Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Gemäß § 1 Absatz 3 BauNVO in Verbindung mit § 11 BauNVO wird für die Bebauung im Plangebiet das Sondergebiet (SO) „Musical-Theater" festgesetzt.

1.2. Gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO wird darüber hinaus das SO-Gebiet entsprechend der Zweckbestimmung und Art der Nutzung in die Bereiche SO 1 bis SO 4 gegliedert.

1.2.1 Im SO 1 sind zulässig:
- Musical-Theater mit allen zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Einrichtungen (beispielsweise Räume für Darbietung, Verwaltung, Werkstätten, Lager) sowie
- Schank- und Speisewirtschaften, die in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit dem Musical-Theater stehen.

Im SO 1 sind ausnahmsweise zulässig:
- sonstige untergeordnete kulturelle Veranstaltungen in den Bauteilen B 1 bis B 4, soweit im Bereich des SO 1 und SO 2 ganz oder teilweise zur gleichen Zeit (auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Vor- und Nachlaufzeiten) keine weiteren Veranstaltungen stattfinden.
- Wohnungen für Betriebsangehörige (Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Künstler) im Bauteil B 2. Die vorgenannten Wohnungen müssen dem Musical-Theater zugeordnet sein.

Im SO 1 sind unzulässig:
- oberirdisch angeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

1.2.2 Im SO 2 sind zulässig:
- Musical-Theater mit allen zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Einrichtungen (beispielsweise Räume für Darbietung, Verwaltung) außer Werkstätten und Lager,
- Schank- und Speisewirtschaften, die in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit dem Musical-Theater stehen sowie
- Läden, die in unmittelbarem funktionalen Zusammenhang mit dem Musical-Theater stehen mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 250 m² (als einzelner Laden oder in der Addition mehrerer Läden).

Im SO 2 sind ausnahmsweise zulässig:
- sonstige Veranstaltungen (beispielsweise Aufführungen, Konzerte, Tagungen, Kongresse, kulturelle Ausstellungen) auf einer Fläche von maximal 1.200 m², soweit im Bereich des SO 1 und SO 2 ganz oder teilweise zur gleichen Zeit (auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Vor- und Nachlaufzeiten) keine weiteren Veranstaltungen stattfinden sowie
- oberirdisch angeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen soweit diese in unmittelbarem funktionalen und zeitlichem Zusammenhang mit Veranstaltungen der unmittelbar westlich angrenzenden Fläche des Tanzbrunnens stehen.

Im SO 2 sind unzulässig:
- Messeveranstaltungen oder sonstige messeähnliche Nutzungen, nicht kulturelle Ausstellungen und sogenannte Showrooms sowie
- sonstige oberirdisch angeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

1.2.3 Im SO 1 sind zulässig:
- Erschließungsanlagen für den Kraftfahrzeugverkehr des SO 1 und SO 2 (beispielsweise Vorfahrten, Stellplätze, Andienungsflächen) nach den weiteren Bestimmungen dieses Bebauungsplanes.

Im SO 3 und SO 4 sind zulässig:
- Erschließungsanlagen für den Kraftfahrzeugverkehr des SO 1 und SO 2 (beispielsweise Vorfahrten, Stellplätze, Andienungsflächen) nach den weiteren Bestimmungen dieses Bebauungsplanes.

Im SO 3 und SO 4 sind unzulässig:
- oberirdisch angeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen ergibt sich für jedes Grundstück aus der durch Baulinien beziehungsweise Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

2.2 Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauNVO kann im SO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Absatz 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen ohne Beschränkung überschritten werden.

2.3 Gemäß § 18 Absatz 1 BauNVO wird als oberer Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen H die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage bestimmt. Diese Oberkante entspricht im Bebauungsplan der Höhe der Attika (Hauptgesimshöhe/oberer Abschluss der Außenwand) des obersten Geschosses. Die Höhe der jeweils baulich zugeordneten Dachfläche kann die tatsächliche Höhe der Attika als Höchstgrenze erreichen.

2.4 Gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO sind folgende Ausnahmen von den festgesetzten Gebäudehöhen nach Art und Umfang zulässig:

2.4.1 In den Bauteilen B 1, B 2 und B 4 des SO 1 beziehungsweise in den Bauteilen C 1 und C 2 des SO 2 können Oberlichter die tatsächliche Höhe der Attika bis maximal 2,0 m überschreiten, soweit diese von den Außenwänden der genannten Bauteile mindestens 12,0 m zurücktreten. Die Fläche dieser Oberlichter im SO 1 beziehungsweise im SO 2 darf in der Summe jeweils 600 m² nicht überschreiten.

2.4.2 Für das Parkhaus über dem Rheinparkweg gelten folgende Ausnahmen:
- technische Aufbauten können die zwingend festgesetzte Höhe bis maximal 68,0 m über Normalhöhennull (NHN) überschreiten, sofern diese mindestens 5,0 m von den Außenwänden zurücktreten. Die Fläche dieser Aufbauten muss in der Summe weniger als 50 % der gesamten Dachfläche des Parkhauses betragen,
- transparente Brüstungen (beispielsweise aus Glas- oder Stabgitterelementen) können die zwingend festgesetzte Höhe bis maximal 65,3 m über NHN überschreiten, soweit diese selbst nicht höher als 1,1 m sind und
- notwendige Stützwände und Pfeiler können das festgesetzte untere Höhemaß unterschreiten, soweit diese Konstruktionselemente eine Breite von 0,8 m nicht überschreiten und die nördliche Baulinie des Parkhauses einhalten. Die vertikale Fläche dieser Unterbauten bis zur Geländehöhe darf in der Summe 250 m² nicht überschreiten. Eine lichtdurchlässige Außenverkleidung ist darüber hinaus zulässig.

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Für das SO 1 bis SO 4 wird gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO festgesetzt:
- unterirdische Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Tiefgarage zulässig.

3.2 Für das SO 1 und SO 2 wird gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO darüber hinaus festgesetzt:
- oberirdische Stellplätze und Garagen sowie Vorfahrten und Andienungsflächen sind im SO 1 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar an das SO 3 beziehungsweise SO 4 grenzen, zulässig und
- oberirdische Stellplätze und Garagen sind auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

3.3 Für das SO 3 und SO 4 wird gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO darüber hinaus festgesetzt:
- oberirdische Garagen sind unzulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Gemäß § 23 Absatz 2 Satz 3 und Absatz 3 Satz 3 BauNVO werden im Bebauungsplan folgende Ausnahmen festgesetzt:
- im Bauteil A 4 des SO 1 kann die südöstliche Baugrenze (entlang Auenweg) im Höhenbereich von 51,9 m bis 59,3 m über NHN auf der gesamten Länge zur Schaffung einer vollständig umbauten Fußgängerverbindung zum Gebäude der Koelnmesse GmbH überschritten werden,
- im Bauteil B 1 des SO 1 beziehungsweise im Bauteil C 1 des SO 2 kann die Baulinie im jeweils mit A in der Planzeichnung gekennzeichneten Abschnitt ein Vordach die Baulinie bis maximal 5,0 m überschreiten, soweit die Höhenlage dieses Vordaches die tatsächliche Höhe der unmittelbar angrenzenden Dachfläche der genannten Bauteile nicht überschreitet,
- im Bauteil B 1 des SO 1 beziehungsweise im Bauteil C 1 des SO 2 kann die Baulinie im jeweils mit A in der Planzeichnung gekennzeichneten Abschnitt durch Träger, Stützen und ähnliche Konstruktionselemente, die zur Herstellung des als Ausnahme zugelassenen Vordaches zweckdienlich sind, die Baulinie bis maximal 5 m überschreiten, soweit diese Konstruktionselemente einen Querschnitt von 0,65 m x 0,65 m und die tatsächliche Höhenlage des Vordaches nicht überschreiten und
- im Bauteil A 2 und A 3 des SO 1 können Träger, Stützen und ähnliche Konstruktionselemente, die zur Herstellung eines Vordaches und/oder einer Tragkonstruktion für einen Wetterschutz zweckdienlich sind, die Baugrenzen überschreiten, soweit diese baulichen Anlagen jeweils folgende Vorgaben einhalten:
  a) Querschnitt der Konstruktionselemente maximal 0,35 m x 0,35 m,
  b) Höhe der Traufkante des Vordaches und der Tragkonstruktion für einen Wetterschutz maximal 59,3 m über NHN,
  c) Neigung des Vordaches und der sonstigen Querträger maximal 3 Grad.
  d) Abstand der senkrechtstehenden Stützen untereinander mindestens 7,5 m und höchstens 15,0 m,
  e) Überschreitung der Baugrenzen hinsichtlich der Länge und Tiefe maximal auf die bogenförmige Nutzungsgrenze des SO 1 zum SO 3 beziehungsweise SO 4 sowie
  f) Verkleidung entsprechend den gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan ab einer Höhe von 51,3 m über NHN und maximal zu 50 % (unter Einbeziehung der gegebenenfalls in diesem Bereich tatsächlich errichteten Werbeflächen) bezogen auf die Gesamtfläche der tatsächlichen Ausdehnung dieser baulichen Anlagen (Wand- und Dachfläche) je Gebäudeseite.
- im Bauteil A 2 und A 3 des SO 1 können Vorbauten der Eingänge und der Anlieferzone die Baugrenzen überschreiten, soweit diese baulichen Anlagen jeweils eine Breite von 15,0 m und eine Höhe von 5,5 m nicht überschreiten. Die Überschreitung der Baugrenze ist hinsichtlich der Tiefe bei Eingängen auf maximal 4,0 m und bei der Anlieferzone auf maximal 15,0 m begrenzt.
- die nach den gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässigen Werbeanlagen können die Baugrenzen entsprechend den Festlegungen im Bebauungsplan überschreiten.

4.2 Gemäß § 23 Absatz 1 in Verbindung mit § 16 Absatz 5 BauNVO ist die Umgrenzung der Fläche der Tiefgarage in der Planzeichnung als Baugrenze im Sinne des § 23 Absatz 3 BauNVO festgesetzt.

5. Telekommunikationsleitungen

5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu führen.

6. Flächen für Bepflanzungen

6.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25a BauGB werden im Bebauungsplan folgende Bepflanzungen festgesetzt:
- Mindestens 70 % die Flachdachflächen der Bauteile A 1 bis A 3 des SO 1, die neu errichtet werden, sind extensiv zu begrünen (beispielsweise mit Bodendeckern, Stauden, Gräsern und Blumen). Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

7.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB werden für die einzelnen Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, nachfolgende Bestimmungen festgesetzt:

GL 1 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit; Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Köln; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger.

GL 2 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Köln; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger. Oberirdische Stellplätze des SO 3 sind entlang der Nutzungsgrenze zur Öffentlichen Grünfläche zulässig, soweit eine Fahrwegbreite von 6,0 m sichergestellt bleibt und die vorhandene Toröffnung in der Hochwasserschutzwand nicht verengt wird.

GL 3 Gehrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Tanzbrunnens in Verbindung mit dem betrieblich-organisatorischen Brandschutz (Rettungs- und Fluchtweg); Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungskräfte.

GL 4 Gehrecht zugunsten der Nutzer und Besucher des Tanzbrunnens in Verbindung mit dem betrieblich-organisatorischen Brandschutz (Rettungs- und Fluchtweg); Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer des Tanzbrunnens in Verbindung mit der ausnahmsweise zulässigen Nutzung für Nebenanlagen; Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungskräfte.

GL 5 Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Koelnmesse GmbH bis zum Höhenniveau von 53,0 m über NHN. Das vorgenannte Gehrecht kann punktuell in der festgesetzten Fläche verringert werden, soweit die Benutzungssicherheit und -leichtigkeit der Wege und Treppen nicht erheblich beeinträchtigt wird insbesondere im Hinblick auf die §§ 36 - 39 BauO NRW.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

8.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov 1989) zu treffen. Die vorgenannte Bestimmung der Lärmpegelbereiche gilt für den Fall, dass das Bauvorhaben und/oder die planungsrechtlich gesicherte Bestandsbebauung im Plangebiet weder von der festgesetzten Baulinie beziehungsweise Baugrenze abweicht noch die zulässigen Gebäudehöhen und die hierzu festgesetzten Zurückstaffelungen unterschreitet. Sollte das tatsächlich beantragte Bauvorhaben und/oder die planungsrechtlich gesicherte Bestandsbebauung im Plangebiet eine davon abweichende Gebäudegeometrie oder Baulücken aufweisen, ist für diesen Einzelfall im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der maßgebliche Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, soweit im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

8.2 Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind in den mit Kreuzschraffur dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen der Bauteile A 1, A 3 und A 4 des SO 1 öffenbare Fenster und damit vergleichbare Türen in der Außenwand von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 unzulässig.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 2 BauO NRW wird festgesetzt:

1. Dachform

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5° gelten als Flachdächer.

2. Werbeanlagen

2.1 Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, nur als Werbung an der Stätte der Leistung und im Umfang nur für die festgesetzten Nutzungen möglich. Sie dürfen den nachfolgenden Kriterien Nummer 2.1.1 bis 2.1.4 nicht widersprechen:

2.1.1 Werbeanlagen (jeweils Breite x Höhe) sind nur zulässig an der südöstlichen Außenwand des Bauteils A 1 mit einer Fläche von maximal 17,5 m x 6,0 m, an der südwestlichen Außenwand des Bauteils A 1 mit einer Fläche von maximal 16,0 m x 6,0 m sowie an der südwestlichen Tragkonstruktion für einen Wetterschutz der Bauteile A 2 und A 3 im SO 1 (Grenzebereich zum SO 4) mit einer Fläche von zweimal maximal 21,5 m x 3,5 m.

2.1.2 Die Werbeanlagen dürfen erst ab einer Höhe (Unterkante der Anlage) von 51,3 m über NHN und bis zu einer Höhe (jeweils Oberkante der Anlage) von maximal 55,0 m über NHN an der Tragkonstruktion für einen Wetterschutz der Bauteile A 2 und A 3 im SO 1 und 75,5 m über NHN des Bauteils A 1 angebracht werden.

2.1.3 Die flächig auf die Außenwand/Tragkonstruktion angebrachten Werbeanlagen dürfen maximal 0,25 m vor die Bauflucht auskragen. Maßgeblich ist der Abstand zwischen der aufgehenden Fassade des Anbringungsortes (Wand) und dem parallel dazu entferntesten Punkt der Werbeanlage.

2.1.4 Werbeanlagen mit im Tagesverlauf wechselnden oder mit bewegten Sichtflächen sowie akustisch unterstützte beziehungsweise ausschließlich akustische Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausschließlich die Werbeanlagen an der Tragkonstruktion für einen Wetterschutz der Bauteile A 2 und A 3 können unter der Verwendung der Leuchtdioden(LED)-Technik hergestellt werden.

3. Vordächer und Wetterschutz

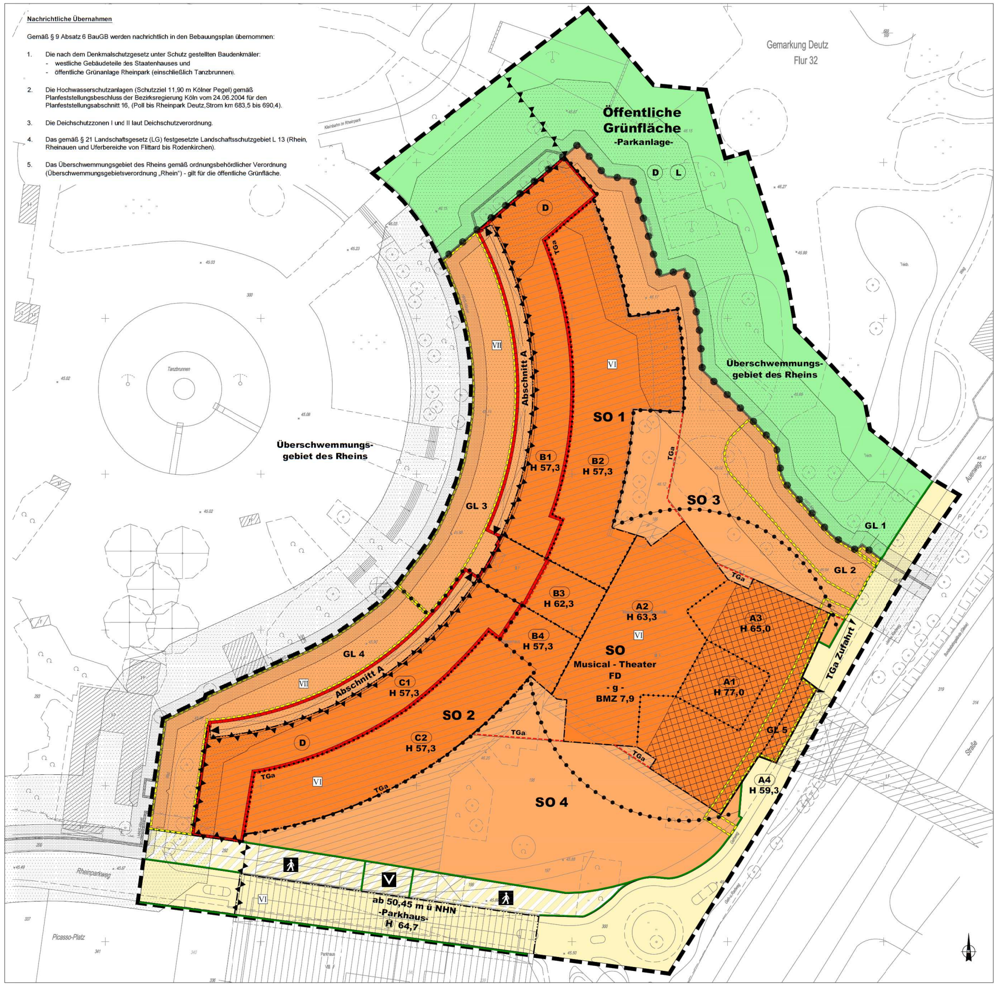
3.1 Die als Ausnahme festgesetzten Vordächer am Bauteil A 2 und A 3 des SO 1 müssen jeweils zu 80 % aus transparentem Material hergestellt werden.

3.2 Die als Ausnahme festgesetzte Tragkonstruktion für einen Wetterschutz am Bauteil A 2 und A 3 des SO 1 darf jeweils nur luftoffen (beispielsweise mit einem Streckmetallgitter) verkleidet werden (ausgenommen Werbeanlagen).

Nachrichtliche Übernahmen

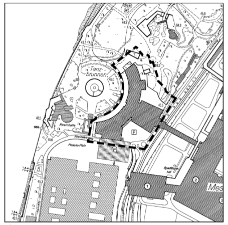
Gemäß § 9 Absatz 6 BauGB werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

1. Die nach dem Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellten Baudenkmäler:
   - westliche Gebäudeteile des Staatenhauses und
   - öffentliche Grünanlage Rheinpark (einschließlich Tanzbrunnen).
2. Die Hochwasserschutzanlagen (Schutzziel 11,90 m Kölner Pegel) gemäß Planfeststellungsbeschluss der Bezirksregierung Köln vom 24.06.2004 für den Planfeststellungsabschnitt 16, (Poll bis Rheinpark Deutz,Strom km 683,5 bis 690,4).
3. Die Deichschutzzonen I und II laut Deichschutzverordnung.
4. Das gemäß § 21 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet L 13 (Rhein, Rheinauen und Uferbereiche von Flittard bis Rodenkirchen).
5. Das Überschwemmungsgebiet des Rheins gemäß ordnungsbehördlicher Verordnung (Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein") - gilt für die öffentliche Grünfläche.



Hinweise

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 1509)
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 466)
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1509)
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
5. Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.
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.
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.E05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
8. Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich des durch Satzung vom 12.11.2008 (Amtsblatt der Stadt Köln Nummer 49 vom 19.11.2008, Seite 729) förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Rheinboulevard beiderseits des Rheins mit Umfeld Bahnhof Köln Messe/Deutz".
9. Das Plangebiet liegt im archäologischen Fundgebiet. Bei allen Bodeneingriffen, die über den derzeitigen Bebauungsbestand hinausgehen, sind gemäß § 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) vor Beginn der Baumaßnahmen archäologische Ausgrabungen des Römisch-Germanischen Museums/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln einzuplanen.
10. Das Plangebiet ist bis zu dem Hochwasserstand des Rheins von 11,90 m Kölner Pegel (200-jähriges Hochwasser) gegen Hochwasser geschützt. Für Hochwasserstände darüber, wie beispielsweise 12,50 m Kölner Pegel (500-jähriges Hochwasser) sind Schutzmaßnahmen vom Bauherrn/Erbbaurechtsnehmer selbst und in eigener Verantwortung am Bauobjekt zu treffen. Gleiches gilt wegen der überhöhten Grundwasserstände für Schutzvorkehrungen gegen Auftrieb und Drängewasser.
11. Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb der Schutzzone I und II für Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen. Gemäß Deichschutzverordnung (DSchVO) vom 26.10.2001 (Sonderbeilage zum Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln Nummer 47 vom 19.11.2001) werden für die genannten Schutzzonen entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad Genehmigungspflichten für bestimmte Maßnahmen beziehungsweise Ge- und Verbote vorgesehen. Hinsichtlich der vorgenannten Verordnung gilt die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.
12. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des westlich gelegenen Tanzbrunnens und ist zeitweise durch Veranstaltungslärm vorbelastet.
13. Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der östlich gelegenen Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Infolge des Bahnbetriebs können Beeinträchtigungen bedingt durch Schienenverkehrslärm und -erschütterungen auftreten.
14. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Altstandortes 10501. Nach den vorliegenden Erkenntnissen gehen derzeit keine Gefährdungen von dieser Fläche für Menschen und Grundwasser aus. Bei Abrissen der bestehenden Bebauung sowie bei Neubauten und Entsiegelungsmaßnahmen im vorgenannten Bereich sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens fachgutachterliche Untersuchungen erforderlich. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) beziehungsweise Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) ist vom Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren eine Risikoabschätzung hinsichtlich Boden, Bodenluft und Grundwasser vorzunehmen und der Unteren Bodenschutzbehörde beim Amt für Umwelt- und Verbraucherschutz der Stadt Köln vorzulegen.
15. Im Plangebiet ist mit Kampfmitteln beziehungsweise Militäreinrichtungen (Bombenblindgängern, Schützenlöchern und militärisch genutzte Flächen) zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten (Aktenzeichen: 22.5-3-5315000-295/12).
16. Das Plangebiet ist sowohl unterhalb der Freibereiche als auch unterhalb des bestehenden Gebäudes mit Abwasserkanälen (entwässerungstechnischer Hochwasserschutz) unterschiedlicher Dimensionen durchzogen. Ebenso befinden sich in diesen Bereichen Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG. Darüber hinaus liegen in den Bereichen SO 3 und SO 4 Versorgungsanlagen der RheinEnergie AG. Mit Verlegungsarbeiten vorhandener Leitungen beziehungsweise Kanälen - insbesondere beim Bau einer Tiefgarage - ist daher zu rechnen.
17. Das festgesetzte Sondergebiet ist in seiner Schutzwürdigkeit nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz in Verbindung mit der DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO gleichgestellt. Der maßgebliche Lärmpegelbereich für das Staatenhaus muss stets gewährleisten, dass es bei gleichzeitigen Darbietungen im Musical-Theater und im Tanzbrunnen zu keinen erheblichen wechselseitigen Störungen kommt.
18. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche im Plangebiet sowie der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich befinden sich gemäß der Überschwemmungsgebietsverordnung „Rhein" vom 11.02.2015 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln Nummer 11 vom 16.03.2015, Seite 111) im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins. Auf die damit verbundenen Schutzbestimmungen wird hingewiesen.



Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht.
(Stand April 2012)

Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster
Vermessungsabteilung

gez. Braun

Städtischer Vermessungsoberamtsrat

Köln, den 25.11.2013

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
gez. Anne L. Müller
Dipl. -Ing. Arch.
Amtsleiterin

Köln, den 20.01.2015

Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr

gez. F.J. Höing

Beigeordneter

Köln, den 21.01.2015

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 15.12.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 04.01.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.

Siegel gez. Klipper
Vorsitzender

Köln, den 28.11.2013

Die Öffentlichkeit konnte sich über die Planung unterrichten und hatte in der Zeit vom 08.06. bis 27.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Kuhnle

Köln, den 02.12 2013

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 14.11.2013 beschlossen worden.

Segel gez. Klipper
Vorsitzender

Köln, den 28.11.2013

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 08.01.2015 bis 23.01.2015 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den

Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.

Oberbürgermeister

Köln, den

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Oberbürgermeister

Köln, den

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.
Az.:

Bezirksregierung Köln
im Auftrag

Köln, den

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Oberbürgermeister

Köln, den

Zeichenerklärung

Planung

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
🟧	Sondergebiet
•–•–•	Abgrenzung unterschiedlicher Bauteile A, B, C
●–●–●	Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen, Maßen baulicher Nutzungen bzw. Bauteilen
⬤–⬤	Grenze zwischen Nutzungarten
FD	Flachdach
━	Baulinie
━	Baugrenze
TGa	Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrten Die Tiefgaragengrenze entfällt, wenn sie mit einer Baulinie/ -grenze zusammenfällt
━	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
🟨	Straßenverkehrsflächen
🟨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich)
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
⌐¬	Ein- und Ausfahrtsbereich TGa entlang der Straßenbegrenzungslinie/ TGa- Grenze
▩	Keine öffenbaren Fenster von schutzwürdigen Räumen nach DIN 4109 (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2)
🟩	Öffentl. Grünflächen
VII / VI	Grenze unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
GL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.1
D	Denkmalschutz
Ⓛ	Landschaftsschutz
▒	Deichschutzzone I
░	Deichschutzzone II
═	Hochwasserschutzanlagen
H	Höhen der baulichen Anlagen (Oberkante als Höchstgrenze in Meter über Normalhöhennull (NHN)
Ⓗ	zwingende Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) in Meter über NHN

Arbeitstitel: Staatenhaus in Köln-Deutz

Bebauungsplan

Nr.: 68461/02

Maßstab 1 : 500

0 25 50 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Bestand

▨	vorhandene Gebäude
– – –	Durchfahrt
I,II	Zahl der Vollgeschosse
S,W	Dachform
◌	Baum
─	Bahngleise
─	Bordstein
- - -	topografische Begrenzung
━	Flurstücksgrenze
━•━	Flurgrenze
× 46.71	vorhandene Höhenlage über NN