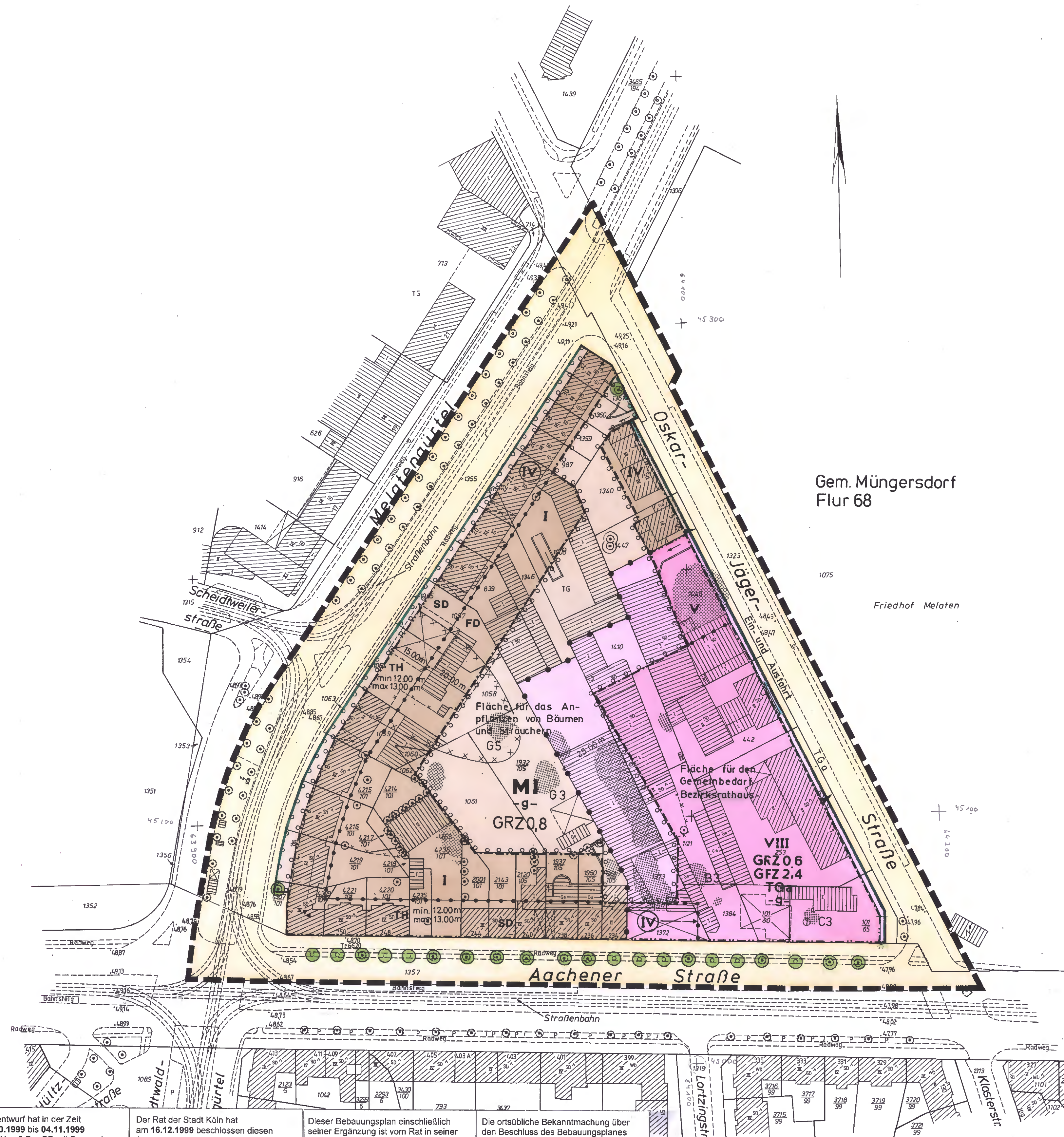


Gem. Müngersdorf
Flur 68

Hinweise

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I. S. 127).
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsverordnungen aufgrund des Preuß. Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Das Profil sowie die Baumstandorte innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.
- Bei allen Neubaumaßnahmen im Südteil des Planungsgeländes um das Bezirksrathaus und auf den angrenzenden Grundstücken Aachener Straße sind Untersuchungen durch das Amt für Archäologische Bodenkmalpflege notwendig, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu koordinieren sind.

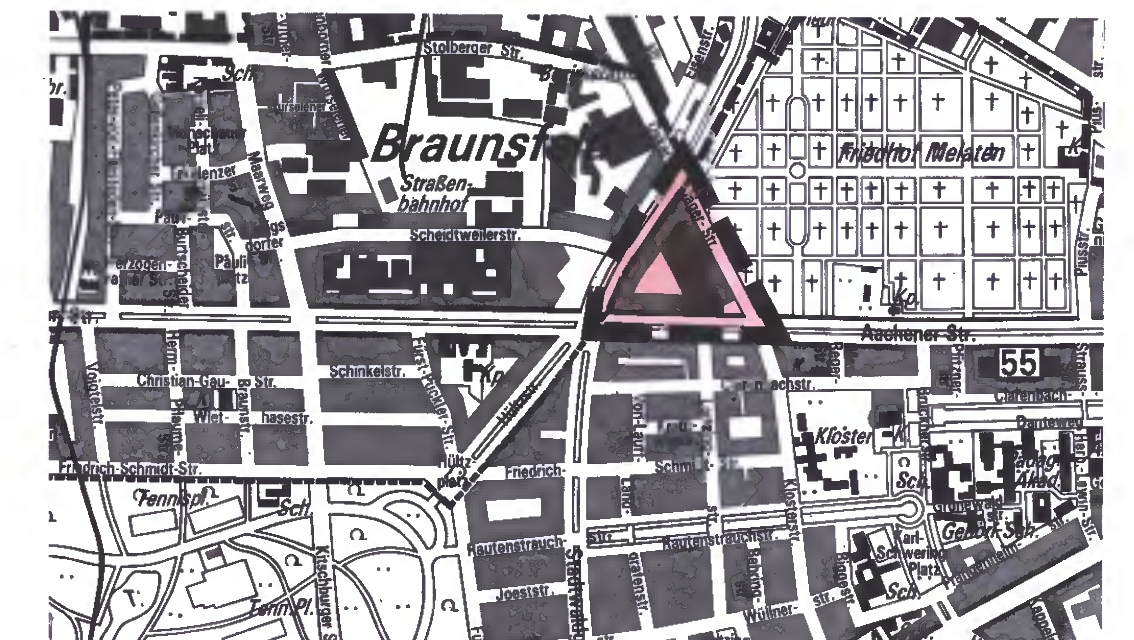
Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Mischgebiet (MI) allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Mischgebiet (MI) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO sind im Mischgebiet (MI) am Melatengürtel und an der Oskar-Jäger-Straße ab dem 1. Obergeschoß und an der Aachener Straße ab dem 2. Obergeschoß nur Wohnungen zulässig.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird für die IV-geschossigen Gebäude entlang des Melatengürtels und der Aachener Straße eine Traufhöhe (TH) als Mindest- bzw. als Höchstgrenze festgesetzt. Die Mindestgrenze beträgt TH = 12 m, die Höchstgrenze TH = 13 m.
Als oberer Bezugspunkt gilt dabei die Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut). Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Grundstücks an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und jeweiligem Grundstück. Grenzt ein Grundstück an mehrere Verkehrsflächen ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes für jede Grundstücksfläche, die an einer Verkehrsfläche liegt, zu ermitteln und aus den vorhandenen Höhen ein Mittelwert zu bilden.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind feste und flüssige Brennstoffe in Heizungsanlagen sowie feste und flüssige Brennstoffe und Strom in Brauchwassererwärmungsanlagen ausgeschlossen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- sind Flachdächer mit einer mindestens 50 %igen Extensivbegrünung zu bepflanzen.
- sind mindestens 20 % der Fassaden des Bezirksrathauses zu begrünen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden für das Plangebiet Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Für Aufenthaltsräume wird folgendes Gesamtschallschutzniveau (R'w res) für Umfassungsbauteile (Außenwände, Dächer, Außentüren und Fenster) festgesetzt.

1. Mischgebiet	
1.1 Aachener Straße	50 dB
1.2 Melatengürtel	50 dB
1.3 Oskar-Jäger-Straße	45 dB
1.4 Blockinnenbereich	35 dB

2. Fläche für den Gemeinbedarf	
2.1 Aachener Straße	45 dB
2.2 Oskar-Jäger-Straße	40 dB
2.3 Blockinnenbereich	30 dB

Eine ausreichende schalldämmte Lüftung ist sicherzustellen.



Bezirksrathaus Lindenthal

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 05.10.1999 bis 04.11.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung offengelegt. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Solbach Köln, den 05.11.1999	Der Rat der Stadt Köln hat am 16.12.1999 beschlossen diesen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i. V. m. § 215 a BauGB zu ergänzen. Oberbürgermeister Köln, den 21.12.1999	Dieser Bebauungsplan einschließlich seiner Ergänzung ist vom Rat in seiner Sitzung am 16.12.1999 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungsbeschluss nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Oberbürgermeister Köln, den 21.12.1999	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 10.01.2000 erfolgt. Oberbürgermeister Köln, den 01.01.2000																																																				
Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz V 81 entspricht (Stand Jan 93). Vermessungs- u. Katasteramt Verm. Abt. gez. Stich Vermessungsdirektor Köln, den 20.09.1994	Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez. Riedel Lfd. Stadtbauinspektor Köln, den 16.06.1994	Planaufstellung – Änderung – Ergänzung vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 23.5.1994 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) beschlossen und am 10.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht. Siegel gez. Blum Bürgermeister Köln, den 27.6.1994	Das Anhörungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.06.1994 bis 19.06.1994 (am 19.06.1994) stattgefunden. Siegel gez. Frysich Bezirksvorsteher Köln, den 25.6.1994	Planaufstellung – Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am 21.06.1994 beschlossen. Siegel gez. Blum Bürgermeister Köln, den 27.06.1994	TH Traufhöhe Hauptfahrsrichtung Ein- und Ausfahrt Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen (FAK- bzw. Bleiverunreinigungen) belastet sind. Flächen mit altlagerungsbedingten baugrundtechnischen Besonderheiten. Nähere Erläuterungen siehe Begründung zum Bebauungsplan.	Zeichenerklärung <table><tr><td>WS Kleinsiedlungsgebiet</td><td>offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td><td>SD Satteldach</td><td>Sportplatz</td></tr><tr><td>WR Reines Wohngebiet</td><td>nur Hausgruppen zulässig</td><td>FD Flachdach</td><td>Spielplatz</td></tr><tr><td>WA Allgemeines Wohngebiet</td><td>nur Doppelhäuser zulässig</td><td>MD Mansarddach</td><td></td></tr><tr><td>MD Dorfgebiet</td><td>nur Doppelhäuser zulässig</td><td></td><td></td></tr><tr><td>MI Mischgebiet</td><td>geschlossene Bauweise Gartenhof- und Atriumhäuser</td><td></td><td></td></tr><tr><td>GK Kerngebiet</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>GE Gewerbegebiet</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>GI Industriegebiet</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>BO Besonderes Wohngebiet</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>SO Sondergebiet</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend Höchst- u. Mindestgrenze überbaubare Grundstücksfl. Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl Baumassenzahl Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes offene Bauweise Baulinie Baugrenze Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen Grenze zwischen Nutzungsarten Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen Trafostation Umspannwerk Gasdruckreglerstation Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Flächen für Bahnanlagen Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen Öffentl. Grünflächen Private Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Bäume zu erhalten Bäume zu pflanzen Flächen für die Landwirtschaft Wald Denkmalschutzwürdige Anlagen Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen Neue Höhenlage über NN Öffentl. Parkflächen Grenze der Wasserschutzzone	WS Kleinsiedlungsgebiet	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	SD Satteldach	Sportplatz	WR Reines Wohngebiet	nur Hausgruppen zulässig	FD Flachdach	Spielplatz	WA Allgemeines Wohngebiet	nur Doppelhäuser zulässig	MD Mansarddach		MD Dorfgebiet	nur Doppelhäuser zulässig			MI Mischgebiet	geschlossene Bauweise Gartenhof- und Atriumhäuser			GK Kerngebiet				GE Gewerbegebiet				GI Industriegebiet				BO Besonderes Wohngebiet				SO Sondergebiet				Bebauungsplan Nr. 64450/05 Maßstab 1:1000 Stadt Köln Der Oberstadtdirektor Bestand <table><tr><td>vord. Gebäude</td><td>— Straßenbahngleise</td></tr><tr><td>II VI Zahl der Vollgeschosse</td><td>⊙ Bäume</td></tr><tr><td>ausgebautes Dachgeschoss</td><td>• 46,71 vord. Höhenlage über NN</td></tr><tr><td>Bordstein</td><td></td></tr></table>	vord. Gebäude	— Straßenbahngleise	II VI Zahl der Vollgeschosse	⊙ Bäume	ausgebautes Dachgeschoss	• 46,71 vord. Höhenlage über NN	Bordstein	
WS Kleinsiedlungsgebiet	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	SD Satteldach	Sportplatz																																																				
WR Reines Wohngebiet	nur Hausgruppen zulässig	FD Flachdach	Spielplatz																																																				
WA Allgemeines Wohngebiet	nur Doppelhäuser zulässig	MD Mansarddach																																																					
MD Dorfgebiet	nur Doppelhäuser zulässig																																																						
MI Mischgebiet	geschlossene Bauweise Gartenhof- und Atriumhäuser																																																						
GK Kerngebiet																																																							
GE Gewerbegebiet																																																							
GI Industriegebiet																																																							
BO Besonderes Wohngebiet																																																							
SO Sondergebiet																																																							
vord. Gebäude	— Straßenbahngleise																																																						
II VI Zahl der Vollgeschosse	⊙ Bäume																																																						
ausgebautes Dachgeschoss	• 46,71 vord. Höhenlage über NN																																																						
Bordstein																																																							