Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung

1.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Absatz 6 BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete technische oder bauliche Anlagen - zum Beispiel Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungsanlagen, Oberlichter - um maximal 3,00 m auf den baulich zugelassenen Dachflächen überschritten werden. Der Abstand in Höhe des Dachaufbaus, mindestens jedoch ein Abstand von 3,0 m zu den Gebäudeaußenkanten eingehalten wird. Die Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt 30 % nicht überschreiten.

1.2 Überschreitung der Baugrenzen in Gemeinbedarfsfläche Schule

Gemäß § 23 Absatz 3 Satz 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 BauNVO wird für die Gemeinbedarfsfläche Schule festgesetzt, dass untergeordnete Bauteile, wie Eingangsbereiche mit Vordächern, Gesimse und Dachüberstände, Außentreppen und Treppenhäuser bis zu 3,50 m über die jeweilige Baugrenze vortreten können.

2. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

2.1 Passiver Lärmschutz

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin) zu fi

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

Begrünungsmaßnahmen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b) BauGB werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Einzelbäumen und Gehölzen festgesetzt.

Begrünungsmaßnahmen auf Flächen für den Gemeinbedarf -Schule- gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe a) BauGB

Baumpflanzungen (BF41)

Im Bereich der Stellplatzanlagen ist pro angefangene vier Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Im Bereich der zeilig nicht überlesbaren Bereiche sind insgesamt fünfzehn Bäume zu pflanzen. Die Standorte der Schattbäume werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

Dachbegrünung

Mindestens 75 % der geneigten neu errichteten Flachdachfläche ist extensiv - DIN 1 (HR 60/40) - zu Substratstärke von mindestens 8 cm zu begrünen. Ausgenommen hiervon ist das Trapezblech der Sporthalle. Dachflächen bis zu einer Neigung von 5 Grad gelten als Flachdächer. Dachflächen, d mindestens 80 % als Dachmembran gerollt werden, sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Ausnahmen für technische Aufbauten, Belichtungswerke oder die Belegungselemente von Photovoltaikanlagen sind zulässig. Photovoltaikelemente sind über der Dachbegrünung zulässig.

Für die Pflanzmaßnahmen gilt die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a - c BauGB vom 15.12.2011 und den dort formulierten Gestaltungsgrundsätzen und Bodenzahlen (Amtsblatt der Stadt Köln Nummer 1 vom 04.01.2012

Ausgleichsflächen für Eingriffe außerhalb des Bebauungsplangebietes

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen werden Flächen gemäß § 9 Absatz 1a Satz 2 BauGB als Ausgleichsflächen für Eingriffe außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt

Hinweise

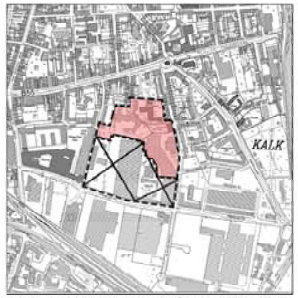
1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).
5. Für die Hinweise 1 bis 4 gelten jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.
6. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsverordnungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtswirksamkeit dieses Planes außer Kraft.
7. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung von Dr. Andreas Stübbe (November 2014) durchgeführt. Baufeldräumungen dürfen aufgrund des Tötungsverbotes wildlebender europäischer Vogelarten nur in der Zeit ab dem 01.1 Jahres bis zum 28.02. des Folgejahres durchgeführt werden. Wegen der Zansiedlung von Quartie Zwergfledermaus sind fünf Fledermauskästen in der nahsten Umgebung anzubringen. Ausnahm mit der Unteren Landschaftsbehörde im Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abzu
8. Für die Pflanzmaßnahmen und Pflanzqualitäten der Räume und Strukturen gelten die Grundsä zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Biotoptypen Anlage zur Satzung der Stadt Köln vom 13.12.2011 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträge 135 a – c BauGB (Amtsblatt Nr. 1 vom 04.01.2012)
9. Innerhalb des Plangebietes ist mit Bombenblindgängern bezüglich möglicherweise Kampfmittel zu rec Vor der Aufnahme von Bauarbeiten wird eine Überprüfung der konkreten Verdachtsflächen durch Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst unter Angabe des Aktenzeichens 22.5-3-021/000-272/14 und über die Bebauungsplannummer empfohlen. Bei zusätzlichen Erdarbeiten erforderlichen mechanischen Bekeulungen, wie

Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., sollte eine Sicherheitsdetektion erfolgen. Bei Kampfmittelfu während der Erd- und Bauarbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelege Polizeidienststelle oder die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Aus Köln, zu verständigen.

10. Das Plangebiet ist durch Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärmimmissionen sowie durch Einwirkungen von Lärmimmissionen gewerblicher und industrieller Tätigkeit vorbelastet.
11. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wasserentnahme von 1.600 l/min für mi zwei Stunden nachzuweisen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zus Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.
12. Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sowie Baumstandorte sind nur information dargestellt.
13. In der Randzone der öffentlichen Grünfläche im Bereich der Neuenburgstraße und der Wiersbergstraße ist ein Altstandort unter der Nummer 6021/2_001 und der Bezeichnung Ölbetrieb -Wiersbergstraße im städtischen Altlastenkataster geführt. Vor Beginn von Bodeneingriffen ist die Bodenschutzbehörde im Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 2 Köln, zu informieren.
14. Sollten während der Boden-/Aushubarbeiten bisher nicht bekannte Verunreinigungen angetro werden, ist dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Sachgebiet Boden- und Grundwasserschut umgehend ein Fachgutachten zu benennen, der die dann erforderlichen Maßnahmen erstellen und abschließend bewertet.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

1. Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26.08.1998, (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)
2. Arbeitsblatte 2007 Anlage 1 zum Rund-Erlass (RdErl.) des Ministeriums für Umwelt und Nat Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen - V-3 - 8804.25.1 vom 05.06.2007.
3. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde des Bebauungsplanes verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fass Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Parkeramer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnung zur Einsichtnahme niedergelegten.



Arbeitstitel: Wiersbergstraße in Köln-Kalk

Ex wird bescheinigt, daß diese Planun unterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht (Stand) Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung gez. Dr. Matthias Siemes Kölln, den 27.08.2014

Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez. i.V. Elke Misseghorn kd. Stadtbaudirektor stellvertretende Amtsleiterin Kölln, den 27.08.2014

Dezernat VI, Stadtentwicklung,Planen, Bauen und Verkehr gez. Franz-Josef Höing Beigeordneter Kölln, den 01.09.2014

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 11.10.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 09.11.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberbürgermeister i. V. Beigeordneter gez. Franz-Josef Höing Kölln, den 01.09.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat (in der Zeit vom bis) am 07.12.2011 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

gez. Markus Thiele Bezirksbürgermeister Lind Kölln, den 01.09.2014

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 06.11.2014 beschlossen worden.

Siegel gez. Gordes Umweltamtsleitung Kölln, den 10.11.2014

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 20.11.2014 bis 19.12.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag gez. Becker Kölln, den 13.01.2015

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

Oberbürgermeister Kölln, 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 Kölln, den

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

Bezirksregierung Köln Im Auftrag Kölln, den

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat erschien/ist am erfolgt.

Oberbürgermeister Kölln, den

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Offene Bauweise
- Abweichende Bauweise
- Dachgestaltung
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- z. B. III-V Mindest- u. Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. unterschiedlichen Nutzungen bzw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- Stellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgaragen
- Sti Ga Gat TGa
- Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Anlagegungen
- Trafostation
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich !)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen
- Lärmpegelbereiche

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- Zahl der Vollgeschosse
- s.d. Dachform
- Baum
- Baumgruppe
- Bordstein
- topographische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Höhenlage über NN

Bebauungsplan

Nr.: 70449/09

Maßstab 1 : 1 000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Anlage 13