

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Inhalt des Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich des vorhaben bezogenen Bebauungsplanes sind eine öffentliche Verkehrsfläche und eine private Grünfläche festgesetzt.

Begrünungsmaßnahmen

1. Auf der privaten Grünfläche ist eine Baumreihe aus sechs Laubbäumen (BF31/GH741) mit einer sehr schmalen Krone, zum Beispiel mit der Baumart Liquidambar styraciflua "Paarl", Säulen-Amberbaum zu pflanzen und sind dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind nachrichtlich und können verschoben werden.
2. Die private Grünfläche ist als extensive Fettwiese zu gestalten –Biototyp: EA1 (LW4111)– und dauerhaft zu unterhalten.

Für die festgesetzten Biotypen (Kürzel) gelten die Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Anlage der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-c BauGB vom 15.12.2011 (Amtsblatt Nr. 01 vom 04.01.2012).

Leitungen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 13 BauGB sind im gesamten Planbereich Führungen von Versorgungsleitungen (zum Beispiel Stromversorgung und Telekommunikation) nur unterirdisch zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

Die auf der Grundlage des § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III A des Wasserwerkes Köln-Porz-Westhoven.

HINWEISE

Rechtsgrundlagen

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 90) 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 Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetztes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.
7. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsalasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
8. Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.
9. Ansatzpunkte für artenschutzrechtliche Verbotstatbestände liegen hier nicht vor. Es sind auch keine Hinweise zu artenschutzrechtlichen Sachverhalten eingegangen. Derzeit bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bei der Umsetzung der Planung. Rodungs- und Fällarbeiten haben außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres zu erfolgen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altstandorte Nummer 702 10 und 702 11.

Bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass nach dem Umbau versickerndes (Regen-) Wasser möglicherweise im Boden vorhandene Schadstoffe nicht in das Grundwasser einträgt.

Vor Aufnahme mit Baumaßnahmen ist in allen Umweltfragen mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln Kontakt aufzunehmen.

10. Das anfallende Niederschlagswasser muss in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.