



1. Änderung: siehe Akte  
(Schreiben 234/3 vom  
19.12.2011 beachten)

Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58469/02

Siehe  
1. Änderung des  
Bebauungsplanes  
Nr. 58469/02

- Hinweise**
1. Inwieweit der Grenzen des öffentlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsbeziehungen aufgrund des Privatrechtsverhältnisses von 1975, des Aufbaugesetzes Nr. 10 und des Baugesetzbuches sowie der Rechtsverordnungen dieses Bebauungsplanes auf der Karte.
  2. Es gilt die Bebauungsplangrenze (BauNRVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt 1990 I S. 132).
  3. Der amtliche Ausfertigung des Bebauungsplanes liegt die Planverfahren-Verordnung (PlanV) vom 15. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 50) zugrunde.
  4. Die Frist für festgestellten Verkehrszustand im Bereich des Bebauungsplanes ist für die Information vernachlässigt.
- Technische Festsetzungen**
1. **Ansatzfläche von Nutzung:**  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauNRVO sind in dem Rahmen festgelegt die auszumittelnden Nutzungszwecke für einzelne Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes allgemein Anlagen für kulturelle, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unterliegend.
  2. **Geländeverhältnisse:**  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauNRVO werden, mit Ausnahme für das Badenweiler Haus Közal, folgende Höhen bezogen auf die mittlere Höhenlinie der jeweils an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsflächen gemessen an der Grundstücksgrenze als Höhenangaben festgesetzt:  
Eine Höhenlinie von: 120 m  
eine Festhöhe von: 12,50 m
  3. **Pflanzgebiete:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauNRVO werden folgende Festsetzungen aufgeführt:  
Maßnahme 1: BF31 (Gr14) Pflanzung von Straßenbäumen auf der Ostseite der Wohnstraßen anliegend, einseitig und einseitig, Pflanzabstand 18 bis 20 m.  
Maßnahme 2: BF31 (Gr14) Pflanzung von Straßenbäumen auf der Westseite der Querstraßen, einseitig und einseitig, Pflanzabstand 18 bis 20 m.  
Maßnahme 3: BF31 (Gr14) Pflanzung von Straßenbäumen im Bereich der Planstraßen, einseitig und einseitig, Pflanzabstand 18 bis 20 m.  
Maßnahme 4: BF31 (Gr14) Pflanzung einer Baumreihe entlang eines Weges an der Nordseite des LB 3/10, einseitig und einseitig, Pflanzabstand 10 bis 12 m.  
Maßnahme 5: BF31 (Gr14) der Spange vor ca. 20% der Gewerkschaften mit einseitigen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.  
Maßnahme 6: BF31 (Gr14) / BF31 (Gr11) Gehwegführung mit 25% Bäumen und 25% Sträuchern.  
Maßnahme 7: EA (Gr1111) Anlage einer Grünfläche.  
Die o.g. Maßnahmezahl entsprechen den Qualitätsmaßstäben, die in der Anlage zur Satzung des Stadt Köln zur Erhaltung von Grünanlagen gemäss § 133 a - a BauNRVO vom 28.11.2009 festgelegt sind.  
Die Maßzahlbestimmungen werden den Erläuterungen wie folgt zugeordnet:  
Straßenbau: Maßnahme 1, 2, 3, 4 und 7.  
Wohnungsbau: Maßnahme 5 und 7.
  4. **Anzahl der Wohnungen:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNRVO sind in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen zulässig.
  5. **Stellplätze:**  
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNRVO sind Garagen und Stellplätze zwischen überbauten Grünflächen und Straßenverkehrsflächen (Vorgartenbereich) nicht zulässig.
  6. **Lärmschutz:**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNRVO wird kein Schutz vor erheblichen Umwelteinwirkungen (Lärm) festgesetzt, dies im gesamten Planbereich entsprechend dem Lärmschutz § 5 Schutzmaßnahmen gemäß DIN EN ISO-Schwermetalle im Hochbau an den Außenbauteilen zu treffen sind.
- Nachrichtliche Übernahme**
- Gemäß § 9 Abs. 8 BauNRVO werden folgende Festsetzungen und Details nachrichtlich übernommen:
- Die für das gesamte Plangebiet nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzten Wasserschutzzonen B im Wasserschutzbereich.
- Die nach § 3 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen unter Schutz gestellten Bau- und Bodendenkmäler.

Der Stufenbescheid hat am 28.10.2008...  
Die wesentliche Änderung bzw. Ergänzung dieses Bebauungsplans ist von...  
Die inhaltliche Bezeichnung über den...  
Vorstand: gvt. Frutner  
Beigeordnete/r: gvt. Klipper  
Oberbürgermeister: gvt. Felds



<p>Es wird bestätigt, daß diese Planauftrag der Bestimmungen des § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNRVO entspricht.</p> <p><b>Ans für Liegenschaft, Verwertung u. Kultur:</b> Komm. den 19. Januar 2019</p> <p>Der Planauftrag hat in der Zeit vom 01.02.2011 bis 01.02.2013 nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauNRVO erfüllt worden.</p> <p>Der Oberbürgermeister gvt. Felds</p>		<p>Das Planverfahren ist vom Stadtrat beschlossen am 20.10.2008... Komm. den 20.10.2008</p> <p><b>Dezernat für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtplanung</b> gvt. Frutner</p> <p>Vorstand: gvt. Frutner Beigeordnete/r: gvt. Klipper Oberbürgermeister: gvt. Felds</p>		<p>Die Hauptabteilung hat in der Zeit vom 11.08.1997 bis 12.09.1997... Komm. den 01.08.2005</p> <p>gvt. Bömer-Frazer Beigeordnete/r: gvt. Klipper Vorstand: gvt. Klipper Oberbürgermeister: gvt. Felds</p>		<p>Die wesentliche Änderung... Komm. den 20.10.2008</p> <p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p>Planung WR II KITA WR III WR IV WR V WR VI WR VII WR VIII WR IX WR X WR XI WR XII WR XIII WR XIV WR XV WR XVI WR XVII WR XVIII WR XIX WR XX WR XXI WR XXII WR XXIII WR XXIV WR XXV WR XXVI WR XXVII WR XXVIII WR XXIX WR XXX</p>		<p>Arbeitsstil: Haus Közal in Köln-Lövenich <b>Bebauungsplan</b> Nr.: 58469/02 Maßstab 1:1000</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--