



I. Textliche Festsetzungen

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**
 - Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze durch untergeordnete Bauteile überschritten werden. Untergeordnete Bauteile sind z.B. Erker, Treppen, Vordächer.
- Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten**
 - Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen in der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) unzulässig.
 - In der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) sind gem. § 14 BauNVO Nebenanlagen mit Ausnahme von
 - Wertstoff- und Abfallsammelbehältern
 - Fahrradständern
 - Zuwegungen
 unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 96 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- Vorgärten**
 - Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist als Vorgarten gärtnerisch mit Pflanzen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten.
 - Die Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Aufstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
 - Das Verbot gem. 1.2 gilt nicht für Wertstoff- und Abfallsammelbehälter sowie deren Einhausung (Bovens) oder Eingrünung.
- Einfriedigungen**
 - Die Einfriedigungen sind transparent zu gestalten. Zulässig sind:
 - Zäune aus Holz oder Metall mit oder ohne Sockel oder Pfeiler
 - Hecken als Grundstücksbefriedigung oder Hinterpflanzung von Zäunen mit einer Höhe von maximal 1,00 m.
 - Mauern, geschlossene Wände oder andere blickdichte Grundstückseinfriedigungen sowie Stacheldraht sind unzulässig.

III. Hinweise

- 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. 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 1-4).
- Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Prussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.



Nierenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand)	Für den Planentwurf Stadtplanungsamt Dipl.-Ing. Arch. Amelberten Köln, den	Die Planerstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am BauGB stattdaten.) nach § 3 Abs. 1 am	Die Planerstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.
Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung stadtsicher Vermessungsdirektor Köln, den	Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr Beigeordneter Köln, den	Vorsitzender Köln, den	Bezirksbürgermeister / -in Köln, den	Vorsitzender Köln, den
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgeteilt.	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 6 BauGB beschlossen worden.	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verlegung vom genehmigt worden. Az.:	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den	Bezirksregierung Köln im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister Köln, den

Zeichenerklärung

Planung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Kleinwohnungsbau
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Besonderes Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Sondergebiet
	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschöfächenzahl
	BMZ Baumassenzahl
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Z. B. III zwingend
	Z. B. III/V Mindest- u. Höchstmaß

	g offenes Bauweise		Stadtbegrenzungslinie auch gegenüber Vorortort besonderer Zweckbestimmung
	g-0 nur Einzeihäuser zulässig		Stadtbegrenzungslinie besonderer Zweckbestimmung
	g-1 nur Doppelhäuser zulässig		offene Parkflächen
	g-2 nur Hausgruppen zulässig		Ein- und Außenbereich
	g-3 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Bereiche ohne Ein- u. Aufstuf
	SD Siedelort		Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder Regen abzuführen sowie für Abseuerungen
	FD Flächdach		T Trastation
	H Hauptfröchtung		Öffent. Grünflächen
	B Baugrenze		Private Grünflächen
	Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen bzw. Mäßen baulicher Nutzung		Wald
	Grenze zwischen Nutzungarten		Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft
	Stellplätze		Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Gängen		Flächen für Buhnanlagen
	Gemeinschaftsstellplätze		
	Gemeinschaftsgaragen		
	Freizeitanlagen		
	Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen		

	mit den, Fahr- und Ladafrechten zu bestellende Flächen
	bei schmalen Flächen
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bedingungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Baum zu erhalten
	Baum zu erhalten (Standort nachrichtlich)
	Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
	Denkmalschutz
	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Flächen der Wasserschutzzone
	Flächen für Buhnanlagen

Bebauungsplan-Entwurf
Nr. 65479/04

Maßstab 1 : 1000

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

	vorhandene Gebäude		Baum
	Durchfahrt		Bordstein
	Zahl der Vollgeschosse		topographische Begrenzung
	Dachform		Flurstücksgrenze
			Fluglinie
			vorhandene Höhenlage

I. Textliche Festsetzungen

1. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

- 1.1 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze durch untergeordneter Bauteile überschritten werden. Untergeordnete Bauteile sind z.B. Erker, Treppen, Vordächer.

2. Nebenanlagen, Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

- 2.1 Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Carports und Garagen in der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) unzulässig.

- 2.2 In der Vorgartenzone (Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze) sind gem. § 14 BauNVO Nebenanlagen mit Ausnahme von

1. Wertstoff- und Abfallsammelbehältern
2. Fahrradständern
3. Zuwegungen

unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

1. Vorgärten

- 1.1 Der Bereich zwischen der festgesetzten vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie / Grundstücksgrenze ist als Vorgarten herzustellen, anzulegen und zu erhalten.
- 1.2 Vorgärten sind gärtnerisch mit Pflanzen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten.
- 1.3 Einhausungen oder Eingrünungen der Wertstoff- und Abfallbehälter (Müllbehälterboxen) sind in der Vorgartenzone zulässig.

2. Einfriedungen

- 2.1 Die Einfriedungen sind transparent zu gestalten.

Zulässig sind:

1. Zäune aus Holz oder Metall mit oder ohne Sockel oder Pfeiler
2. Hecken als Grundstückseinfriedung oder Hinterpflanzung von Zäunen mit einer Höhe von maximal 1,00 m.

- 2.2 Mauern, geschlossene Wände oder andere blickdichte Grundstückseinfriedungen sowie Stacheldraht sind unzulässig.

III. Hinweise

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
5. Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 1-4).
6. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.