5858/02

Zeichenerklärung

Bestand

- vorhandene Gebäude
- I. Zahl der Vollgeschosse
- ausgebautes Dachgeschoß
- S, W Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein topographische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 46,71 vorh. Höhenlage über NN

Planung

- 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. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. (II) zwingend
- z.B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentl. Parkflächen
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D Bodendenkmal
- L Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen
- O.G. Öffentliche Grünfläche
- Fläche für die künftige Verbreiterung der A 57

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz V 90 entspricht. (Stand 6.94)

Vermessungs- u. Katasteramt
Abteilung für Automation, Kartographie und Ortsbaurecht
Vermessungsdirektor
Köln, den

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
gez. Hoferichter
Ltd. Stadtbaudirektor
Köln, den 02.05.1995

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
gez. Fruhner
Beigeordneter
Köln, den 02.05.1995

Die Planaufstellung, -änderung, -ergänzung ist vom Rat der Stadt Köln am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Oberbürgermeister
Köln, den

Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Bezirksvorsteher
Köln, den

Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Rat am 04.05.1995 beschlossen worden.
Siegel gez. Burger
Oberbürgermeister
Köln, den 10.05.1995

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 23.05. bis 22.06.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung offengelegen.
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt,
Im Auftrag
gez. Flucht
Köln, den 26.06.1995

Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer eingeschränkten Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates am geändert worden.
Oberbürgermeister
Köln, den

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 19.09.1995 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Oberbürgermeister
Köln, den 21.9.1995

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 19.10.95 angezeigt worden
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 12.01.1996
Az.: 35.2.12-0301-92.95
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag
Köln, den 12.01.1996

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) für diesen Bebauungsplan einschließlich des Hinweises nach § 12 BauGB ist am 26.2.1996 erfolgt.
Oberbürgermeister
Köln, den 4.3.1996

Textliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind bei dem Golfplatz im Bereich des "Rauhen" und der Abpflanzungen einheimische Baum- und Straucharten aus der folgenden Liste zu verwenden:

Schlehe/Schwarzdorn	prunus spinosa
Haselnuß	corylus avellana
Weißdorn	crataegus monogyna
Roter Hartriegel	cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	evonymus europaeus
Feldahorn	acer campestre
Bergahorn	acer pseudoplatanus
Traubeneiche	quercus petrea
Stieleiche	quercus robur
Buche	fagus sylvatica
Hainbuche	caprinus betulus
Winterlinde	lilia cordata
Traubenkirsche	prunus padus
Erle alnus glutinosa	
Eberesche	sorbus aucuparia
Schneeball	viburnum opulus
Kornelkirsche	cornus mas
Liguster	ligustrum vulgare

Kennzeichnung

1. Auf der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Signatur XXX gekennzeichneten Fläche ist eine Altablagerung (ehemalige Deponie) vorhanden.
2. Es handelt sich um eine ehemalige Lehmgrube, die zwischen 1964 und 1973 mit Erdaushub, Bauschutt, Gummi, Holz, Papier und Braunkohlenasche verfüllt worden ist.
3. Die Altablagerung ist für die Nutzung als Golfplatz ohne Belang. Evtl. anfallende belastete Aushubmassen sind in Absprache mit der Unteren Abfallbehörde der Stadt Köln zu beseitigen.

Hinweise:

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtl. Ges. von 1875, des Aufbau Ges. Nordrhein-Westfalen und des BBauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (Bundesgesetzblatt I. S. 1763 - geändert durch die 4. ÄndV. v. 23.01.1990, BGBl. I. S. 127).
3. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes ist nur zur Information vermerkt.
4. Niederschlagswasser

   Die vorhandene öffentliche Kanalisation im Bereich der Golfanlage (Parallelweg) reicht zur Aufnahme des gesamten anfallenden Niederschlagswassers nicht aus. Deshalb ist die Versickerung von Oberflächen- und Dachflächenwasser über belebte Bodenzonen erforderlich.
   Stellplatzflächen sind so zu gestalten, daß das anfallende Niederschlagswasser nicht gefaßt wird, sondern unter Verwendung von z. B. Rasengittersteinen, Schottermagerrasen zur Versickerung gebracht wird. Befestigte Zufahrten und Wege können über die Schulter/Seitenstreifen bzw. Mulden entwässert werden.
5. Die innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" dargestellten 18 Spielbahnen sind hinsichtlich ihrer Lage zur Information vermerkt.
6. Die gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen für die Golfplatzanlage sind innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Golfplatz" festgesetzten Grundstücksfläche auf Grundlage der abgestimmten Detail- und Ausführungsplanung zu leisten.
7. Die südlich der Golfanlage dargestellte Trasse der künftigen Umgehungsstraße Roggendorf (L 183n) - Linienbestimmungsverfahren bereits durchgeführt - ist zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Gesetzesbestimmungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

1. Die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) für die Autobahn A 57 - insbesondere hinsichtlich der Anbauverbots- und Baubeschränkungszone;
2. die Anlagen der Deutschen Bahn AG nach Bahngesetz (BahnG);
3. die 110 KV-Hochspannungsfreileitung einschließlich des Schutzstreifens nach Energiewirtschaftsgesetz (Energ.WiG).
   Zusatz: In Absprache mit dem Leitungsträger dürfen im Schutzstreifen der Freileitung nur Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe von 8,0 m angepflanzt werden;
4. die nach Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NW) unter Schutz gestellten Bodendenkmäler.

Bebauungsplan ~~Entwurf~~
Nr. 5858/02

Maßstab 1:2000
0 100 200m

Stadt Köln Der Oberstadtdirektor

Anlage 5