

A N L A G E 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nr. **69445/02**

Arbeitstitel: „Alarichstraße - Parkhaus Eduardus-Krankenhaus“ in Köln-Deutz

Hinweise:

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. IS. 2414).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256).
5. Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 1-4).
6. Innerhalb des Plangebiets bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft.
7. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln (BSchS) vom 01. August 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 34 vom 17.08.2011, Seite 714).
8. Es gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen der Stadt Köln vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04.01.2012, Seite 1ff).
9. Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt. Entsprechendes gilt für die Standorte zu pflanzender Bäume.
10. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsalllasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten (Aktenzeichen 22.5-3K 58/03).
11. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumpflanzungen dienen rein zur Information und sind im Hinblick auf die durchzuführenden Fällungen und die dafür notwendigen Ersatzpflanzungen im Baugenehmigungsverfahren näher zu bestimmen.
12. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich (natürliches Überschwemmungsgebiet des Rheins). Das Plangebiet ist bis zu einem Pegelstand von 11,90 m gegen Hochwasser geschützt.
13. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässig ist ein Parkhaus mit maximal 125 Stellplätzen zu Gunsten von Angestellten, Patienten und Besuchern des Eduardus-Krankenhauses, Gemarkung Deutz, Flur 34, Flurstück 2436, bzw. der auf dem Krankenhausgrundstück befindlichen Arztpraxen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen ergibt sich aus der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche - § 19 Abs. 4 BauNVO bleibt hiervon unberührt.

3. Höhe der baulichen Anlage

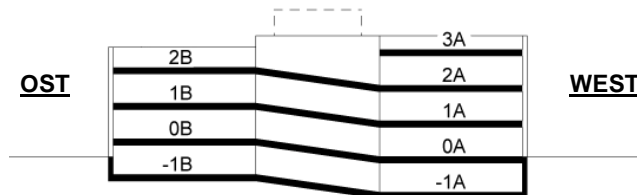
- 3.1 Oberer Bezugspunkt für die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage beziehungsweise zugeordneten

Teilen davon.

- 3.2 Gemäß § 16 Abs. 6 i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Obergrenzen von Attika- und Brüstungshöhen durch technische Anlagen wie folgt zulässig:
- Blitzfanganlagen: bis zur Höhe von 56,60 m üNN, wenn die Anlage selbst eine Höhe von 2.00 m nicht überschreitet.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Abb.1



4.1 Blendschutz

- 4.1.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die nachfolgend genannten baulichen Maßnahmen umzusetzen, die eine Blendeinwirkung auf die umliegende Bebauung, verursacht durch Fahrzeuge sowie durch die allgemeine Beleuchtung im Parkhaus und der obersten Parkebenen, ausschließen:
- Die Verwendung von asymmetrisch strahlenden, ausrichtbaren Leuchten auf den obersten Parkebenen 3A und 2B (gemäß Abb.1). Die Leuchten sind so auszurichten, dass lediglich die jeweilige Parkebene beleuchtet wird.
 - Die Begrenzung des Abstrahlwinkels der Deckenleuchten auf den darunterliegenden Parkebenen -1B, 0A, 0B, 1A, 1B und 2A (gemäß Abb.1), so dass die Öffnungsflächen der Fassaden nicht beleuchtet werden.
 - Der Einbau lichtumlenkender Konstruktionen in Fassadenöffnungen (Lamellen o.ä.) im Strahlungsbereich der Fahrzeugscheinwerfer beim Befahren der Rampenanlagen.
 - Die Verwendung von lichtundurchlässigen Brüstungselementen.
- 4.1.3 In der Zeit von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist die Beleuchtung der obersten Parkebenen 3A und 2B (gemäß Abb. 1), mit Ausnahme der Notbeleuchtung, unzulässig.

4.2 Lärmschutz

- 4.2.1 Die Nutzung der obersten Parkebenen 3A und 2B (gemäß Abb. 1) ist von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr unzulässig.
- 4.2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Deckenflächen der Parkebenen 1A, 0B und 1B (gemäß Abb. 1) mit geeigneten Absorptionsmaterialien derart auszustatten, dass über die Deckenflächen gemittelt für die Decken der Parkebenen 0B und 1B (gemäß Abb. 1) ein Absorptionsgrad von mindestens 30 % und für die Decken der Parkebene 1A (gemäß Abb. 1) ein Absorptionsgrad von mindestens 20 % entstehen.

5. Grünfestsetzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die parallel zur östlichen Baulinie und entlang von Teilen der südlichen Baugrenze gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie folgt zu gestalten:

- *Anlage von Scherrasen auf insgesamt 30% der Fläche - HM 51 (PA 122)*
- *Pflanzung von Ziergesträuch geringer Ausdehnung auf insgesamt 30% der Fläche - HM 52 (PA 15)*

6. Ein- und Ausfahrten

Ein- und Ausfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zum Grundstück und die Ein- und Ausfahrt zum Parkhaus sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW wird die gestalterische Festsetzung getroffen, dass Werbeanlagen an der Fassade und über Dach unzulässig sind.