

64 56 / 06 - 02

Textliche Festsetzungen:

1. Zonierung gemäß Abstandserlaß

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbe- und Industriegebiet (GE u. GI) ...

1.2 Ausnahme

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind in den Zonen 1-4 auch Betriebsarten und Anlagen der jeweils nächst höheren Abstandsklasse ...

2. Ausschluß von Nutzungen

- 2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind Tankstellen, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke, Schank- und Speisewirtschaften ...

2.3 Ausnahmen

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB werden folgende Ausnahmen festgesetzt: 2.3.1 Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen ...

3. Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden für die privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Gebäudessaden folgende Bepflanzungen festgesetzt:

- 3.1 Bäume 3.1.1 Entlang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist in den privaten Pflanzflächen je anfangende 15 m Straßenrand eine Stieleiche ...

Bei der Bepflanzung sind 5 bis 10 Pflanzen einer Art in Gruppen zusammenzufassen.

3.3 Gräser

- 3.3.1 Entlang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind mindestens 70% der privaten Pflanzflächen mit Landschaftsrasen einzubauen ...

3.4 Fassadenbegrünung

- 3.4.1 Je 10 qm in Gebäudessade ist insgesamt eine für diesen Zweck geeignete Pflanze wie z.B. Wilder Wein, Efeu und Kletterich zu pflanzen und zu erhalten ...

4. Ein- und Ausfahrten

- 4.1 In den festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird die Summe der Breite der Ein- und Ausfahrten auf 10,0 m je Grundstück beschränkt ...

5. Höhen für Gebäude und bauliche Anlagen

5.1 Die im Bebauungsplan gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO für Gebäude und bauliche Anlagen als Höchstgrenze festgesetzten Höhen (H) beziehen sich auf die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes ...

5.2 Ausnahme

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Höhen durch untergeordnete bauliche Anlagen und Bauteile (Antennen, Aufzugsfahrthfen, Kamine usw.) überschritten werden.

6. Bauweise

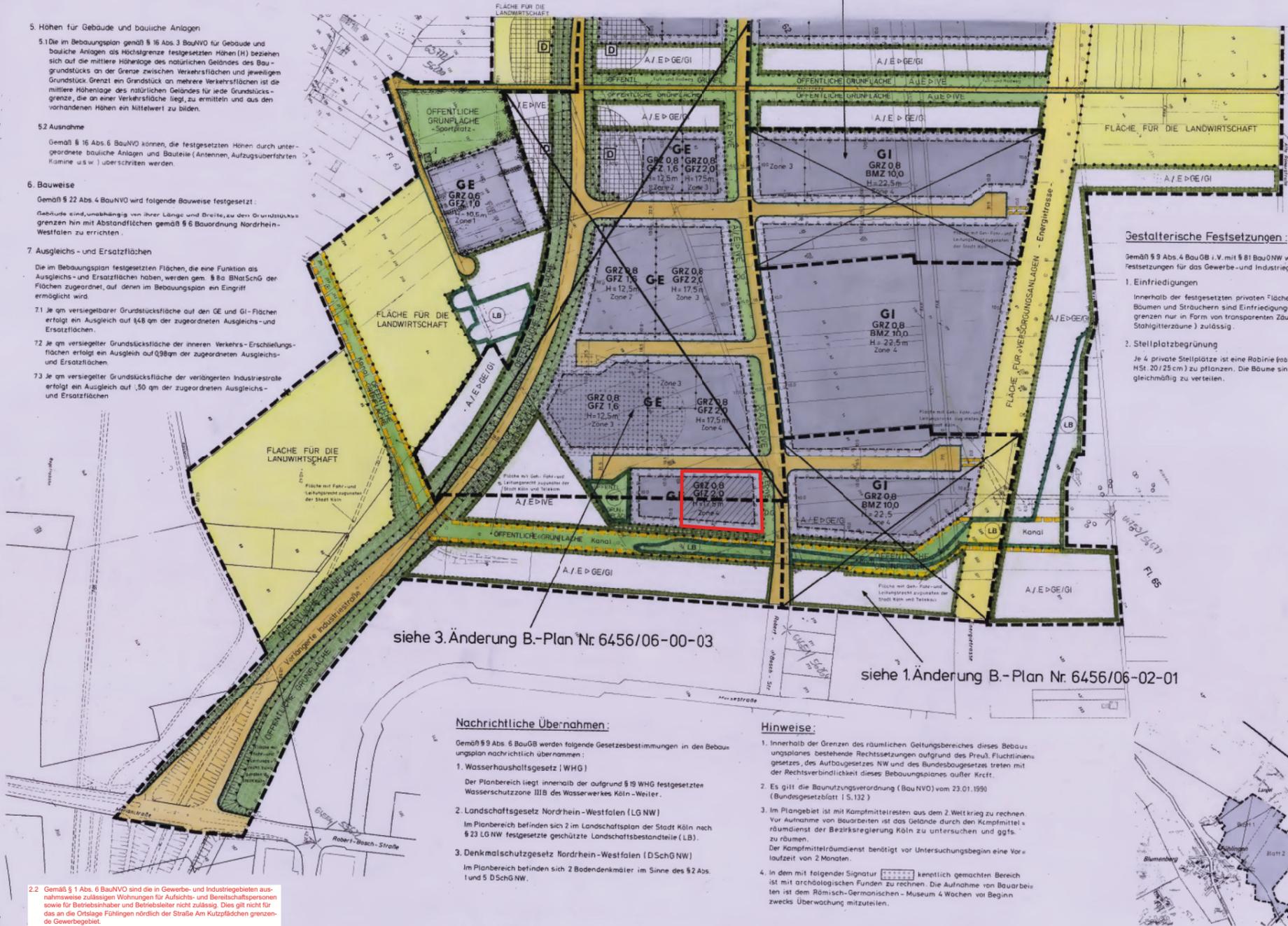
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird folgende Bauweise festgesetzt: Gebäude sind, unabhängig von ihrer Länge und Breite, zu den Grundstücksgrenzen hin mit Abstandflächen gemäß § 6 Bauordnung Nordrhein-Westfalen zu errichten.

7. Ausgleichs- und Ersatzflächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die eine Funktion als Ausgleichs- und Ersatzflächen haben, werden gemäß § 8a BImSchG der Flächen zugeordnet, auf denen im Bebauungsplan ein Eingriff ermöglicht wird.

- 7.1 Je am versiegelbarer Grundstücksfläche auf den GE- und GI-Flächen erfolgt ein Ausgleich auf 0,68 qm der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzflächen.

2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber nicht zulässig.



siehe 2. Änderung B.-Plan Nr. 6456/06-00-02

siehe 3. Änderung B.-Plan Nr. 6456/06-00-03

siehe 1. Änderung B.-Plan Nr. 6456/06-02-01

Nachrichtliche Übernahmen:

- Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Gesetzesbestimmungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen: 1. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Der Planbereich liegt innerhalb der aufgrund § 19 WHG festgesetzten Wasserschutzzone III/B des Wasserwerkes Köln-Weiler.

Hinweise:

- 1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preuß. Fruchtenerbsgesetzes, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Gestalterische Festsetzungen:

- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO werden folgende gestalterische Festsetzungen für das Gewerbe- und Industriegebiet getroffen: 1. Einfriedigungen Innerhalb der festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Einfriedigungen entlang den Grundstücksgrenzen nur in Form von transparenten Zäunen ...



Table with 4 columns: Es wird bescheinigt, dass diese Planurteilung...; Für den Planentwurf...; Planurteilung - Änderung - Ergänzung...; Des Anhebungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 BauGB...; Planurteilung - Billigung des Planentwurfs...; Zeichenerklärung; and a legend for symbols and colors.

Administrative information including 'Bebauungsplan Nr. 64 56 / 06 - 02', 'Maßstab 1:2000', 'Stadt Köln', and 'Der Oberstadtdirektor'.