

Zeichenerklärung

Planung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Reines Wohngebiet
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	nur Einzelhäuser zulässig
z.B. GRZ 0,4	Grundflächenzahl
z.B. GFZ 0,8	Geschossflächenzahl
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse
SD	Satteldach
WD	Walmdach
z.B. max.35°	Maximale Dachneigung
	Hauptfahrichtung
	Baugrenze
	topografische Begrenzung
	geplante Grenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsebenen
St	Stellplätze
	Fläche für den Gemeinbedarf
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen
	private Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
	z.B. Lärmschutzbereich II
	öffentliche Lärmschutzwand
	Baum zu pflanzen (Standort nur zur Information dargestellt)
	Flächen für Versorgungsanlagen

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht (1 Stand)	Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgeteilt.
Öffentl. best. Verm. Ing.	Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag
Köln, den	Köln, den
Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.
Köln, den	Köln, den
Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen	Oberbürgermeister
Köln, den	Köln, den
Die Erhebung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.
Vorsitzender	Oberbürgermeister
Köln, den	Köln, den
Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom ... bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ... genehmigt worden.
AZ:	Bezirksregierung Köln im Auftrag
Bezirksvorsteher / -in	Köln, den
Köln, den	Köln, den
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am ... beschlossen worden.	Die örtliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt
Vorsitzender	Oberbürgermeister
Köln, den	Köln, den

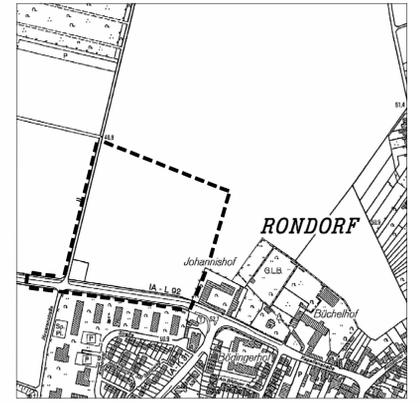


- ### Hinweise
- Es gilt das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
 - Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 - Der zeichnerischen Ausarbeitung des Bebauungsplanes liegt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) zugrunde.
- Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen, sowie die Lage der einzelnen Sportplatzanlagen, der befestigten Flächen, der Grünflächen und die Anordnung der Stellplätze sind nur zur Information vermerkt. Entsprechendes gilt für die Standorte zu pflanzende Straßenbäume.
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a Abs. 3 Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 wird festgesetzt:
Das Niederschlagswasser der Grundstücke, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, sofern es der Wasserschutzgebietsverordnung Hochkirchen nicht entgegen steht.

- ### Textliche Festsetzungen:
- An den Fassaden, die sich an den südlichen Baugrenzen unmittelbar hinter der Lärmschutzwand im WR befinden, gilt der LPB IV ab dem 1. OG. Der Bereich des EG wird durch die Lärmschutzwand geschützt.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/ Ausgabe Nov. 1989) zu treffen.
 - Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.
 - Sowohl an der östlichen Seite der Husarenstraße als auch wechselseitig auf der Erschließungsstraße im WR sind hochstämmige mittelhochwüchsige Solitäräume (z.B. Hambuche) (PA42/HM52) zu pflanzen. Die Bäume sind auf den Anlagen gleichmäßig zu verteilen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Bepflanzungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche, die der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet wird, festgesetzt: Die private Grünfläche ist als artenarme Fettweiese mit einzelnen Bäumen (LW4112/EA31) zu gestalten. Innerhalb dieser Fläche kann eine ca. 1.000 m² große Fläche als Rasenmulde für die Regenwasserversickerung (PA122/HM51) genutzt werden. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Sportplatzes ist eine Hecke mit standorttypischen Gehölzen (GH411/BB1) zu pflanzen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, eine von der Stadt Köln bereitgestellte ca. 5.700 m² große Fläche innerhalb der nördlich gelegenen Ackerfläche Flurstück 236 der Flur 6 in der Gemarkung Rondorf-Land für Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs dem WR zugeordnet. Innerhalb dieser Fläche ist ein Brachestreifen (LW51/HA2) anzulegen.
 - Dächer von eingeschossigen Gebäudeteilen können auch als Flach- oder Pultdächer errichtet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen.



Internationale Schule "St. George's" in Köln-Rondorf

Bebauungsplan Nr. 66382/02

Maßstab 1:500

0 50

Der Oberbürgermeister

Bestand	
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschafts- und Industriegebäude
I, II, III, IV	Zahl der Vollgeschosse
S, F	Dachform
	Baum
	topografische Begrenzung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Höhenlage über NN