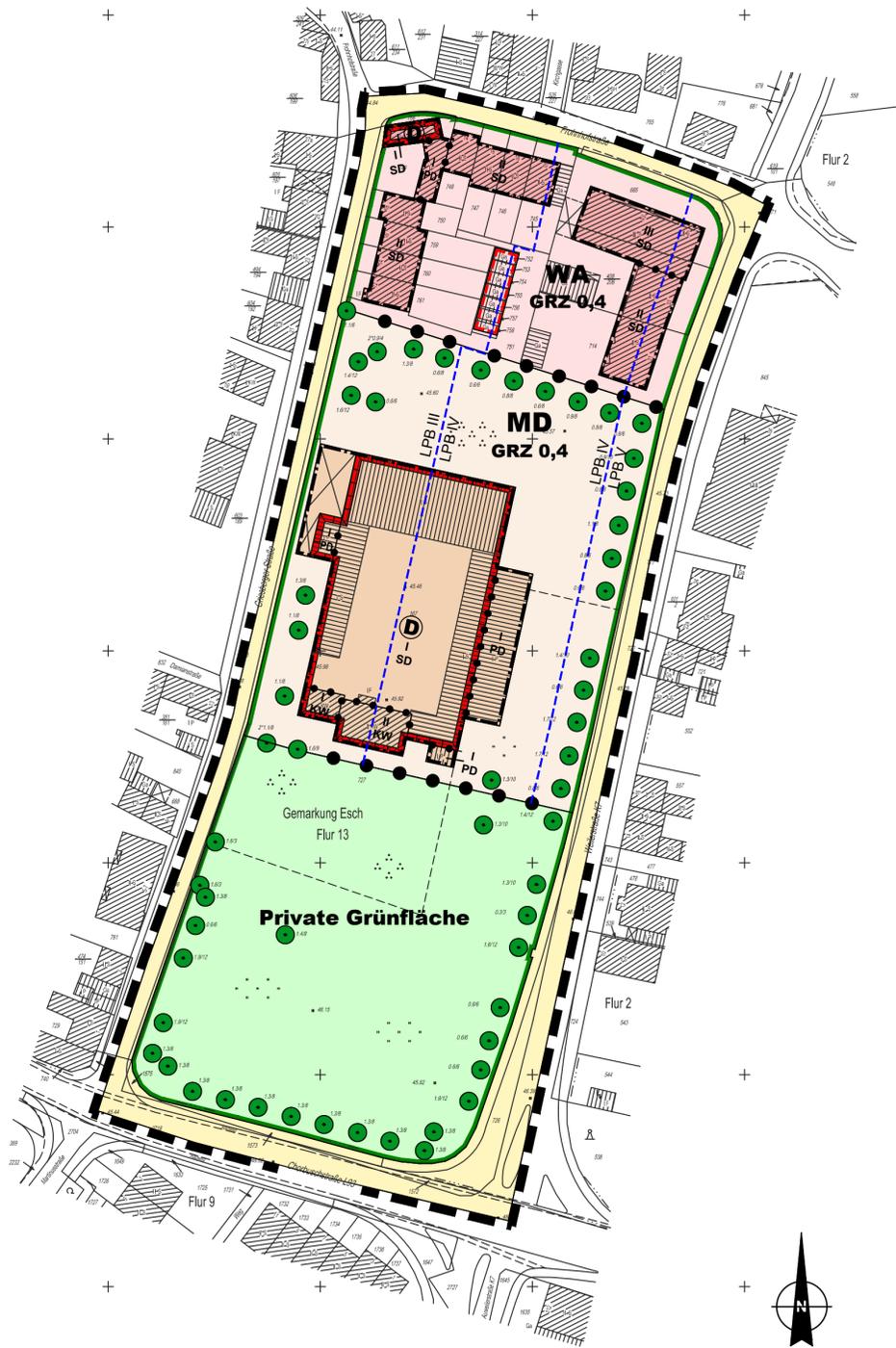


<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand)</p> <p>Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung</p> <p>städtische Vermessungsdirektor</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>
<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</p> <p>Dipl.-Ing. Arch. Amtsleiterin</p> <p>Köln, den</p> <p>Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>
<p>Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>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.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>
<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Bezirksbürgermeister / -in</p> <p>Köln, den</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.</p> <p>Az.:</p> <p>Bezirksregierung Köln im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>
<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.</p> <p>Vorsitzender/Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>



- A. Textliche Festsetzungen**
- Ausschluss von Nutzungen**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO sowie die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Schallschutzmaßnahmen**
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989) zu treffen. Schlaf- und Kinderzimmer sind mit fensterunabhängigen Schalldämmlüftern auszurüsten.
 - Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schaltechnischen Untersuchung geringere Anforderungen an den Schallschutz nachgewiesen werden.
- B. Gestalterische Festsetzungen**
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW sind Gebäude mit der in der Planzeichnung festgesetzten Dachform zu errichten.
- C. Hinweise**
- Das Plangebiet ist durch den örtlichen Verkehrslärm belastet.
 - Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, ist beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten einsehbar.
 - 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 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133).
 - Es gilt die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 2 - 6).



Anlage 2

Planung		Zeichenerklärung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		geschlossene Bauweise
	Kleinsiedlungsgebiet		offene Bauweise
	Reines Wohngebiet		nur Einzelhäuser zulässig
	Allgemeines Wohngebiet		nur Doppelhäuser zulässig
	Besonderes Wohngebiet		nur Hausgruppen zulässig
	Dorfgebiet		Pultdach
	Mischgebiet		Satteldach
	Kerngebiet		Krüppelwalmdach
	Gewerbegebiet		Hauptfährtrichtung
	Industriegebiet		Baulinie
	Sondergebiet		Baugrenze
	Grundflächenzahl		Begrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen / Dachformen
	Geschoßflächenzahl		Grenze zwischen Nutzungsgarten
	Baumassenzahl		Gemeinschaftsgaragen
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
	z. B. III-V zwingend		Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrslf. besonderer Zweckbestimmung
			Straßenverkehrsflächen
			Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
			öffentl. Parkflächen
			Ein- und Ausfahrtsbereich
			Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
			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 (nachrichtliche Übernahme)
			Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
			Begrenzung der LPB
			Lärmpegelbereiche III-V gemäß DIN 4109

Bebauungsplan - Entwurf
Nr. 60539/04
Griesberger Straße
in Köln-Esch/Auweiler

Maßstab 1 : 1 000

Stand: Oktober 2013

Der Oberbürgermeister

	vorhandene Gebäude		Baum
	Durchfahrt		Bahngleise
	Zahl der Vollgeschosse		Bordstein
	Dachform		topografische Begrenzung
			Flurstücksgrenze
			Flurgrenze
			vorhandene Höhenlage über NN