Anlage 2

Zeichenerklärung

Planung

- WA – Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS – Kleinsiedlungsgebiet
- WR – Reines Wohngebiet
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- WB – Besonderes Wohngebiet
- MD – Dorfgebiet
- MI – Mischgebiet
- MK – Kerngebiet
- GE – Gewerbegebiet
- GI – Industriegebiet
- SO – Sondergebiet
- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl
- BMZ – Baumassenzahl
- z. B. II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. III – zwingend
- z. B. VIII – Höchst- u. Mindestgrenze
- g – geschlossene Bauweise
- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – Dachneigung
- FD – Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen pw. verschiedenen Nutzungen sowie pw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- Gst – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- TGa – Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109
- RC – Recyclingcontainer
- s. text. Festsetzung Pkt. 1.2
- WA* – s. text. Festsetzung Pkt. 5

- Straßenbegrenzungslinie auch geplanter Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Bereich für die Versorgung oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T – Trafostation
- Öffentl. Grünflächen
- private Grünflächen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D – Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht. (Stand: November 1989)

öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
gez. Dübber
Siegel
Köln, den 04.07.2000

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 25.07.2000 bis 24.08.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
gez. Fröhlich
Köln, den 24.08.2000

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
gez. Hoferichter
Ltd. Stadtbaudirektor
Köln, den 29.06.2000

Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
gez. Fruhner
Beigeordneter
Köln, den 29.06.2000

Oberbürgermeister
Köln, den

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 18.03.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 06.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Siegel
gez. Klipper
Vorsitzender
Köln, den 24.07.2000

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 14.12.2000 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Siegel
gez. Schramma
Oberbürgermeister
Köln, den

Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 10.05.1999 bis 17.05.1999 (ent————) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

gez.Wirges
Bezirksvorsteher
Köln, den 03.07.2000

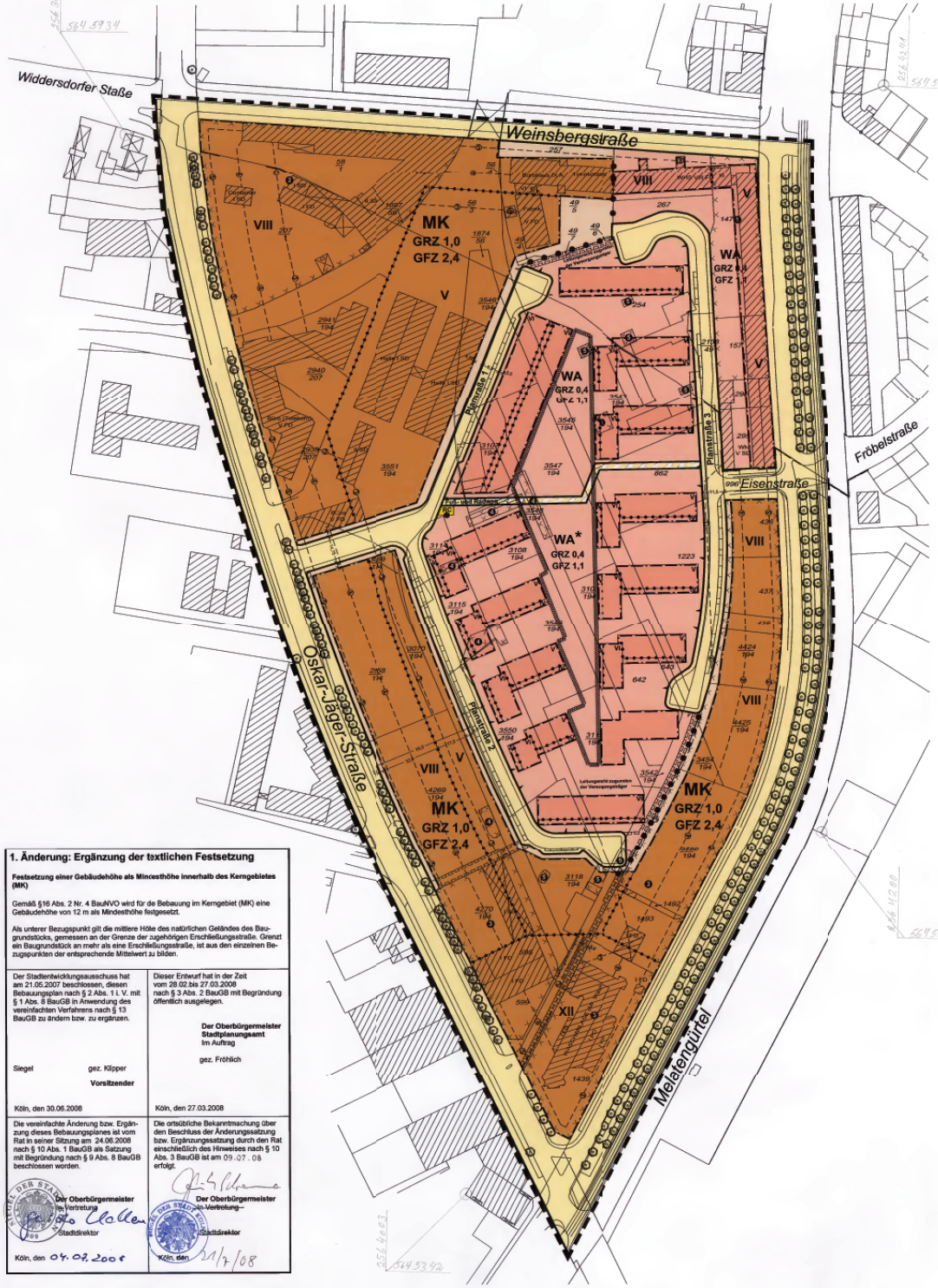
Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.
Az.:
Bezirksregierung Köln
im Auftrag
Köln, den

Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 27.06.2000 beschlossen worden.

gez. Klipper
Vorsitzender
Köln, den 24.07.2000

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 05.03.2001 erfolgt.

Siegel
gez. Schramma
Oberbürgermeister
Köln, den



1. Änderung: Ergänzung der textlichen Festsetzung

Festsetzung einer Gebäudehöhe als Mindesthöhe innerhalb des Kerngebietes (MK)

Gemäß §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird für die Bebauung im Kerngebiet (MK) eine Gebäudehöhe von 12 m als Mindesthöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe 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.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 21.05.2007 beschlossen, diesen Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.

Siegel gez. Klipper
Vorsitzender
Köln, den 30.06.2008

Dieser Entwurf hat in der Zeit vom 28.02.bis 27.03.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Fröhlich
Köln, den 27.03.2008

Die vereinfachte Änderung bzw. Ergänzung dieses Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am 24.06.2008 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Stadtdirektor
Köln, den 04.07.2008

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Änderungssatzung bzw. Ergänzungssatzung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 09.07.08 erfolgt.

Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Stadtdirektor
Köln, den 21/7/08

Hinweise

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I. S. 1763 – geändert durch die 4. ÄndV. vom 23.01.1990, BGBl I. S. 127).
3. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes ist nur zur Information vermerkt.
4. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Stadt Köln, Untere Wasserbehörde, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
5. Im Plangebiet ist mit Bombenfundgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme der Bauarbeiten (ca. 6 Wochen vorher) ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Köln unter der Nennung des Aktenzeichens 22.5-K 1/00 sowie der Bebauungsplan Nr. einzuschalten.
6. Im Bereich der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Flächen wurden punktuelle Verunreinigungen durch Schwermetalle, Kohlenwasserstoffe und polycyklische aromatische Kohlenwasserstoffe festgestellt, die auf eine Abgrabung und die Verarbeitung, den Umschlag sowie die Lagerung von Mineralölprodukten zurückzuführen sind. Die noch durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen sind in der Begründung detailliert dargestellt. Nach der Sanierung sind die festgesetzten Nutzungen unbedenklich

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.1 Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um maximal 30% erhöht werden.

1.2 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs.5 BauNVO sind Tiefgaragen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der gekennzeichneten Dreiecksfläche der sogenannten "Grünen Mitte" allgemein zulässig, soweit sie dem Stellplatznachweis auf dem Grundstück dienen.

2. Kerngebiet (MK)

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten MK großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne der § 11 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.

2.3 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs.5 BauNVO sind Tiefgaragen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

3. Passiver Lärmschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den im Plan dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit dem Ruderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 MBl. NW S. 1348/SMBl. NW 232373 und der Norm DIN 4109 vom November 1989 die jeweiligen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu treffen sind.

4. Pflanzung von Bäumen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und der Stellplatzanlagen pro 4 Park- bzw. Stellplätze mindestens ein einheimischer Straßenbaum (Hochstamm 20/25) zu pflanzen.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 51a Landeswassergesetz NW ist das Niederschlagswasser der Dachflächen des mit WA* gekennzeichneten allgemeinen Wohngebietes örtlich zu versickern.

Melatengürtel / Oskar-Jäger-Straße

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 63459/05

Maßstab 1:1000

0 — 50 — 100 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Bestand

- vorhandene Gebäude
- UK – Zahl der Vollgeschosse
- ^ – ausgebautes Dachgeschoss
- S/W – Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordsteine
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 46,71 – vorhandene Höhenlage über NN