

ANLAGE 4

Darstellung der Änderungen nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan-Entwurf 68360/05

Arbeitstitel: Gewerbegebiet östlich Claudiusstraße in Köln-Immendorf

Aufgrund der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes eingegangenen Stellungnahmen wurde folgende gestalterische Festsetzung bezüglich der Werbeanlagen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

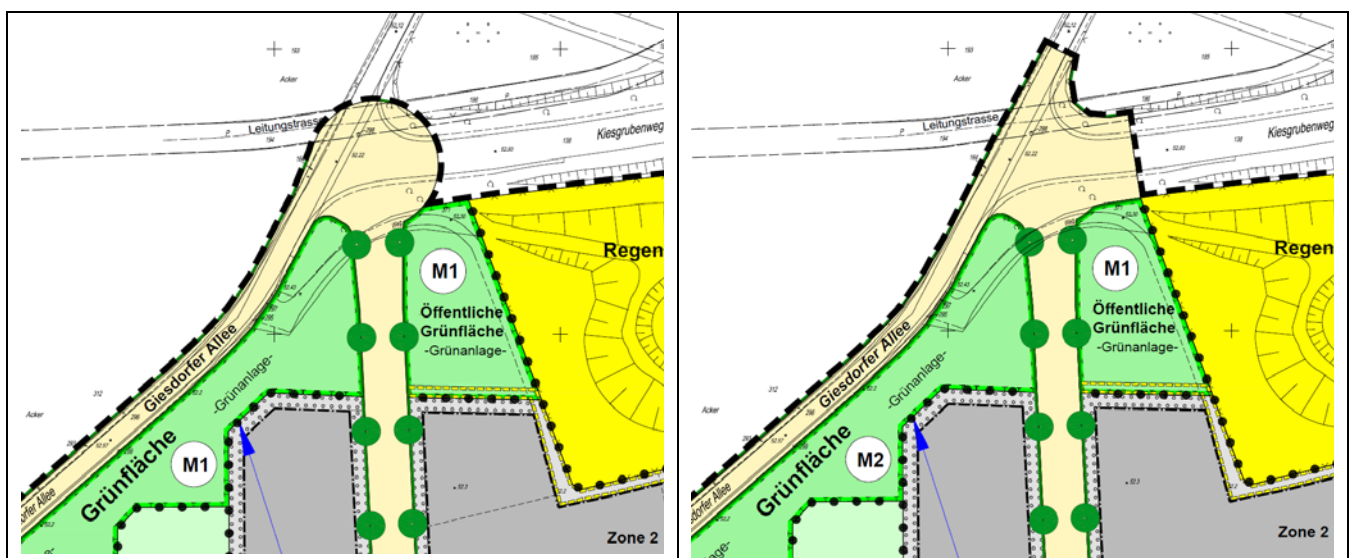
„Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Absatz 1 und Absatz 4 BauO NRW wird folgendes festgesetzt:

Innerhalb der Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4 sind Werbeanlagen am Gebäude nur mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einer zusammenhängenden Fläche von maximal 20 m² je Gebäude-seite zulässig. Ein Überschreiten der Gebäudeoberkante durch Werbeanlagen ist nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 4 sind Informationsstelen mit einer Grundfläche von maximal 4 m² und einer Höhe von maximal 6 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstücks, gemessen an der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße. Grenzt ein Baugrundstück an mehr als eine Erschließungsstraße, ist aus den einzelnen Bezugspunkten der entsprechende Mittelwert zu bilden.“

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich, da von dieser Änderung nur der Einwender betroffen ist. Die zuständige Fachdienststelle hat der Aufnahme der gestalterischen Festsetzung zugestimmt.

Eine weitere geringfügige „Änderung“ soll im Bereich des Kreisverkehrs erfolgen. Da zurzeit noch nicht die exakte Ausbauplanung für den Kreisverkehr vorliegt, soll sich die Straßenbegrenzungslinie an den Flurstücken und nicht an der Entwurfsplanung ausrichten. Für diese marginale Änderung ist ebenfalls keine erneute Auslegung erforderlich, da weder die Öffentlichkeit noch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hiervon berührt werden. Die neu hinzugekommenen Flächen sind in der Örtlichkeit bereits als Verkehrsflächen vorhanden



Stand Offenlage

geänderter Plan