



Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die allgemein zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig; zulässig sind nur Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) entsprechend den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen zu treffen. Die hieraus resultierenden Bauschalldämm-Maße können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenpegel nachgewiesen und der Innenpegel beibehalten wird. Zum Nachweis kann die schalltechnische Untersuchung vom 04. März 2009 (grasy+zanolli) herangezogen werden. Schlaf- und Kinderzimmer sind mit fensterunabhängigen Schalldämmlüftern auszurüsten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die festgesetzte Lärmschutzwand mit selbstklimmenden Rankgewächsen sowie durch die Anpflanzung von Sträuchern flächendeckend und allseitig einzuzüchten.

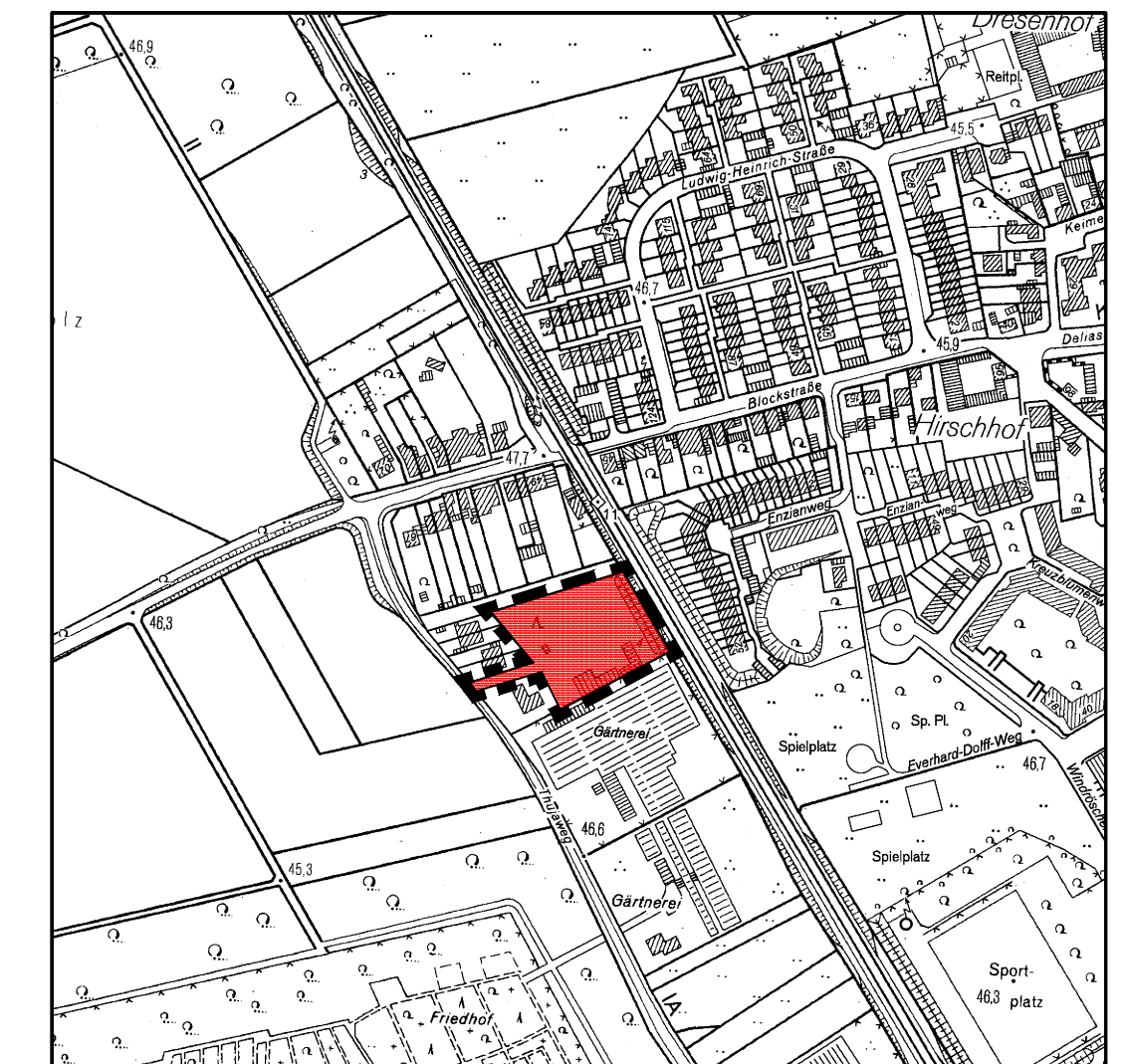
Nachrichtliche Übernahme

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone IIIA der Wassergewinnungsanlagen Weiler und Worrigen/Langel nachrichtlich in das Plangebiet übernommen.

Hinweise

- Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehr lärmbehaftet.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz örtlich zu versickern.
- Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen verwiesen wird, ist über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und wird beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW.S.256).
- Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 3-7).

Anlage 2



Thujaweg in Köln-Volkhoven / Weiler

<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz. V 90 entspricht. (Stand Jan2009)</p> <p>gez. Kappas Öffentl. best. Verm. Ing.</p> <p>Köln, den 06.05.2010</p>	<p>Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in gez. A. Munkler</p> <p>Köln, den 03.05.2010</p> <p>Dezernat VI Planen und Bauen</p> <p>gez. B. Streitberger Beigeordneter</p> <p>Köln, den 03.05.2010</p>	<p>Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 18.08.2008 nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Siegel gez. Klipper Vorsitzender</p> <p>Köln, den 19.05.2010</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 04.09 bis 17.09.2008 stattgefunden. nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Siegel gez. Klipper Vorsitzender</p> <p>Köln, den 19.05.2010</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 29.04.2010 beschlossen worden.</p> <p>Siegel gez. Klipper Vorsitzender</p> <p>Köln, den 19.05.2010</p>	<h3>Zeichenerklärung</h3> <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Gescholflächenzahl BMZ Baumassenzahl z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. III/II zwingend z. B. III/V Mindest- u. Höchstmaß</p> <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> g geschlossene Bauweise -o- offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig SD Satteldach GH Gebäudehöhe ü. NHN Lärmschutzwand Firsttrichtung Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (LPB) Grenze zwischen unterschiedlichen Bauweisen St Stellplätze Ga Garagen Gst Gemeinschaftsstellplätze TGa Tiefgaragen Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsräumen zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Leitungsträger</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Baum zu erhalten Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Denkmalschutz</p> <p>Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>Grenze der Wasserschutzzone</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p>
<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.05 bis 21.06.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Ohme</p> <p>Köln, den 22.06.2010</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02.05 bis 16.05.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Ohme</p> <p>Köln, den 17.05.2011</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 vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<h3>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61544/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan</h3> <p>Maßstab 1 : 500</p> <p>0 25 50 Meter</p> <p>Stadt Köln</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Durchfahrt Zahl der Vollgeschosse Dachform Baum Bahngleise Bordstein topografische Begrenzung Flurstücksgrenze Flurgrenze vorhandene Höhenlage über NN