

## Textliche Festsetzungen

### 1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei Beuth zu treffen.

Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird.

### 2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr.25 a BauGB sind die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden und Gebäudeteilen mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

Für die Pflanzmaßnahmen gilt die Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 15. Dezember 2011 und den dort formulierten Gestaltungsgrundsätzen und Biotopkürzeln (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012).

## Gestalterische Festsetzungen

### 1. Dachform

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW wird festgesetzt, dass ausschließlich Flachdächer zulässig sind. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5° gelten als Flachdächer.

## 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) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 Planes außer Kraft.
7. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

8. Immissionen

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärmimmissionen vorbelastet.

9. Kampfmittel

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor. Außerdem existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Es wird eine geophysikalische Untersuchung des Verdachts sowie die Überprüfung der zu überbauenden Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf (Aktenzeichen: 22.5-3-5315000-663/12/) empfohlen.

10. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) ist die Rodung von Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten. Notwendige Arbeiten zur Baufeldräumung (Fällung, Rodung, Abriss) dürfen in dieser Zeit zur Vermeidung des Tötungstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatschG nicht vorgenommen werden. Ausnahmen sind mit der Unteren Landschaftsbehörde im Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abzustimmen.

11. Das Plangebiet liegt im Hochwassergefährdeten Bereich (natürliches Überschwemmungsgebiet)

12. Am westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Trafostation der RheinEnergie AG.