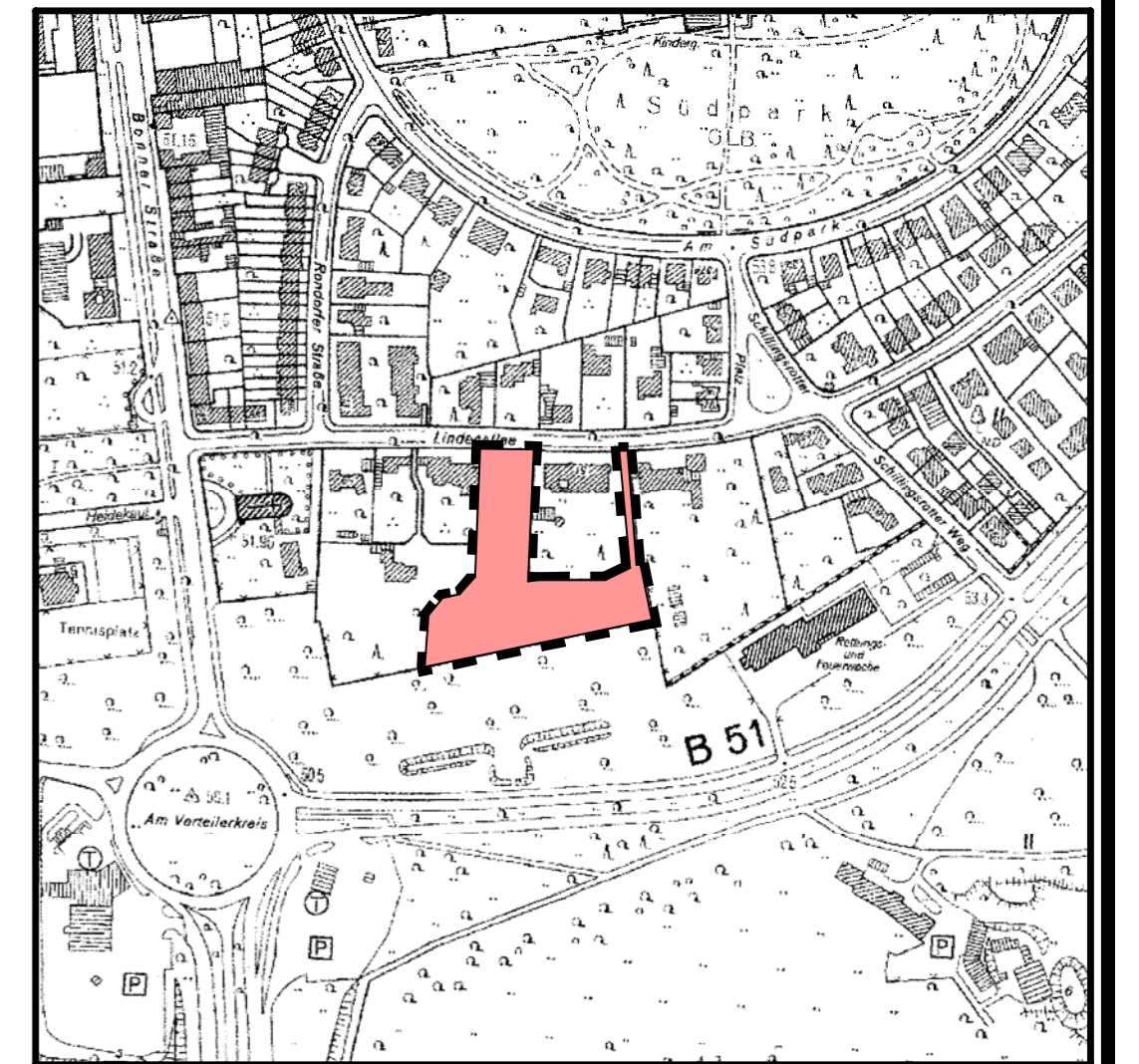


Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
2. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Gemäß § 16 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 und § 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Gebäudehöhe (GH max.) der zwei Vollgeschosse mit 7,5m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Höhe des darüber befindlichen zurückspringenden Staffelgeschosses wird mit 11,5m über dem Bezugspunkt festgesetzt. Die Höhe des Bezugspunktes (BP) beträgt 51,80 m über Normalnull (NNH). Die Gebäudehöhe wird definiert durch den Schnittpunkt von Wand und Dachhaut bzw. Terrassenboden oder der Oberkante einer Attika.
 - 2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die tatsächlichen Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter usw.) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 2,5 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt 10% nicht übersteigen. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens soweit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.
3. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Lärmwirkungen**
 - 3.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen der jeweiligen Raumart nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu treffen; für den Geltungsbereich gilt der Lärmpegelbereich III, für die Gebäude der Militäringstraße zugewandten Seite gilt für Teilbereiche der Lärmpegelbereich IV.



Erweiterung Lindenallee 53 in Köln-Marienburg

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz. V 90 entspricht. (Stand Juni 2009.)	Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in Köln, den Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen Beigeordneter	Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am) bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.
Dipl.-Ing. Björn Semler Öffentl. best. Verm. Ing.		Vorsitzender	Bezirksbürgermeister/innen	Vorsitzender
Köln, den	Köln, den	Köln, den	Köln, den	Köln, den
Der Planentwurf hat in der Zeit vom nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.	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.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Bezirksregierung Köln im Auftrag	Oberbürgermeister
Köln, den	Köln, den	Köln, den	Köln, den	Köln, den

Zeichenerklärung

Planung	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
WS Kleinsiedlungsgebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
WR Reines Wohngebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
WA Allgemeines Wohngebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
WB Besonderes Wohngebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
MD Dorfgebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
MI Mischgebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
MK Kerngebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GE Gewerbegebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GI Industriegebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
SO Sondergebiet	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GFZ Geschoßflächenzahl	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
BMZ Baumassenzahl	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
z. B. (III) zwingend	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
z. B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
St Stellplätze	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
Ga Garagen	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GSt Gemeinschaftsstellplätze	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
GGa Gemeinschaftsgaragen	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
TG Tiefgaragen	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
TGa Tiefgaragen	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise
Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise	g -o- geschlossene Bauweise o offene Bauweise

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf und Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:500
0 10 20 30 40 50 Meter



Bestand	Baum
vorhandene Gebäude	Baum
Zahl der Vollgeschosse	Bahngleise
ausgebautes Dachgeschoss	Bordstein
Dachform	topografische Begrenzung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Höhenlage über NNH

Stand: August 2010