

I. Textliche Festsetzungen

1. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
- 1.1 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze durch untergeordnete 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. Fahrradstellern
 3. Zuwegungen
 unzulässig.

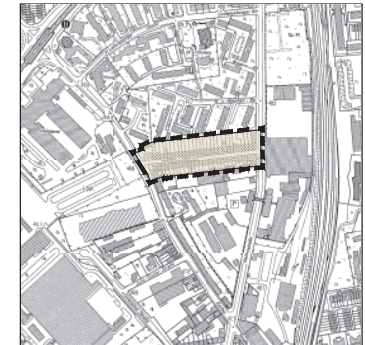
II. Gestalterische Festsetzungen

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

1. Vorgärten
 - 1.1 Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist als Vorgarten gärtnerisch mit Pflanzen, Sträuchern und Bäumen zu gestalten.
 - 1.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Aufstellflächen, Abstell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsfläche hergestellt oder benutzt werden.
 - 1.3 Das Verbot gem. 1.2 gilt nicht für Wertstoff- und Abfallsammelbehälter sowie deren Einhausung (Boxen) oder Eingrünung.
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 Bauutzungsverordnung (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 Prussischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.



Nierenheimer Straße in Köln-Bilderstöckchen

<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand)</p> <p>Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung</p> <p>Köln, den stadtsicher Vermessungsdirektor</p> <p>Köln, den</p>	<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</p> <p>Köln, den Dipl.-Ing. Arch. Amelberten</p> <p>Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr</p> <p>Köln, den Beigeordnete</p>	<p>Die Planerstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am BauGB stattdaten) bis (am BauGB stattdaten) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Bezirksbürgermeister / -in</p> <p>Köln, den</p>
<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgeteilt.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Planentwurf ist nach § 4 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>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.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.</p> <p>Az.: Bezirksregierung Köln im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>

Zeichenerklärung

<p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Kleinsiedlungsgebiet Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Sondergebiet GRZ GFZ BMZ Z. B. III Z. B. II Z. B. III/V 	<ul style="list-style-type: none"> offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Siedelsatz Flachdach Hauptfrüchtigung Baugrenze Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen bzw. Malen baulicher Nutzung Grenze zwischen Nutzungarten Stellplätze Gängen Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen Hofanlagen Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
---	--

<ul style="list-style-type: none"> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Vorstreifen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung offene Parkflächen Ein- und Ausfahrtsbereich Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder Regen abzuführen sowie für Ablagerungen Trassen Öffentl. Grünflächen Private Grünflächen Wald Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 	<ul style="list-style-type: none"> Mit dem, Fahr- und Ladeflächen 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 Anlagen
---	--

Bebauungsplan-Entwurf
Nr. 65479/04

Maßstab 1 : 1000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

<p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Durchfahrt LH S/W 	<ul style="list-style-type: none"> Baum Bahngelände Bordstein topografische Begrenzung Flurstücksgrenze Flugzeug 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.