässig.
 - 1.5 Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind Wohnungen zulässig. Räume für freie Berufe im Sinne des §13 BauNVO sind in den Wohnungen zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
3. **Ausnahmen**
 - 3.1 Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist am jeweiligen Gebäudeingang ein Vordach zulässig. Dieses Vordach darf jeweils maximal 3,00 m über die Baugrenze vortreten, eine Breite von 3,00 m nicht überschreiten und die Höhe des angrenzenden Daches um maximal 0,75 m übersteigen.



Arbeitstitel: 1. Änderung Aufstockung Richmodstraße in Köln-Alttadt/Nord

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf

Nr.: 66452/16-00-01

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

M 1:250



Stand: 05.05.2010



Der Oberbürgermeister

<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen die Bestimmungen des § 1 Abs.2 PlanzV entspricht. (Stand: 04.12.2008)</p>	<p>Für den Planentwurf Vorhabenträger Bauherrengemeinschaft Gruhl-Sauer</p>	<p>Die Einleitung des Änderungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 18.03.2010 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 31.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Die Öffentlichkeit konnte sich über die Planung unterrichten und hatte in der Zeit vom 08.04. bis 21.04.2010 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am ... beschlossen worden.</p>
<p>Siegel</p> <p>gez. Dübbert ÖbVI</p> <p>Köln, den 05.12.2008</p>	<p>Köln, den</p> <p>Dezernat VI Planen und Bauen</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Köln, den</p>	<p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Köln, den</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>Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am ... geändert worden.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Dieser vorhabenbezogener Bebauungsplan ist im Rat in seiner Sitzung am ... 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 Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Köln, den</p>