



Zur Aufnahme des Hinweises hinsichtlich der DIN 4109 wurde der Bebauungsplan (VEP) im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut ausgearbeitet.



Oberbürgermeister
Köln, den 06.04.2011

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes (VEP) durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 13.04.2011 erneuert mit Rückwirkung zum 13.11.2000 erfolgt.

Oberbürgermeister
Köln, den 26.04.2011

Hinweis

In den textlichen Festsetzungen „Schallschutzmaßnahmen...“ wird auf die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) verwiesen. Diese DIN 4109 wird beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06, E. O. Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln während der Öffnungszeiten sowie nach besonderer Vereinbarung zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten.

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanV V 90 entsprechen. (Stand Juni 1999)

gez. Vollmecke
Öffentl. best. Verm. Ing.
Köln, den 24.08.1999

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21.09.1999 bis 20.10.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgestellt.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
im Auftrag
gez. Solbach

Köln, den 21.10.1999

Für den Planentwurf
Vorbereitender
CAMPUS Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
gez. Bernards-Geschäftsführer
Köln, den 24.08.99

Dezernat für
Wirtschaft und Stadtentwicklung
gez. Fruhner
Beigeordneter
Köln, den 17.08.1999

Der Planentwurf ist nach § 3 Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.

Oberbürgermeister
Köln, den

Köln, den

Die Planaufstellung ist vom Städtischen Entwicklungsausschuss am 17.12.1998 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 28.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siegel
gez. Blum
Vorsitzender
Köln, den 01.09.1999

Dieser Bebauungsplan (VEP) ist vom Rat in seiner Sitzung am 27.06.2000 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Oberbürgermeister
Köln, den

Köln, den

Die Bürgerbeteiligung hat am 11.05.1999 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Siegel
gez. Helga Blömer-Ferker
Bezirksvorsteher/-in
Köln, den ohne Datum

Dieser Bebauungsplan (VEP) ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Begründung genehmigt worden.

Az.:
Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Köln, den

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 25.08.1999 beschlossen und am 13.09.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siegel
gez. Blum
Vorsitzender
Köln, den 01.09.1999

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes (VEP) durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 4 BauGB ist am 13.11.2000

Oberbürgermeister
Köln, den

Köln, den

Textliche Festsetzungen:

Schallschutzmaßnahmen, § 9 Abs. 1, Nr. 24, BauGB:

In den im Plan **X X X** gekennzeichneten Fassadenflächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastung vorgeschrieben. Die gekennzeichneten Flächen liegen im Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

In den im Plan **X X X** gekennzeichneten Fassadenflächen sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmbelastung vorgeschrieben. Die gekennzeichneten Flächen liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.

Ausschluss von Nutzungen im MI:

Folgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in den mit MI gekennzeichneten Baugebieten abweichend von § 6 Abs. 2, Ziffer 4, 6, 8 BauNVO nicht zulässig:
Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten

Gemäß § 19 Abs. 4, BauNVO:

- darf die zulässige Grundfläche in den mit MI gekennzeichneten Baugebieten für versiegelte Flächen durch Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten in den Außenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Sockelhöhen / Gebäudehöhen gemäß § 16 BauNVO:

Für das MI 1 sowie für das WA 1, 3, 5 und 6 wird festgesetzt, daß die maximale Gebäudehöhe die Firsthöhe der vorhandenen Mannschaftsgebäude (18 Meter) nicht überschreiten darf.

Für das MI 4 und das MI 2 wird folgendes festgesetzt:

Die Sockelhöhe wird auf max. 60 cm Oberkante (OK) Erdgeschossfußboden festgesetzt.

Die Firsthöhe (bei Flachdächern OK Attika bzw. OK Staffelschoss) wird als Höchstgrenze (FH max.) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gilt dabei die Firsthöhe/Gebäudehöhe; als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstücks an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und jeweiligen Grundstück. Grenz ein Grundstück an mehrere Verkehrsflächen ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes für jede Grundstücksgrenze, die an einer Verkehrsfläche liegt, zu ermitteln und aus den vorhandenen Höhen ein Mittelwert zu bilden.

Die festgesetzte Firsthöhe/Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Nebenanlagen (Aufzugsüberfahrten, Antennen u.ä.) überschritten werden. Diese baulichen Anlagen müssen dann um ihre Höhe von der Vorderkante zurückspringen.

Gemäß § 23 Abs. 5, BauNVO:

- sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen großflächige Nebenanlagen wie Gartenlauben, Gewächshäuser, Abstellräume o.ä. nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind das WR 5, WR 6 und WR 7 - gestalterische Festsetzungen hierzu sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Ausnahmen für vor- und zurücktretende Gebäudeteile:

Gemäß § 23 Abs. 2, BauNVO:

- dürfen für die vier Punkthäuser im Campusbereich Balkone und Treppenhäuser max. 2,0 m von der Baulinie vor- bzw. zurücktreten. Die Gebäudeteile dürfen pro Gebäudeseite max. 50 % der jeweiligen Fassadenfläche einnehmen.

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 28 BauGB:

Grünfestsetzungen, die über die in diesem Plan getroffenen hinausgehen, sind im Grünplan dargestellt.

Gestalterische Festsetzungen:

Gemäß § 46 Abs. 4, BauNVO:

Vorbauten und Balkone sind an den Außenwänden der nachfolgend aufgeführten Gebäude unzulässig:

- Haus 1, Ost- und Nordwand
- Haus 2, Ostwand
- Haus 3, Ostwand
- Haus 4, Westwand
- Haus 7, Nordwand
- Haus 8, West-, Nord- und Ostwand
- Haus 5, West- und Nordwand

Weitere gestalterische Festsetzungen sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Hinweise:

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preuß. Flucht. Ges. von 1876, des Aufbau Ges. NW und des BBauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Bauordnungsverordnung von 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132).
3. Das in den Planstraßen dargestellte Profil ist nachrichtlich.

Nachrichtliche Übernahmen:

Die nachrichtliche Übernahme von Baudenkmalen erfaßt die rechtsverbindlich unter Denkmalschutz gestellten Gebäude sowie die Umzonung des Plangebietes entlang der Dürener Straße und des Salzburger Weges.

ZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND

VORHANDENE GEBÄUDE

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ANLAGEN DIE DEM DENKMAL-SCHUTZ UNTERLIEGEN

PLANUNG

REINES WOHNGEbiet

ALLGEMEINES WOHNGEbiet

MISCHGEbiet

INDEXNUMMER FÜR BAUGEBIET

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS HOCHSTGRENZE

HOCHST- UND MINDESTGRENZE

ZWINGEND

STAFFELGESCHOSS ZWINGEND

GRUNDFLÄCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE

GESCHLOSSENE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG

NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG

NUR REIHENHAUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

GRENZEN ZW. VERSCHIEDENEN NUTZUNGEN, SOWIE ZW. MASSEN BAUL. NUTZUNG

GRENZEN ZWISCHEN NUTZUNGSARTEN

GRENZE HOCHSTFESTSETZUNG / DACHFORM

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

BAUM

ZU PFLANZENDER BAUM

OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

ENT- UND AUSFAHRT TGs

BEREICHE OHNE ENT- UND AUSFAHRT

PRIVATWEGE MIT GEH- U. FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT DES ER-SCHLÜSSUNGSTRÄGERS UND DER VERSOR-GUNGSTRÄGER FESTGESETZT (§9 Abs.1, Nr.21 BauGB).

PRIVATE WEGE ZUR INFORMATION

STELLPLATZE

GARAGEN

TEFGARAGEN

STANDORT RECYCLING-CONTAINER

MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSOR-GUNGS-ANLAGEN

GEWENSCHAFTLICHE VERSOR-GUNGSFLÄCHE

OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPORT- u. SPIELANLAGE

SPIELFLÄCHE



- Konversion Kaserne Haelen /
Wohnen am Stadtwald -

Bebauungsplan (VEP)

Nr. 61439/03

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

Stadt Köln Der Oberbürgermeister