

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan 66380/02;

Arbeitstitel: Kapellenstraße in Köln-Rondorf

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO wird für die eingeschossige Bebauung mit einem Vereinsheim in der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Sportanlage) eine Traufhöhe (TH) von maximal 4,00 m als Höchstgrenze festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstückes, gemessen an der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße. Grenzt ein Baugrundstück an mehr als eine Erschließungsstraße, ist aus den einzelnen Bezugspunkten der entsprechende Mittelwert zu bilden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung:

2.1 Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 und 25 a) Baugesetzbuch (BauGB) werden folgende Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt:

Die Fläche M 1 ist zu 100 % als Feldgehölzpflanzung - BA 11 (GH 631) anzulegen.

Die Fläche M 2 ist flächig als Strauchhecke - BB 1 (GH 411) anzulegen.

Die Fläche M 3 ist als Baumreihe - BF 31 (GH 741) - auf einer Langgraswiese - EA 1 (LW 41112) anzulegen.

Auf der geplanten Stellplatzanlage sind 19 Straßenbäume - BF 32 (GH 742) - anzupflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 6 m² nicht unterschreiten.

Die öffentliche Grünfläche außerhalb der Sportflächen sowie außerhalb der baulichen Anlagen ist als Scherrasen - HM 51 (PA 112) anzulegen.

Alle Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.

2.2 Gemäß § 9 Absatz 1a BauGB werden den Eingriffen im Plangebiet folgende Ausgleichsflächen und –maßnahmen zugeordnet:

1.345 m² der Ausgleichsmaßnahme M2 – Strauchpflanzung – werden dem Eingriff durch die Anlage der Zufahrten und der Stellplätze zugeordnet.

2.233 m² der Ausgleichsmaßnahmen M1 – Feldgehölz - und 2.842 m² der Ausgleichsmaßnahme M2 – Strauchpflanzung – sowie die gesamte Ausgleichsmaßnahme M3 – Baumreihe auf Langgraswiese – werden den Eingriffen durch die Anlage des Sportplatzes mit Kunstrasenbelag, des Vereinsheimes und der Tribüne zugeordnet.

B HINWEISE:

1. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
Bestehende Festsetzungen nach früherem Planungsrecht treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).
Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.
2. Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auffinden von archäologischen Bodenfunden das Römisch-Germanische-Museum als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde in Köln zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.
3. Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutzverordnung und des Landes-Bodenschutzgesetzes NRW sind zu beachten.
4. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen einschließlich der Baumstandorte ist im Bereich des Bebauungsplanes nur zur Information vermerkt.
5. 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 §§ 135a-c BauGB vom 15.12.2011 (Amtsblatt Nr. 01 vom 04.01.2012).
6. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsaltslasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
7. Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone des III des Wasserwerkes Hochkirchen. Die entsprechende Wasserschutzzone-Verordnung ist zu beachten.
8. Zur Vermeidung von Blend- und Störwirkung durch Lichtemissionen der geplanten Flutlichtanlage im Bereich der Bebauung südlich der Kapellenstraße ist die Einhaltung der Richtwerte des Lichterlass NRW in seiner jeweils aktuellen Fassung sicherzustellen.
9. Gemäß § 9 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser, das im Bereich der Sportplätze, des Vereinsheims sowie der Tribüne anfällt, im Plangebiet zu versickern. Die Auflagen der Wasserschutzzone-Verordnung des Wasserwerkes Hochkirchen sind zu beachten.
10. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

11. Laut Artenschutzprüfung vom 09.12.2014 (Uwedo – Umweltplanung Dortmund) ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beziehungsweise keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September verboten. Rodungsarbeiten und die Baufeldräumung außerhalb dieses Zeitraumes sollten zum Schutz von Nist- und Brutstätten unter naturschutzfachlicher Aufsicht durchgeführt werden.
12. Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln vom 01.08.2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17.08.2011).