

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.

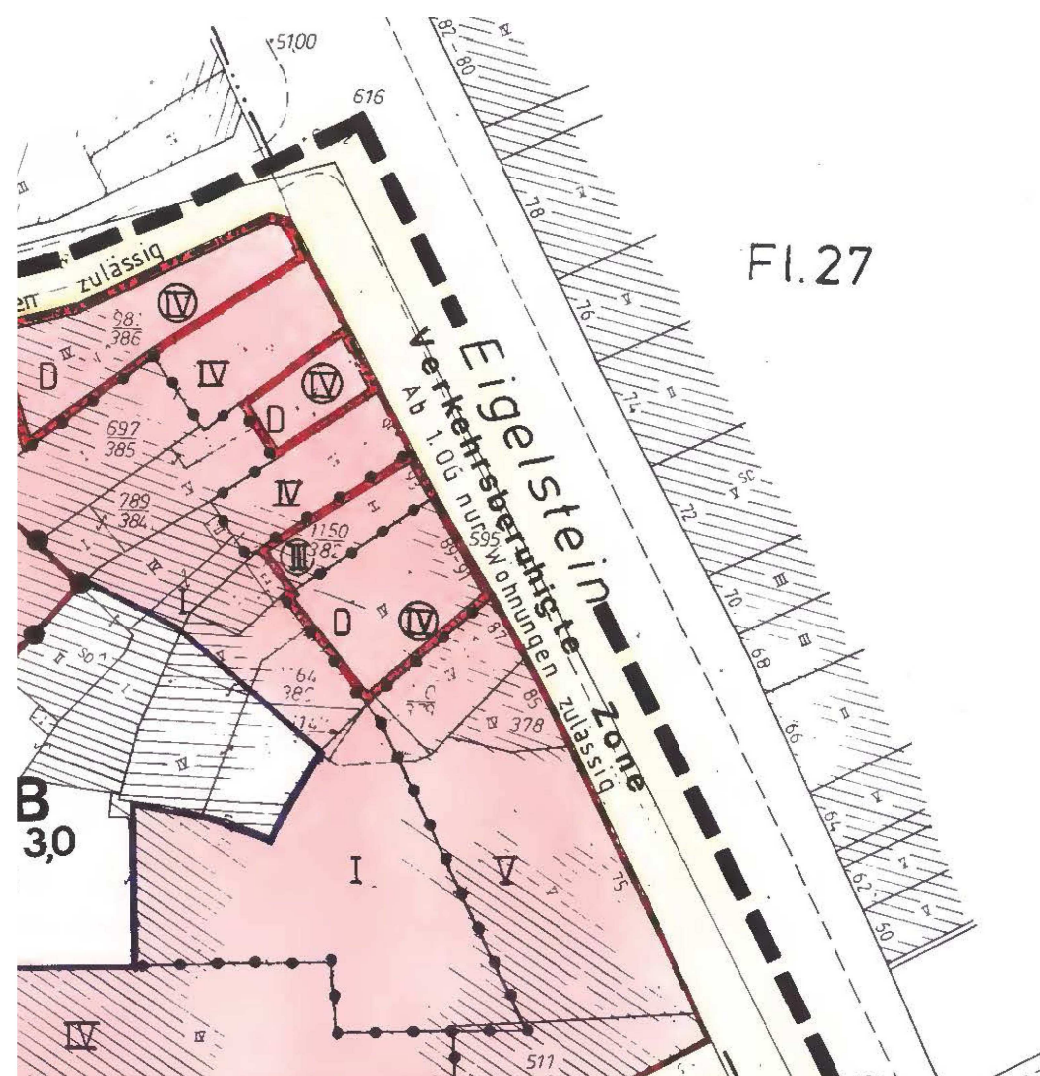
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet Einzelhandelsbetriebe in Form von Sex-Shops nicht zulässig.

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 Kriegsalllasten 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.



gestrichen laut
Verfügung der
Bezirksregierung Köln
vom 17.01.1996

Bebauungsplantext

1. WB – Besonderes Wohngebiet
 - 1.1 Die nach § 4 a Abs. 3 Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
 - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist eine Nutzung nach § 4 a Abs. 2 Ziffer 4 und 5 BauNVO nicht zulässig.
 - 1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind die nach § 4 a Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig.
 - 1.4 Es sind gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
 - 1.5 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen.
 - 1.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten, und zwar in einer naturnahen Gestaltung unter Verwendung heimischer standortgerechter Arten.
2. Im gesamten Plangebietungsbereich ist bei Inbetriebnahme von Heizanlagen (Neubau) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen ausgeschlossen.
- ~~3. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB wird zum Schutz vor~~
~~schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesim-~~
~~sionsschutzgesetzes festgesetzt, daß Vorkehrungen zur~~
~~Verminderung solcher Einwirkungen, hier: Lärmschutzfenster~~
~~(passive Schallschutzmaßnahmen), für die geplante Bebauung~~
~~zu treffen sind.~~
4. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NW und des BBauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, Seite 466).

Hinweise:

1. Zur Erforschung unterirdisch erhaltener Bodendenkmäler sind im Vorfeld aller Baumaßnahmen mit Erdbewegungen Untersuchungen des Amtes für Archäologische Bodendenkmalpflege erforderlich.
2. Für den gesamten Bereich des Plangebietes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln