Anlage 7

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf Nr. 72477/04

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Wohnen 1 und 2
Innerhalb des mit "Wohnen 1 und 2 " gekennzeichneten Bereiches sind folgende Nutzungen zulässig
- Wohngebäude
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich tätiger in den Wohngebäuden

1.2 Kindertagesstätte
Innerhalb des mit "Kindertagesstätte" festgesetzten Bereichs sind nur Betreuungseinrichtungen für Kinder zulässig.

2 Überbaubare Grundstücksflächen
In den mit a gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Vordachelemente mit integrierten Fahrradboxen zulässig.
In den mit b gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Terrassentrennwände mit integrierten Abstellräumen zulässig.

3 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2a BauGB wird festgesetzt, dass das Maß der Tiefe der Abstandflächen für die geplanten Vordachelemente mit integrierten Fahrradboxen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen 0 m und zur vorderen Grundstücksgrenze 1,5 m beträgt.
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2a BauGB wird festgesetzt, dass das Maß der Tiefe der Abstandflächen für die geplanten Terrassentrennwände mit integrierten Abstellräumen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen 0 m beträgt.
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 2a BauGB wird festgesetzt, dass das Maß der Tiefe der Abstandflächen für die geplanten Dachgauben zu den seitlichen Grundstücksgrenzen 0 m und zu den vorderen Grundstücksgrenzen 1,5 m beträgt.

4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

4.1 Flächen für Nebenanlagen
Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO (wie z. B. Gartenboxen) sind nur in den mit "Na" gekennzeichneten Bereichen zulässig. Sie dürfen 5 m³ umbauten Raum je Wohneinheit nicht überschreiten.

4.2 Flächen für Nebenanlagen zur Versorgung mit Wärme und elektrischem Strom
Anlagen und Gebäude gemäß § 14 Absatz 2 BauNVO, die der Versorgung des Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (z. B. zentrale Heiz- und Elektroanlagen, Blockheizkraftwerke) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den in der Planzeichnung mit dem Zusatz "NV" bezeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

4.3 Flächen für Stellplätze und Abfallanlagen
Stellplätze und Abfallanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür festgesetzten Bereichen "Tiefgarage (TG)", "Stellplätze (St)" und "Abfall (A)" zulässig.

5 Immissionsschutz

5.1 Lärmpegelbereiche
Für den Geltungsbereich gilt flächendeckend der Lärmpegelbereich III.
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend dem Lärmpegelbereich III zu treffen.
Das hieraus resultierende Bauschalldämmmaß einzelner unterschiedlicher Außenbauteile oder Geschosse kann im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung der sich aus der Änderung ergebende Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 nachgewiesen wird.
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (gemäß DIN 4109)

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	erforderlich R'w,res der Außenbauteile in dB (Aufenthaltsräume in Wohnungen)
III	61 bis 65	35

5.2 Fensterunabhängige Belüftung
Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Außenpegel über 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

6 Natur und Landschaft

6.1 Öffentliche Grünfläche
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 15 BauGB ist die öffentliche Grünfläche als Rasenfläche (LW41112/ EA 31) anzulegen. Spiel- und Erschließungsflächen sind von dieser Regelung ausgenommen.
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche folgende Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten:
- 9 Bäume (GH742/BF41) (klein- bis mittelkronig) in drei Gruppen mit je drei Bäumen pro Gruppe. Innerhalb der Gruppe ist ein Abstand von 7,5 m der einzelnen Bäume zueinander einzuhalten. Zwischen den Gruppen ist jeweils ein Abstand von 15 m einzuhalten.
- 4 Bäume (GH742/BF41) (mittelkronig) nordwestlich des geplanten Weges,
- 12 Bäume (GH742/BF41) (klein- bis mittelkronig) in einer Reihe südöstlich des geplanten Weges mit 10 m Abstand der Bäume zueinander,
- 1 Baum (GH742/BF41) (klein- bis mittelkronig) innerhalb des öffentlichen Spielplatzes,
- Entlang des Gauweges ist eine Schnitthecke (GH412/BD3) aus einheimischen und standortgerechten Büschen auf 25 m Länge zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine 3 m breite Unterbrechung der Hecke für eine Zuwegung ist zulässig. Die Hecke ist in einer Breite von mindestens 1,5 m anzulegen und darf eine maximale Höhe von 1,6 m nicht überschreiten.

6.2 Baumpflanzungen im Straßenland
Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25 a BauGB sind folgende Baumpflanzungen vorzusehen und dauerhaft zu erhalten:
- innerhalb der Planstraße - 4 Straßenbäume (GH741/BF41).
- Innerhalb der Stellplatzanlage entlang der Planstraße - 4 Straßenbäume (GH741/BF41).
- Pro Baum ist eine Baumscheibe von mindestens 6 m² Größe vorzusehen.

6.4 Mindestüberdeckung Tiefgarage
Die Vegetationstragschicht im Bereich von unterbauten Flächen ist im Mittel in einer Substratdicke von mindestens 50 bis 80 cm Stärke einschließlich Filter- und Drainschicht auszubilden.

6.5 Heckenpflanzungen
Die mit Stellplätzen (St) und Abfall (A) gekennzeichneten Flächen im Bereich "Wohnen 2" sind mit einer Schnitthecke (GH412/BD3) mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen einzufrieden. Die Hecke darf eine maximale Höhe von 1,6 m nicht überschreiten.
Die privaten Grundstücksfreiflächen sind entlang der äußeren Grenzen mit Heckenpflanzungen (GH412/BD3) mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen einzufrieden. Diese Regelung gilt nicht für die inneren Grenzen zwischen zwei privaten Grundstücken.

6.6 Rasenflächen
Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der mit "GFL 2" gekennzeichneten Fläche zwei Rasenflächen (LW41112/EA31) mit mindestens 30 m² anzulegen.

6.7 Freiflächen der Kindertagestätte
Die Freiflächen der Kindertagestätte sind als Rasenfläche (LW41112 / EA 31) anzulegen.
Spiel- und Erschließungsflächen sind von dieser Regelung ausgenommen.

7 Bedingte Festsetzungen zum Schutz vor Lärm für die Wohnbebauung und die Kindertagesstätte

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Aufnahme der Wohnnutzung und die Inbetriebnahme der Kindertagesstätte erst zulässig ist, wenn die Lärmschutzwand wirksam errichtet worden ist.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Absatz 4 BauO NRW)

Hinweis:
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gelten nicht für das Baufeld der Kindertagesstätte.

1. Dächer

Hauptgebäude
Hauptgebäude sind mit Satteldach und einer Dachneigung im mit "Wohnen 1" gekennzeichneten Bereich von 15° und im mit "Wohnen 2" gekennzeichneten Bereich von 35°mit der durch Planeinschrieb angegebenen Firstrichtung zulässig. Die Dächer sind nur im Farbton Anthrazit, matt zulässig.
Solaranlagen sind mit identischer Neigung in die Dachflächen zu integrieren. Die Solarpaneele sind nur mit maximal 20 kg/m² zulässig.

Nebengebäude (Gartenhäuser und Versorgungsanlage)
Für Nebenanlagen sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

2. Fassaden
Hauptgebäude
Die Außenwände der Gebäude sind ganzflächig feinkörnig zu verputzen. Es sind nur helle Pastellfarbenanstriche mit einem Hellbezugswert (der Hellbezugswert ist der Reflektionsgrad eines bestimmten Farbtons zwischen dem Schwarzpunkt = 0 und dem Weißpunkt = 100. Der Hellbezugswert gibt dabei an, wie weit der betreffende Farbton vom Schwarz- oder Weißpunkt entfernt ist) von mindestens 0,2 zulässig. Der Sockelputz ist nur im Farbton Anthrazit zulässig.

Nebengebäude (z.B. Versorgungsanlage)
Die Versorgungsanlage (Nebenanlage zur Versorgung des Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom) ist nur in hellem Anstrich mit einem Hellbezugswert von mindestens 0,7 zulässig. Der Sockelputz ist nur im Farbton Anthrazit zulässig.

3. Begrünung der Grundstücksfreiflächen
Die Vorgärten sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Die nicht überbauten, rückwärtigen Gartenbereiche sind gärtnerisch zu gestalten. Als Einfriedung sind nur Hecken bis 1,6 m Höhe zulässig. Davon abweichend kann ausnahmsweise gestattet werden, dass hinter der Hecke (zum eigenen Grundstück hin) ergänzend Stahlmattenzäune in höchstens gleicher Höhe errichtet werden.

4. Lärmschutzwand
Die Lärmschutzwand ist nur als Gabionenwand zulässig.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Schutzzonen der Bundesautobahn BAB 3 gemäß § 9 Absatz 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Anbauverbotszone BAB 3
In der Anbauverbotszone der BAB 3 dürfen gemäß § 9 Absatz 1 FStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Für folgende Hochbauten wurden vom Straßenbaulastträger (Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Außenstelle Köln) Ausnahmegenehmigungen erteilt:
- Errichtung eines Reihenhauses in der Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 8, Flurstück 697 im Bereich der BAB Oberhausen-Frankfurt/Main (A3),
  Streckenabschnitt AS Dellbrück - AK K.-Ost, Fahrtrichtung: Frankfurt/Main, km-Station: 135,962 (Aktenzeichen: 20601/40400(4)1.13.04.09 - D 3 / 14)
- Errichtung einer Lärmschutzwand in Köln-Buchheim, Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 8, Flurstück 697 u. a. im Bereich der BAB Oberhausen-Frankfurt/Main (A 3),
  Streckenabschnitt AS Dellbrück - AK K.-Ost, Fahrtrichtung: Frankfurt/Main, km-Station: ~135,960 (Aktenzeichen: 20601/40400(4)1.13.04.09 - D 4 / 14)

Anbaubeschränkungszone BAB 3
In der Anbaubeschränkungszone der BAB 3 bedürfen die Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen die Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Außenstelle Köln, wenn bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

D Hinweise

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992 und Änderung A1 vom Januar 2001, Beuth Verlag GmbH, Berlin.
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), 26. August 1998, (GMBl Nr. 26/1998 S. 503).
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde des Bebauungsplanes verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Artenschutz
Laut Artenschutzprüfung vom April 2013 (Beratungsgesellschaft NATUR dbR (BGNATUR), Dipl.-Biol. Malte FUHRMANN) ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Absatz 5 BNatSchG. Gemäß § 39 Absatz 5 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September verboten. Rodungsarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollten zum Schutz von Nist- und Brutstätten unter naturschutzfachlicher Aufsicht durchgeführt werden.

Externe Ausgleichmaßnahmen
Die nicht im Plangebiet kompensierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes Gemarkung Dünnwald, Flur 62, Flurstück 346 ausgeglichen. Die zuvor ackerbaulich genutzte Fläche von circa 5 832 m² wird in eine Grünlandbrache (LW 52/EE) umgewandelt. Als Ausgleich für den Eingriff durch die Wohnbebauung werden 2 313 m² dieser Maßnahmenfläche in Anspruch genommen, für die Erschließung 1464 m², für die Kindertagesstätte 909 m², für den Spielplatz 216 m² und für die öffentliche Grünfläche 930 m².

Begrünungsmaßnahmen
Für die festgesetzten Biotoptypen (Kürzel) gelten die Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a - c BauGB vom 15.12.2011 (Amtsblatt Nummer 01 vom 04.01.2012).
Bei Eingriffen in die private Grünfläche, beispielsweise durch Flächeninanspruchnahme für andere Zweckbestimmungen (zum Beispiel Bodenauskofferung und Versiegelung für Verkehrswege) ist vor Beginn der Bautätigkeiten das Umwelt- und Verbraucherschutzamt - Abteilung Boden- und Grundwasserschutz - der Stadt Köln zu informieren, da sich südlich Altablagerungen (Nummer 30401 und 30401_001) befinden. Die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Bodendenkmäler
Bei archäologischen Bodenfunden ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.

Immissionsschutz
Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen aus dem Straßen-, Schienen- und Flugverkehrslärm vorbelastet.

Kampfmittel
Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsaltlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.

Löschwasserversorgung
Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min in einem Umkreis von 300 m über einen Zeitraum mindestens zwei Stunden nachzuweisen. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

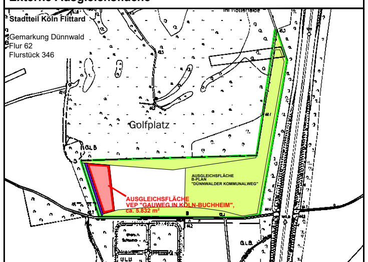
Niederschlagswasser
Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Das anfallende Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche und der mit GFL 1-3 gekennzeichneten Flächen ist von dieser Regelung ausgenommen. Für die Einleitung der Niederschlagswässer in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach den §§ 8, 9, 10 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) erforderlich. Diese ist bei der Stadt Köln, Umwelt- und Verbraucherschutzamt, Abt. Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaft einzuholen.

Stadtbahntrasse
Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer vorhandenen oberirdischen Stadtbahnstrecke.
Auf die durch den Stadtbahnbetrieb eventuell auftretenden Lärm- und Erschütterungsbeeinträchtigungen wird hingewiesen.
Ansprüche gegen die Stadt können aus den möglicherweise bestehenden Beeinträchtigungen nicht hergeleitet werden.

Sonstiges
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.

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) 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.

Externe Ausgleichsfläche



Verfahren

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht. (Stand Juni 2014) gez. Diefenbach Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Köln, den 23.12.2015	Für den Planentwurf Vorhabenträger Deutsche Reihenhaus AG gez. Carsten Rutz Köln, den Dezernat VI - Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr - gez. Franz-Josef Höing Beigeordneter Köln, den 18.01.2016
Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 11.06.2012 nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen und am 11.07.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. gez. Gordes Vorsitzende Köln, den 14.01.2016	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 28.05.2013 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. gez. Fuchs Bezirksbürgermeister Köln, den 14.01.2016
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 03.12.2015 beschlossen worden. Siegel gez. Gordes Vorsitzende Köln, den 14.01.2016	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 21.01.2016 bis 22.02.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. gez. Thomas Dinter Die Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt Im Auftrag Köln, den 22.02.2016
Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 14.04.2016 bis 27.04.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. gez. Thomas Dinter Die Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt Im Auftrag Köln, den 27.04.2016	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. Die Oberbürgermeisterin Köln, den
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Köln einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt. Die Oberbürgermeisterin Köln, den	

Planzeichenerklärung

Planung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1. überbaubare Fläche, 2. nicht überbaubare Fläche — Wohnen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,5 — Grundflächenzahl
- GH max. ü.BP1 — maximale Gebäudehöhe über Bezugspunkt 1
- H=2,5 m ü.BP2 — zwingende Höhe über Bezugspunkt 2
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- 15°/ 35° — zulässige Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- a / b — Baugrenze, siehe TF Nr. 2

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Kindertagesstätte
- Keine Spielgeräte oder ähnliches zulässig - Überschreitung Dauerschallpegel > 62 dB (A)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt Tiefgarage

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Ö — öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen
- A/ St/ Na/ NV — Umgrenzung von Flächen für Abfall (A), Stellplätze (St), Nebenanlagen (Na) und Nebenanlagen zur Versorgung des Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom (NV)
- TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- GFL 1 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- GFL 2 — Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Fahrradfahrer sowie der Rettungs- und Lieferfahrzeuge, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- GFL 3 — Gehrecht zugunsten der Anlieger, Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Lärmschutzwand
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen
- Anbauverbotszone (40 m zur BAB 3) und Anbaubeschränkungszone (100 m zur BAB 3)
- BP 1= 50,33 m ü.NHN — Bezugspunkt über Normalhöhennull
- Eingriffsfläche gemäß § 1a Abs. 3 BauGB
- vorgeschlagene Baumstandorte

Arbeitstitel: "Gauweg in Köln Buchheim"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 72477/04

Blatt 1

Vorhaben- und Erschließungsplan als ergänzende Anlage (Blatt 2)

Maßstab 1: 500

0 5 10 25 50m

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Bestand
- vorhandene Gebäude
- I,III — Zahl der Vollgeschosse
- ^ — ausgebautes Dachgeschoss
- S,W — Dachform
- Laubbaum
- Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Höhenlage über NHN