



ALLGEMEINES WOHNGEBIET Beurteilungspiegel > Süd(A) nachts

Table with 4 columns: 'Es wird beantragt...', 'Für den Planentwurf...', 'Die Planausstellung...', 'Die Bürgerbeteiligung...', 'Die Planfestsetzung...', 'ZWEICHENERKLÄRUNG'.

ZWEICHENERKLÄRUNG table with columns for symbols and their meanings: Kleinsiedlungsgebiet, Reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, etc.

Table with columns for symbols and their meanings: E nur Einzelhäuser zulässig, D nur Doppelhäuser zulässig, H nur Hausgruppen zulässig, etc.

- 1. Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung von 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132).
2. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans...
3. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Baumrutzsatzung der Stadt Köln...
4. Das Plangebiet liegt teilweise im Siedlungsgebiet.
5. Innerhalb der festgesetzten Straßenverengungen...
6. Das Plangebiet ist erheblich durch Lärmimmissionen aus dem Bereich Straßen- und Schienenverkehr belastet.
7. Die Auswertung der dem Kampfmittelbehörden...
8. Die Aufstellung bzw. Bereinigung des Müllbehälterstandorts erfolgt...
9. Anpflanzungen entlang der Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG...
TECHNISCHE FESTSETZUNGEN
1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässige Nutzungen...
2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die im Mischgebiet (M) allgemein zulässigen Nutzungen...
3. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet (M) Läden und Einzelhandelsbetriebe...
4. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist im Kleingebiet (K) ausnahmsweise zulässige Nutzung...
5. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet (M) Läden nur bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 700 qm zulässig.
6. Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird das Mischgebiet 1 (M1) festgesetzt, dass Wohnungen nur im Staffelfgeschoss zulässig sind.
7. Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO wird für das Mischgebiet 2 und 3 (M2 u. M3) festgesetzt, dass Wohnungen nur im Staffelfgeschoss und zur lännenwandseitigen Gebäudeseite (südliche Gebäudeseite entlang der Erntehofstraße) zulässig ist.
8. Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
9. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO können Außenwände von Staffelfgeschossen bis zu 5 m Höhe...
10. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind im Kleingebiet (K) im allgemeinen Wohngebiet (WA) Stellplätze und Garagen...
11. Gemäß § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO wird festgelegt, dass für die Ermittlung der Geschosflächenzahl (GFZ) im allgemeinen Wohngebiet...
12. Gemäß § 11a Abs. 5 BauNVO wird für die im Plangebiet ausgewiesenen Mischgebiete festgesetzt, dass die zulässige Geschosflächenzahl...
13. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 Baugesetzbuch (BauGB) ist der Einsatz von festen und flüssigen Brennstoffen...
14. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen...
15. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden weitere Schutzmaßnahmen festgesetzt.
Allgemeines Wohngebiet WA: Es ist zu gewährleisten, dass (unbeschadet der Festsetzungen der Lärmpegelbereiche durch geeignete Grundriestgestaltung...
Mischgebiet M: Es ist zu gewährleisten, dass (unbeschadet der Festsetzungen der Lärmpegelbereiche durch geeignete Grundriestgestaltung...
Bereiche mit erhöhten Ansprüchen an den baulichen Lärmschutz (Lärmpegelbereiche) Bereiche mit Beurteilungspiegel über 50 dB(A)nachts
ST Stellplätze
Gst Garagen
Gst Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen
ö öffentliche Grünfläche
ö öffentliche Flächen
K Kinderspielfläche
GH Gebäudehöhe 0. NN
TH Traufhöhe 0. NN
FH Firsthöhe 0. NN
AH Atkshöhe 0. NN
48.80 Geländehöhe 0. NN
B Baum geplant
B Baum zu erhalten
B Baum Bestand
E Einflurbereich
P öffentliche Parkfläche

- 16. Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Die Vorgartflächen sind, soweit sie nicht als Außenfläche für Rettungsfahrzeuge dienen, unverpflastet anzulegen und zu begrünen (s.o.).
- Die Müllannehmerbehälter sind mit Hecken abzufpansen, Pergolen oder Holzgerüsten mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- Je angelegter Gruppe von 4 Stellplätzen (öffentliche und private Stellplätze) ist ein größerer Baum (ausgenommen Eiche) in der Qualität 02/05 im Stammumfang anzupflanzen. Auf den Baumstüben der Straßensäume ist nur Rasensand vorzulegen.
- Je Baum ist eine offene Bodenfläche von mindestens 8 m zu begrünen. Bei den geplanten Baumpflanzungen ist sicherzustellen, dass zu den unterschiedlichen Verengungsstellen ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten wird. Die im Plangebiet festgesetzten Bäume sind bei Änderungen abzunehmen zu ersetzen. Ein möglicher Eintrag in den Baumbestand wird durch Straßengräbungen auf dem eigentlichen Plangebiet ausgeglichen. Falls diese nicht ausreichen sind Ausgleichspflanzungen an der Stadt Köln zu leisten. Die exakte Lage und Anzahl der geplanten und zu schützenden Bäume wird im Rahmen des Durchführungsvertrages durch ein Grünkonzept exakt bestimmt.
- Die nicht überbauten Flächen und die Terrassen sind soweit sie nicht überbaut werden dauerhaft innen zu begrünen. Die Flächen sind zu 25 % mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- Die Terrassen sind zu diesem Zweck mit einer mindestens 10 cm hohen Boden- substratschicht nachzubereiten. Im Bereich der Baumpflanzungen ist der Aufbau von Bodensubstrat in einer Dicke von 25 cm (50 cm pro Baum) und mit einer Oberdeckung von mindestens 150 vorzunehmen. Zulässig sind Kinderstapelle im Sinne des § 9 Abs. 2 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BaunVO).
- Auf den nicht überbauten Flächen des allgemeinen Wohngebietes und des angrenzenden Mischgebietes (M1) sind im Bereich der Flächen für Teilgaragen 14 Bäume anzupflanzen.
- Der exakte Standort der Bäume wird durch ein Grünkonzept bestimmt.
17. Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Für die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte gekennzeichneten Bereiche gilt:
- Die Flächen sind im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Verengungsstellen, sowie Bauteilfläche, Leitungsrecht für die Verengungsstellen
- Im Bereich der Trambonnhöfe ist durch geeignete bauliche Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass ein Schienenverkehr durch die Anlage unbehindert wird.
- Die Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte (GFL) dient als temporäre Umfahrungen der Trambahn des ersten Bauabschnittes.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
Gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §§ Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BaunVO) wird für bauliche Anlagen im Plangebiet festgesetzt:
Dachformen:
FD = Flachdach, mit einer Dachneigung bis max. 4°
SD = Satteldach, mit einer Dachneigung bis max. 45°.
ÜBERSICHT



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 70451/03
Masstab 1:500
Stadt Köln
Der Oberbürgermeister