

- [illegible]

3. Pflanzbindungen

Baumfestsetzungen

- 3.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BaUGb sind beidseitig der Eingangsstraße - ab Plattenrand C 1 - in einem Abstand von 10 bis 15 m Straßenbäume zu pflanzen.
- Es sind nur einheimische und standortgerechte Straßenbäume - BF 41 - und nur jeweils eine Baumart in den Straßenraum zulässig
- Die festgesetzten Straßenbäume innerhalb der Verkehrslinie sind den Eingriffen durch die Verkehrsmittel zugeordnet.

Fassadenbegrünung

- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Sondergebiet die Parzelle(n) mit einer Fassadenbegrenzung zu versehen. Dabei ist je 2,50 m laufender Fassade eine Rank- und Schlingpflanze zu pflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

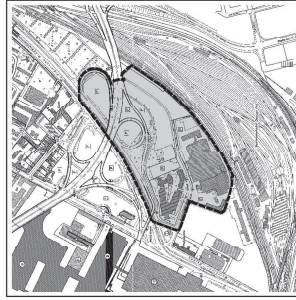
- 3.4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BaRBG sind entlang der vorhandenen und geplanten Gewässerflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt:
- M 1 Die Fläche ist zu 70% mit kleiner Glattflächeweise - EA1 - und zu 30% mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern - BB1 - zu bepflanzen.
- M 2 Die Fläche ist mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern - BB1 - zu bepflanzen.

- Die Flächen dürfen für Zufahren bis max. 6,00 m Breite genutzt werden.

- im Bereich der vorhandenen Gehölze entlang der Zufahrt zur Stadtautobahn
- entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Betriebsgeländes der Firma Brugelmann.

Allgemein

Die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt gemäß den Grundsätzen zur gesamtlichen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 15a bis c BauGB.



Brügelmannstraße in Köln-Deutz

**Bebauungsplan
Nr. 69459/04**



Stadt Köln

Bestand		vorhandene Gebäude	Bargröße
	I, IV	Zahl der Vollgeschosse	Bordstein
	S, W	Dachform	Flurabklinge
			Flurgröße
			von ... höher
			$\times 46,11$

Bereich der Neuaufstellung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird für das Gewerbegebiet festgesetzt: Einzelhandelsbetriebe, die sich an Erwerbstätiger wenden, sind nicht zulässig; hieron ausgenommen sind Verkaufsstellen, die in unmittelbarer betrieblicher Zusammenarbeit mit Handels- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Sozialschutz

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaugB wirkt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) festgelegt, dass im gesamten Planbereich entsprechend dem (Lärm) festgelegt ist, bzw. entsprechend den dargestellten Umgebungsbedingungen (Schallschutzzonen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - an den Außenbauteilen freistehender Gebäuden) zu treffen sind. Die daraus resultierenden schallschutzmässigen Anforderungen werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schallschützende Unternehmung die Einhaltung der notwendigen Schallschutzes nachgewiesen wird.

[illegible]