

**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.

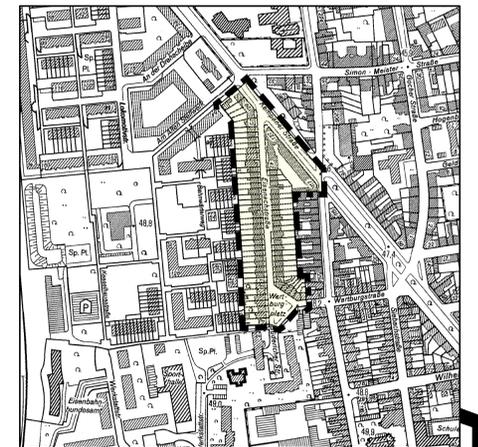
**II. Gestalterische Festsetzungen**

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



Eisenachstraße in Köln-Nippes



<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagenlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand )</p> <p><b>Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster</b> Vermessungsabteilung</p> <p>städtische Vermessungsdirektor</p> <p>Köln, den</p>	<p><b>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</b></p> <p>Dipl.-Ing. Arch. Amstelsheim</p> <p>Köln, den</p> <p><b>Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr</b></p> <p>Beigeordneter</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>Köln, den</p> <p><b>Vorsitzender</b></p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Köln, den</p> <p><b>Bezirksbürgermeister / -in</b></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>Köln, den</p> <p><b>Vorsitzender</b></p>	<p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p><b>Planung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>WB Besonderes Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> <li>GRZ Grundflächenzahl</li> <li>GFZ Gescholflächenzahl</li> <li>BMZ Baumassenzahl</li> <li>Z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</li> <li>Z. B. III-IV zwingend</li> <li>Z. B. III-V Mindest- u. Höchstmaß</li> </ul> <p><b>g</b> geschlossene Bauweise <b>o</b> offene Bauweise</p> <p><b>E</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>H</b> nur Doppelhäuser zulässig <b>H</b> nur Hausgruppen zulässig <b>ED</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig <b>SD</b> Satteldach <b>FD</b> Flachdach <b>H</b> Hauptfrüchtigung <b>B</b> Baulinie <b>B</b> Baugrenze <b>G</b> Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen bzw. Mäßen baulicher Nutzung <b>G</b> Grenze zwischen Nutzungarten</p> <p><b>St</b> Stellplätze <b>Ga</b> Garagen <b>Gst</b> Gemeinschaftsstellplätze <b>GstG</b> Gemeinschaftsgaragen <b>TG</b> Tiefgaragen</p> <p><b>S</b> Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehr, besonderer Zweckbestimmung <b>S</b> Straßenverkehrsflächen <b>P</b> öffentl. Parkflächen <b>P</b> Ein- und Ausfahrtsbereich Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt <b>T</b> Trafostation <b>G</b> Öffentl. Grünfläche <b>P</b> Private Grünfläche <b>L</b> Flächen für die Landwirtschaft <b>W</b> Wald</p> <p><b>M</b> Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft <b>M</b> Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p> <p><b>M</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen <b>M</b> bei schmalen Flächen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen <b>M</b> Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen <b>M</b> Baum zu erhalten <b>M</b> Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich) <b>M</b> Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind <b>M</b> Denkmalschutz <b>M</b> Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen <b>M</b> Grenze der Wasserschutzzone <b>M</b> Flächen für Bahnanlagen <b>M</b> Spielplatz</p> <p><b>Bestand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Gebäude</li> <li>Baum</li> <li>Bahnlinie</li> <li>Bordstein</li> <li>topografische Begrenzung</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>vorhandene Höhenlage über NN</li> </ul> <p><b>III</b> Zahl der Vollgeschosse <b>S.W</b> Dachform</p> <p><b>Maßstab 1 : 1 000</b></p> <p>0 50 100 Meter</p> <p><b>Stadt Köln</b> Der Oberbürgermeister</p>
--	--	---	--	---	--

ANLAGE 2