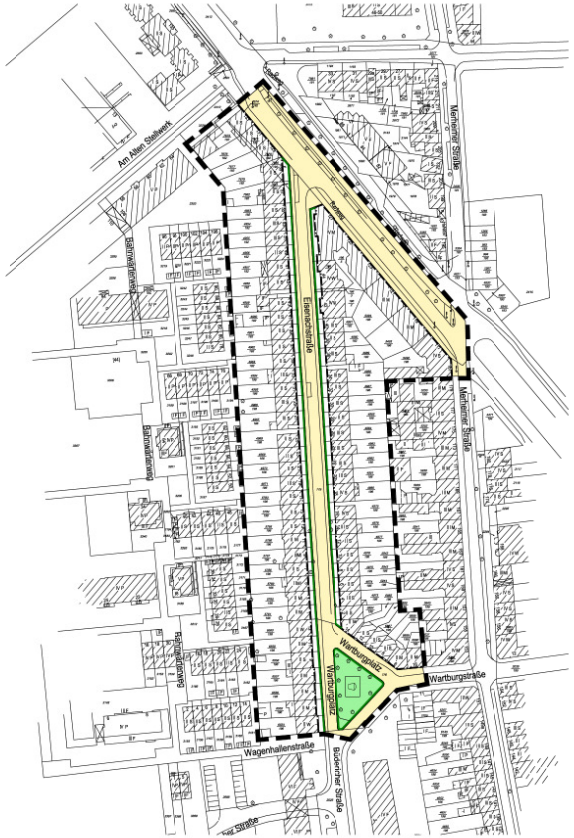


I. Textliche Festsetzungen

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

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

1.2 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:

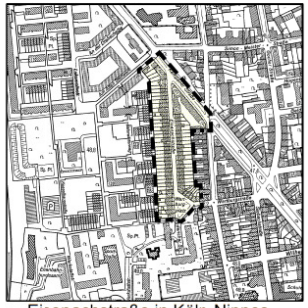
1. Zäune aus Holz oder Metall mit oder ohne Sockel oder Pfeiler
2. Hecken als Grundstückseinfriedung oder Hinterpflanzung von Zäunen

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 Rechtsetzungen aufgrund des Preussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.



Eisenachstraße in Köln-Nippes

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht.
(Stand)
Amt für Liegenschafen, Vermessung u. Kataster
Vermessungsabteilung
städtische Vermessungsdirektor
Köln, den

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Dipl. -Ing. Arch.
Amtsleiterin
Köln, den

Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Beigeordneter
Köln, den

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Vorsitzender
Köln, den

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
Bezirksbürgermeister / -in
Köln, den

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

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den

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

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

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

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

Zeichenerklärung

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 Höchstmaß
- z. B. (III) zwingend
- z. B. III-V Mindest- u. Höchstmaß
- 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
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen bzw. 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
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- Öffentl. Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, 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
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Behälteranlagen
- Spielplatz

Bebauungsplan-Entwurf
Nr.66479/03

Maßstab 1 : 1 000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- 1,81 Zahl der Vollgeschosse
- S.W. Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topographische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 45,71 vorhandene Höhenlage über NN

Anlage 2