

Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan) 75498/02; Arbeitstitel: Von-Quadt-Straße in Köln-Dellbrück

Änderung nach der Offenlage nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Nach der Offenlage bestätigte das Dezernat für Bildung, Jugend und Sport/Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung, dass die viergruppige Kindertagesstätte (Kita) nun doch notwendig sei.

Die in der Offenlage aufgezeigte Alternative von fünf Einfamilienhäusern (siehe Anlage 9 a und Anlage 9 b) entfällt somit endgültig und wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Anlage 7 und Anlage 8) nicht mehr aufgeführt.

Damit entfällt die bedingte textliche Festsetzung Nummer 6. aus der Offenlage:

~~6. Festsetzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände~~ (§ 9 Absatz 2 BauGB)

~~Sollte die Stadt Köln innerhalb einer am 31.03.2016 endenden Frist die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kita nicht in Anspruch nehmen, gelten ab dem ersten Tag, an dem die oben genannte Frist endet, die Festsetzungen im Bereich der ergänzenden Planzeichnung des Bebauungsplanes uneingeschränkt.~~

Da von dieser Änderung nur die Vorhabenträgerin betroffen wurde, ist auf eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet worden.

Die fortlaufende Nummerierung der textlichen Festsetzungen wurde angepasst.

In den textlichen Festsetzungen Nummer 4.2 wurde der Mindeststammumfang von 18/20 cm auf 20/25 cm entsprechend der Forderung vom Amt für Landschaftspflege und Grünflächen geändert.

In den textlichen Festsetzungen Nummer 7.1 wurde nachträglich die Lage der Sonnenkollektoren (liegend auf der Flachdachkonstruktion) bestimmt:

7.1 Dachform / Terrassenbeläge

Es sind ausschließlich Flachdächer mit einer Maximalneigung von 5 Grad zulässig. Die Dächer können extensiv begrünt werden oder mit gewaschenem Rheinkies oder verzinkten Blechverkleidungen abgedeckt werden. Alternativ ist auch eine sichtbare Dachhaut in mittel- bis hellgrauem Farbton zulässig. Die Dächer von Garagen der Doppelhäuser sind extensiv zu begrünen.

Sonnenkollektoren auf den Dachflächen dürfen nicht schräg aufgeständert werden, sondern sind liegend auf der Flachdachkonstruktion anzubringen.

Alle Terrassen, einschließlich der Dachterrassen, sind mit hellgrauen bis dunkelgrauen Beton- oder Natursteinplatten bzw. -pflaster auszubilden.

Es erfolgte ein zusätzlicher Hinweis zu den Bodenverunreinigungen:

Hinweis:

Im größeren Teil des Plangebietes sind im Rahmen der Bodenuntersuchung keine erheblichen Bodenverunreinigungen vorgefunden worden. Im südwestlichen Bereich (Kita-Standort mit Außenfläche) liegen jedoch Bodenverunreinigungen vor, die im derzeitigen Zustand keine Verträglichkeit mit einer Nutzung als Kita-Außenfläche zulassen und eine Bodensanierung erforderlich machen. Das Sanierungskonzept ist mit der Abteilung Boden- und Grundwasserschutz im Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abzustimmen. Dies gilt auch für den Bereich der Reihenhäuser (nördlich der Planstraße) und dem nördlichen Doppelhaus. Die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird im Durchführungsvertrag vereinbart.