

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

### Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/ Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord

---

#### I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67461/15

##### Art der baulichen Nutzung

Unter **1. WB – Besonderes Wohngebiet** wird der Absatz 1.2 folgendermaßen ersetzt:

- 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet (WB) die allgemein zulässigen Geschäfts- und Bürogebäude und Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet (WB) Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops nicht zulässig.

Unter **1. WB – Besonderes Wohngebiet** wird der Absatz 1.4 ersatzlos gestrichen.

Unter **2. MK – Kerngebiet** wird folgende Nr. 2.4 eingefügt:

- 2.4 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen, Wettbüros, Sex-Kinos und Sex-Shops mit Videokabinen sowie Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops nicht zulässig.

##### Nachrichtliche Übernahmen:

Die Grundstücke Eigelstein 35-37 sind eingetragenes Bodendenkmal (BD Nr. 7). Darüber hinaus handelt es sich bei dem gesamten Plangebiet bis auf einen kleinen Teil im nördlichen Bereich um eingetragenes Fundgebiet „Nördliche römische Vorstadt und Gräberfeld an der Westseite der römischen Limesstraße Köln-Neuss-Nijmegen-Kanalküste, mittelalterliche Stadt von 1180“.

##### Hinweise:

1. Im Kataster der Altlasten und altlastverdächtigen Flächen sind die Altstandorte AS Nr. 103 104 „Eintrachtstr. 30-32“ (Gemarkung Köln, Flur 26 Flurstücke 801,802 und 838 anteilig) und AS Nr. 103 103 „Am Salzmagazin“ östliche Straßenseite nördlich der Bahnanlagen (Gemarkung Köln, Flur 26, Flurstück 755 anteilig) registriert. Bodeneingriffe und Nutzungsänderungen sind mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln, Abteilung Boden- und Grundwasserschutz abzustimmen.
2. Im Nahbereich der unterirdischen Stadtbahnstrecke (Hansaring) und der S-Bahnstrecke (Bahndamm) ergeben sich möglicherweise Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und elektromagnetische Felder. Es wird empfohlen, bei Neubau ggfs. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.
3. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsaltlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittel-Beseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
4. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

### **Arbeitstitel: 3. Änderung nördlich S-Bahn/ Eigelstein in Köln-Altstadt/Nord**

---

#### **II. Änderung der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 67461/15-00-01**

##### **Art der baulichen Nutzung**

Unter **1. WB – Besonderes Wohngebiet** wird der Absatz 1.2 folgendermaßen ersetzt:

1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet (WB) die allgemein zulässigen Geschäfts- und Bürogebäude und Anlagen für kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops nicht zulässig.

##### **Nachrichtliche Übernahmen:**

Es handelt sich bei dem gesamten Plangebiet um eingetragenes Fundgebiet „Nördliche römische Vorstadt und Gräberfeld an der Westseite der römischen Limesstraße Köln-Neuss-Nijmegen-Kanalküste, mittelalterliche Stadt von 1180“.

##### **Hinweise:**

1. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsalasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittel-Beseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.