



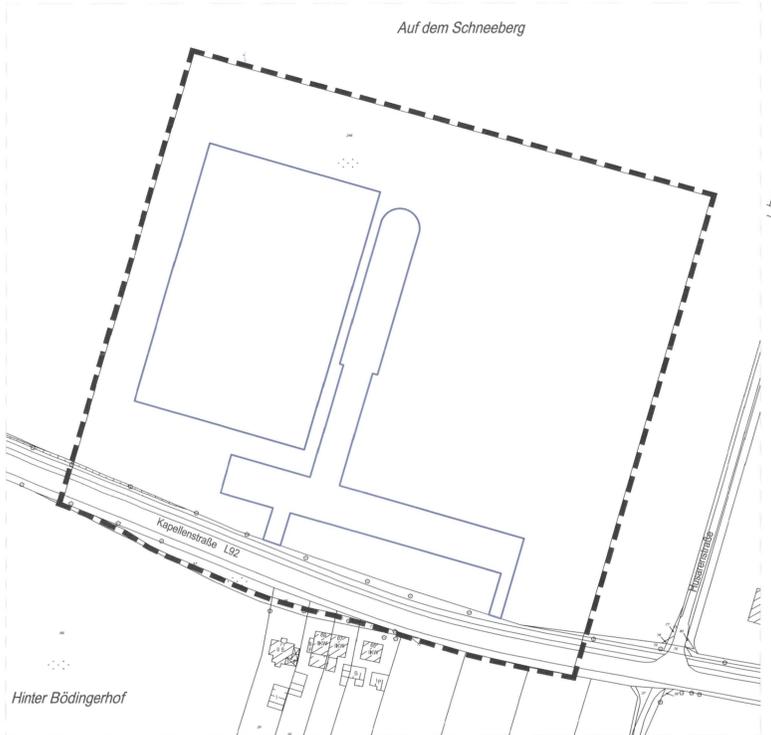
Gemarkung Rondorf-Land
Flur 6

Gemarkung Rondorf-Land
Flur 6

Flur 4

Flur 5

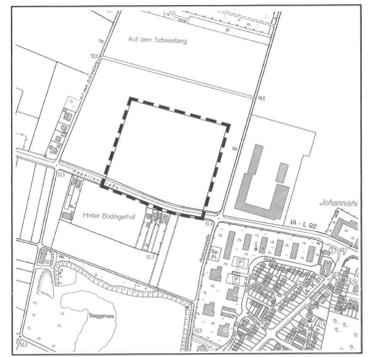
Flur 92



Ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich gemäß §1a Satz 3 BauGB
Maßstab 1:1000

- HINWEISE:**
- Innenhalb 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 Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56). Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2009 (GV. NRW S. 259). Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.
 - Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auffinden von archaischen Bodendenkmalen das Römisch-Germanische-Museum als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde in Köln zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.
 - Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutzverordnung und des Landes-Bodenschutzgesetzes NRW sind zu beachten.
 - Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen einschließlich der Baumstandorte ist im Bereich des Bebauungsplanes nur zur Information vermerkt.
 - Für die festgesetzten Biotoptypen (Kürzel) gelten die Grundzüge zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach §§ 135a-c BauGB vom 15.12.2011 (Anteblatt Nr. 01 vom 04.01.2012).
 - Innenhalb des Plangebietes ist mit Kriegaftlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
 - Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone des III des Wasserwerkes Hochkirchen. Die entsprechende Wasserschutzzone-Verordnung ist zu beachten.
 - Zur Vermeidung von Blend- und Störwirkung durch Lichtemissionen der geplanten Flutlichtanlage im Bereich der Bebauung südlich der Kapellenstraße ist die Einhaltung der Richtwerte des Lichterlasses NRW in seiner jeweils aktuellen Fassung sicherzustellen.
 - Gemäß § 9 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser, das im Bereich der Sportplätze, des Vereinsheimes sowie der Tribüne anfällt, im Plangebiet zu versickern. Die Auflagen der Wasserschutzzone-Verordnung des Wasserwerkes Hochkirchen sind zu beachten.
 - 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 08.E.05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
 - Land-Anschuttpflichtung vom 09.12.2014 (Jahres- Umweltschutzplan Dortmund) ergeben sich keine Verbotssatzungen 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 Baufeldarbeiten außerhalb dieses Zeitraumes sollen zum Schutz von Nest- und Brutstätten unter naturschutzlicher Aufsicht durchgeführt werden.
 - Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln vom 01.08.2011 (Anteblatt Nr. 34 vom 17.08.2011).

- 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 (LW4112) anzulegen.
 - Auf der geplanten Stellplatzanlage sind 19 Straßenbäume - BF 32 (GH 742) - anzupflanzen. Die Bäume sollen eine Mindestgröße von 6 m² nicht unterschreiten.
 - Die öffentliche Grünfläche außerhalb der Sportflächen sowie außerhalb der baulichen Anlagen ist als Scherma - HM 51 (PA 110) 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 - Strauchhecke - 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 - Strauchhecke - sowie die gesamte Ausgleichsmaßnahme M3 - Baumreihe auf Langgraswiese - werden dem Eingriff durch die Anlage des Sportplatzes mit Kunstrasenbelag, des Vereinsheimes und der Tribüne zugeordnet.



Kapellenstraße in Köln - Rondorf

<p>Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen die Bestimmungen des § 1 Abs 2 PlanZV 90 entspricht (Stand März 2016)</p> <p>Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung</p> <p>gez. Borzelett StVAK</p> <p>Köln, den 28.07.2016</p> <p>Die Oberbürgermeisterin Stadtplatz gez. Fedde</p> <p>Köln, den 10.02.2016</p>	<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</p> <p>gez. Anne L. Müller Dist.-Ing. Arch. Architektin</p> <p>Köln, den 10.12.2015</p> <p>Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr</p> <p>gez. Höing Beigeordnete</p> <p>Köln, den 17.12.2015</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Standortentwicklungsausschuss am 13.09.2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 04.10.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Cordes Vorsitzende</p> <p>Köln, den 13.01.2016</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der am 30.10.2012 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>gez. Homann Bezirksbürgermeister / -in</p> <p>Köln, den 07.03.2016</p> <p>Bezirksregierung Köln im Auftrag</p>	<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Standortentwicklungsausschuss am 05.11.2015 beschlossen worden.</p> <p>Siegel</p> <p>gez. Cordes Vorsitzende</p> <p>Köln, den 13.01.2016</p> <p>Oberbürgermeisterin</p>	<p>Planung</p> <p>— Grenze des städtischen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>WS Kleindenzungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besondere Wohngebiete</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SO Sondergebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>BMZ Baumassenzahl</p> <p>Z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>Z. B. III/1 Mindest- u. Höchstmaß</p> <p>Z. B. III/V Mindest- u. Höchstmaß</p>	<p>g geschlossene Bauweise</p> <p>-/- offene Bauweise</p> <p>— nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>— nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>— nur Hausgruppen zulässig</p> <p>— nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>SD Satteltisch</p> <p>FD Flachdach</p> <p>— Hauptfretung</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Grenze zwischen verschiedenen Nutzungen bzw. Mäßen baulicher Nutzung</p> <p>— Grenze zwischen Nutzungszonen</p> <p>— Stützpunkte</p> <p>— Garagen</p> <p>— Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>— Tiefgaragen</p> <p>— Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</p>	<p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsbesonderer Zweckbestimmung</p> <p>— Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>— öffentl. Parkflächen</p> <p>— Ein- und Ausfahrtbereich</p> <p>— Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>— Flächen für Verordnungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für abfallgerechten Trafostation</p> <p>T öffentl. Grünfläche</p> <p>— Private Grünfläche</p> <p>— Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>— Wald</p> <p>— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegenden Flächen</p> <p>— Flächen zum Aufstellen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>— Baum zu erhalten (Standort nachschützlich)</p> <p>— Flächen, deren Böden erheblich mit anwiegungsbedingenden Stoffen belastet sind</p> <p>— Denkmalschutz</p> <p>— Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>— Grenzen der Wasserschutzzone</p> <p>— Flächen für Bahnanlagen</p>	<p>Bestand</p> <p>— vorhandene Gebäude</p> <p>— Durchfahrt</p> <p>— Zahl der Vollgeschosse</p> <p>S/V Dachform</p> <p>— Baum</p> <p>— Bahngleise</p> <p>— Bordstein</p> <p>— topografische Begrenzung</p> <p>— Flurschutzgrenze</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>— vorhandene Höhenlage über NN</p>
---	--	--	---	---	---	---	--	--	---