

## Antoniusstraße In Köln-Porz-Urbach

### Hinweise

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132).
3. Das in den Verkehrsflächen dargestellte Profil ist nachrichtlich.
4. Für die Fläche westlich des bisher unbefestigten Weges in Verlängerung des Mühlenweges sind baubegleitende archäologische Maßnahmen notwendig, die im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens mit den Bauherren abzustimmen sind.
5. Die Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes sind in bezug auf die Autobahn A 59 und die Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße), die Bestimmungen des Straßen- und Wegegesetzes des Landes NW in bezug auf die Landstraße L 84 (Autobahnzubringer) zu berücksichtigen.
6. Bei den Ostfassaden einzelner Gebäude sind möglicherweise Auflagen (Dämpfungsmaßnahmen) der Deutschen Flugsicherung GmbH zu beachten, die im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens mit den Bauherren abzustimmen sind.
7. Der gesamte Planbereich liegt in der Wasserschutzzone III B der Wasserwerke Westhoven und Leidenhausen.
8. Im Eckbereich der Bartholomäusstraße/östlich des geplanten Fuß- und Radweges zur Planstraße befindet sich eine Grundwassermeßstelle (Di 1).

### Textliche Festsetzungen

- I. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet auf der Grundlage der Abstandsliste, Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990, wie folgt gegliedert:
 

GE1: Die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VII sind nicht zugelassen.

GE2: Die Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI sind nicht zugelassen.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im GE 1 und GE 2 ausnahmsweise auch Betriebsarten des jeweils nächst größeren Abstands der Abstandsliste zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß diese Betriebe und Anlagen in ihrem Abstandserfordernis zu den schutzbedürftigen Gebieten den Betrieben und Anlagen entsprechen, die in dem jeweiligen Teil des Baugebietes zulässig sind.
- II. Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die sich an Endverbraucher richten, nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- III. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- IV. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- V. Höhen:
  1. Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird die Höhe für Gebäude und bauliche Anlagen als Höchstgrenze festgesetzt (siehe Planzeichnung).  
Als oberer Bezugspunkt gilt dabei die Gebäudeoberkante bzw. Oberkante der baulichen Anlage. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstückes an der Grenze zwischen Verkehrsfläche und jeweiligem Grundstück.  
Grenzt ein Grundstück an mehrere Verkehrsflächen ist die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes für jede Grundstücksgrenze, die an einer Verkehrsfläche liegt, zu ermitteln und aus den vorhandenen Höhen ein Mittelwert zu bilden.
  2. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Höhen durch betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Sende- und Empfangsanlagen, Anlagen zur Nachrichten- oder Kommunikationsübertragung) mit Höhen über den festgesetzten Maßen zulässig sein, sofern sie städtebaulich verträglich sind und nicht andere Bestimmungen Höhenbeschränkungen vorsehen.

### I. Lärmschutz:

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB muß das Gesamtschalldämmmaß (R'wges) der Umfassungsbauteile (z. B. Außenwände, Dächer, Türen, Fenster) von Aufenthaltsräumen, die den Straßen B 8, L 84 und A 59 zugewandt sind, mindestens 42 dB betragen.
2. Das festgesetzte Gesamtschalldämmmaß kann ausnahmsweise unterschritten werden, wenn nachgewiesen wird, daß der maßgebliche Außenschallpegel ein geringeres Gesamtschalldämmmaß erforderlich macht.
3. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ist eine von den Festsetzungen abweichende Bauweise zulässig, wenn zur Abschirmung des Verkehrslärmes (von der B 8, L 84 und BAB A 59) geeignete Maßnahmen getroffen werden.

### II. Bepflanzung:

1. Die festgesetzten privaten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je nach Tiefe der jeweiligen Flächen wie folgt zu bepflanzen:
  - 1.1 Für die Bepflanzung der 25 m breiten Fläche gilt: Auf je 200 qm Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum wie z. B. Traubeneiche (*Quercus petraea*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) zu pflanzen (Pflanzqualität 3 x v., m. B., Hst 20/25).

Des weiteren sind nach folgendem Schema

20 % Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
15 % Haselnuß - *Corylus avellana*  
25 % Weißdorn - *Crataegus monogyna*  
25 % Schlehe - *Prunus spinosa*  
15 % Hainbuche - *Carpinus betulus*

(alle Pflanzqualität 2 x v., o. B., 60 - 100 cm) zu pflanzen. Das Pflanzmaß beträgt 1 Quadratmeter je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

- 1.2 Für die Bepflanzung der unter 25 m breiten Flächen gilt:  
Die Pflanzstreifen sind in max. 15 m lange Pflanzabschnitte unterteilt. Je Pflanzabschnitt ist ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum wie Traubeneiche (*Quercus petraea*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) zu pflanzen (Pflanzqualität 3 x v., m. B., Hst 20/25).

Des weiteren sind nach folgendem Schema

20 % Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
20 % Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*  
60 % Rosen - *Rosa spec.*

(alle Pflanzqualität 2 x v., o. B., 60 - 100 cm) zu pflanzen. Das Pflanzmaß beträgt 1 Quadratmeter je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

2. Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je Betriebsgrundstück Ein- und Ausfahrten mit einer Gesamtbreite von 10,0 m zulässig.
3. Je ca. alle 10 lfd. Meter der Gebäudefassade ist eine standortgerechte, selbstkletternde oder mit Rankhilfe anzulegende Bepflanzung anzulegen und zu erhalten. Diese Festsetzung betrifft alle Wohngebäuden zugewandte Fassaden, d. h. Fassaden entlang der südlichen, westlichen und teilweise nördlichen (zwischen Frankfurter Straße und geplantem Kreisverkehr) Plangebietsgrenze.
4. Für die baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft gelten die gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche 1 und 2) als Ausgleichsflächen.
  - 4.1 Auf Fläche 1 sind 16 großkronige, hochstämmige Laubbäume wie z. B. Traubeneiche (*Quercus petraea*) zu pflanzen (Pflanzqualität 3 x v., m. B. Hst 20/25).  
Gemäß Maßnahme 7.2 - 19 des Landschaftsplanes sind ebenfalls 3 Gruppen von Obstbäumen zu pflanzen. Des weiteren sind 15 Feldgehölzgruppen von jeweils 25 qm Pflanzfläche der unter VII.1.2 genannten Arten und in anteiliger Zusammensetzung zu pflanzen.
  - 4.2 Auf Fläche 2 sind 9 großkronige, hochstämmige Laubbäume wie z. B. Traubeneiche (*Quercus petraea*) zu pflanzen (Pflanzqualität 3 x v., m. B., Hst 20/25).  
Die übrige Fläche ist als natürliche Sukzessionsfläche vorgesehen.
- VIII. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB dürfen für die Beheizung von Gebäuden keine festen und flüssigen Brennstoffe verwendet werden.
- IX. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an Gebäuden und Anlagen bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, so daß luftverunreinigende Stoffe im Sinne des BImSchG in der Abluft vermindert werden.
- X. Die Fuß- und Radwege sowie die Stellplätze, die ausschließlich von Pkw's genutzt werden, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag anzulegen.