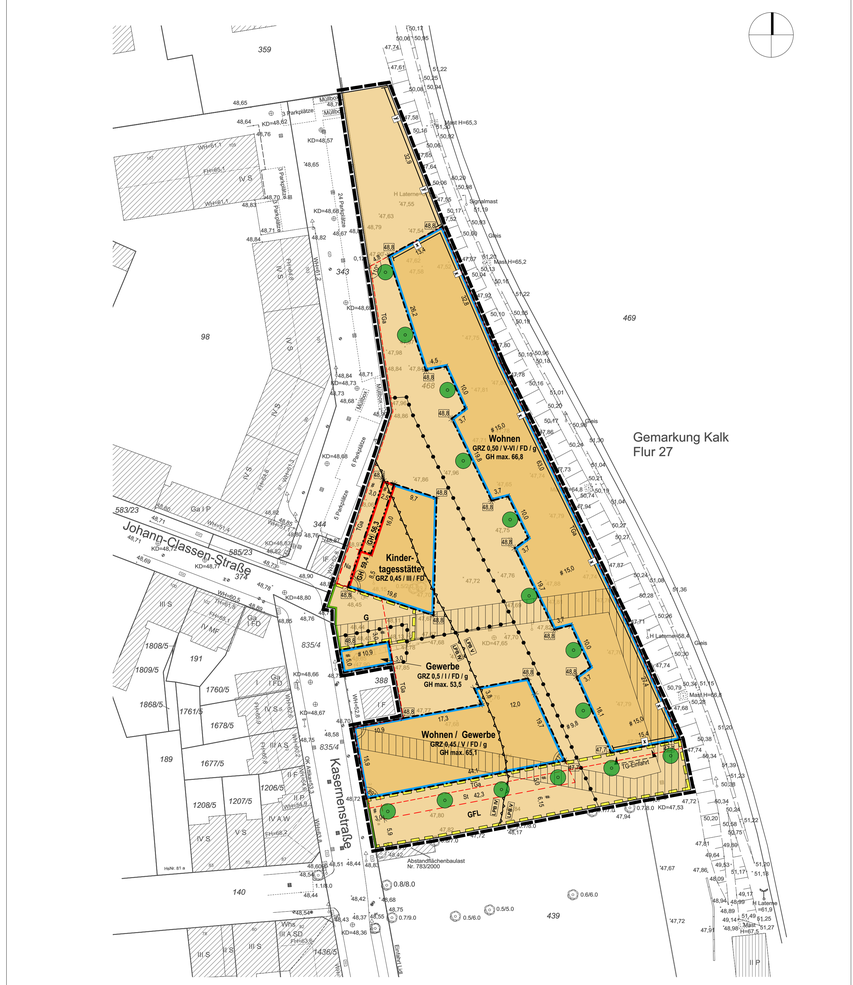


ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNG (Festsetzungen)

- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- **Wohnen / Gewerbe** — Art der baulichen Nutzung, z.B. Wohnen / Gewerbe
- **GRZ** — Grundflächenzahl
- **GH max** — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Normalhöhennull
- **GH** — Gebäudehöhe zwingend in Metern über Normalhöhennull
- **III** — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- **V-VI** — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- **FD** — Flachdach
- **48,8** — geplante Geländehöhe in Metern über Normalhöhennull
- Abgrenzung zwischen verschiedenen Nutzungen bzw. des Maßes der baulichen Nutzung
- Baugrenze
- Baulinie
- **g** — geschlossene Bauweise
- **GFL** — Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen
- **GFL** — Mit Gehrecht zunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
- Straßenbegrenzungslinie
- **Na** — Fläche für Nebenanlagen (Na)
- **St** — Fläche für Stellplätze (St)
- **TGa** — Flächen für Tiefgaragen (TGa)
- Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgarage
- Bäume zum Anpflanzen
- **LPB IV / LPB V** — Abgrenzung zwischen Lärmpegelbereich V und VI
- Lärmschutzmaßnahme Grundrissorientierung gemäß textlichen Festsetzungen
- **LS** — Lärmschutzmaßnahme Wand gemäß textlichen Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- planfestgestellte Fläche für Bahnzwecke

BESTAND (keine Festsetzung)

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Abgrenzung Bodenbeläge
- 47,86 — Geländehöhe über NHN
- Kanaldeckel

VERFAHREN

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entspricht. (Stand .....)

.....
Öffentlich bestellter Vermesser

Köln, den .....

Für den Planentwurf

.....
Vorhabenträger

Köln, den .....

Dezernat VI
Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr

.....
Beigeordneter

Köln, den .....

Die Einleitung des Planverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 28.04.2016 nach § 12 Abs. 2 BauGB in Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB beschlossen und am 09.06.2016 öffentlich bekannt gemacht worden.

.....
Vorsitzender

Köln, den .....

Die Öffentlichkeit konnte sich am 20.06.2016 über die Planung unterrichten lassen und hatte bis einschließlich 04.07.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB.

.....
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den .....

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am ..... beschlossen worden.

.....
Vorsitzender

Köln, den .....

Der Planentwurf hat in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 Bau GB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

.....
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den .....

Der Planentwurf ist nach § 4a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am ..... geändert worden.

.....
Die Oberbürgermeisterin

Köln, den .....

Dieser vorhabenbezogene 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 .....

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.
Az.:

.....
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Köln, den .....

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.

.....
Die Oberbürgermeisterin

Köln, den .....

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Wohnen
Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben.

Im Erdgeschoss sind ausschließlich Tiefgaragenzufahrten und Lagerflächen, Technik- und Nebenräume sowie Abstellplätze für Fahrräder zulässig.

1.2 Wohnen / Gewerbe
Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Wohngebäude,
- Boardinghouse,
- betreutes Wohnen,
- Pflegeeinrichtungen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben,
- die der Versorgung des gesamten Bebauungsplangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.3 Kindertagesstätte
Zulässig ist folgende Nutzung:

- Kindertagesstätte.

1.4 Gewerbe
Zulässig sind folgende Nutzungen:

- die der Versorgung des gesamten Bebauungsplangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.5 Bedingte Festsetzung
Gemäß § 12 Abs. 3a in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden. Dabei gelten in den Teilgebieten folgende Höchstwerte: „Wohnen": 0,95, „Wohnen/Gewerbe": 1,0, „Kindertagesstätte": 1,0, „Gewerbe": 1,0.

2.2 Vollgeschosse
Gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass in den mit „Wohnen" und „Wohnen / Gewerbe" festgesetzten Bereichen das oberste Vollgeschoss folgende Voraussetzungen erfüllen muss: Die Außenwand des obersten Vollgeschosses muss mindestens an einer Seite von der Außenkante des darunterliegenden Vollgeschosses zurückspringen und die Grundfläche des obersten Vollgeschosses darf 3/4 der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.

2.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V mit § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die zulässigen maximalen Gebäudehöhen sind als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist Normalhöhennull (NHN).

2.4 Dachaufbauten
Im Plangebiet dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO durch Dachaufbauten – wie zum Beispiel technische Aufbauten, Fahrstuhlüberfahrten, Geländer oder Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien – um bis zu 1,5 m überschritten werden. Der Flächenanteil der Überschreitung je Dachfläche darf insgesamt 30 % der Dachfläche nicht überschreiten. Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind ohne Flächenbeschränkung zulässig.

Technische Aufbauten, ausgenommen Fahrstuhlüberfahrten, müssen um das Maß ihrer Höhe, mindestens jedoch um 1,0 m von der Gebäudeaußenwand des obersten Vollgeschosses zurücktreten. Dachaufbauten sind einzuhausen.

3 Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Die Abstandsflächen notwendiger Lüftungselemente für Tiefgaragen mit einer Höhe von bis zu 1,0 m an Grundstücksgrenzen innerhalb des Plangebietes dürfen um bis zu 0,0 H unterschritten werden.

4 Überbaubare/nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

4.1 Überschreitung von Baugrenzen
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO durch nicht überdachte, unmittelbar an Gebäude angrenzende Terrassen in folgenden Teilbereichen im Plangebiet entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans um folgende Höchstmaße überschritten werden: im Bereich „Kindertagesstätte" im Norden und Osten um bis zu 3,0 m, im Bereich „Wohnen / Gewerbe" im Norden um bis zu 7,0 m.

5 Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

5.1 Stellplätze (St)
Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur unterhalb der Geländeoberfläche (TGa) und oberirdisch in den als Stellplätze (St) gekennzeichneten Bereichen zulässig. Nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder sind oberirdisch auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.2 Nebenanlagen (Na)
Innerhalb der mit Na gekennzeichneten Fläche ist eine Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO mit maximal 75 cbm Rauminhalt zulässig.

5.3 Lagerflächen, Technik- und Nebenräume, Abstellplätze für Fahrräder
Innerhalb der Tiefgaragenabgrenzungen (TGa) sind auch außerhalb der durch Baugrenzen eingefassten überbaubaren Flächen Lagerflächen, Technik- und Nebenräume, sowie Abstellplätze für Fahrräder gemäß § 51 BauO NRW zulässig, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen.

6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit G (Quartiersplatz) gekennzeichnete Fläche wird als Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Die mit GFL (Privatstraße) gekennzeichnete Fläche wird als Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit und als Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, zu erwerben beim Beuth Verlag GmbH, Berlin) zu treffen.

Hinweis: Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche beruhen auf der freien Schallausbreitung.

7.2 Grundrissorientierung
Im Bereich „Wohnen" sind an den in der Planzeichnung mit „X" gekennzeichneten Baugrenzen schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 nicht zulässig. Abweichend hiervon können schutzbedürftige Räume entlang der gekennzeichneten Baugrenzen angeordnet werden, wenn die jeweilige Wohnung über mindestens ein Fenster in einem schutzbedürftigen Raum verfügt, das innerhalb des Lärmpegelbereiches IV oder kleiner liegt.

7.3 Balkone und Loggien
Für Balkone und Loggien, die einen Beurteilungspegel > 62 dB(A) im Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen (z.B. Verglasung) zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Balkone und Loggien von Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein Balkon oder eine Loggia errichtet wird.

7.4 Außenwohnbereiche/Kleinkindspielfläche
Entlang der in der Planzeichnung mit „Y" gekennzeichneten Grundstücksgrenze an der Bahnstrecke ist zum Schutz des Außenwohnbereiches (Kleinkinderspielplatz) folgende Schallschutzmaßnahme zu treffen:

- Errichtung einer mindestens zwei Meter hohen Einfriedungsmauer oder Schallschutzwand, durch die sichergestellt wird, dass im Bereich des Kleinkinderspielplatzes der Beurteilungspegel von 62 dB(A) nicht überschritten wird.

7.5 Fensterunabhängige Belüftung
Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel ≥ 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

7.6 Bedingte Festsetzungen zum Schutz vor Lärm
Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Aufnahme der Wohnnutzung und der Kinderbetreuung in den Bereichen „Wohnen / Gewerbe" und „Kindertageseinrichtung" erst dann zulässig ist, wenn der Lärmschutz durch die Errichtung der Bebauung im Bereich „Wohnen" wirksam hergestellt ist.

7.7 Elektrische Felder
Im Bereich „Wohnen" sind entlang der östlichen, der Bahn zugewandten Baugrenzen keine auskragenden, begehbaren Bauteile wie Balkone zulässig. Ausnahmsweise können besagte Bauteile zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung des gesetzlichen Grenzwertes der 26. BImSchV nachgewiesen wird.

8 Geländehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten geplanten Geländehöhen können um maximal 0,6 m über- oder unterschritten werden.

9 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

9.1 Begrünung von Freianlagen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Grundstücksflächen, die nicht mit Gebäuden oder Nebenanlagen wie zum Beispiel Zuwegungen, Terrassen, Fahrradabstellanlagen, Müllstandplätzen oder Spielplätzen überbaut werden, dauerhaft zu begrünen.

9.2 Begrünung von Dächern
Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 5° sind bei einer Vegetationsschicht von mindestens 10 cm mit Sedumgesellschaften (DC 1 / NB 6243), Magerrasen (DC 3 / NB 6244), Gräsern (HH 7 / BR 132), und / oder Stauden (HM 51 / PA 13) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen für technische Aufbauten und begehbare Terrassen. Photovoltaikelemente sind über der Dachbegrünung zulässig.

9.3 Begrünung von Tiefgaragen
Tiefgaragen oder unterirdische Gebäudeteile sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einer durchschnittlich 80 cm tiefen Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht zu überdecken und zu bepflanzen. Die Begrünung ist als Scherrasen (HM 51 / PA 122) mit Baum- (GF 31 / GH 741) und Strauchpflanzungen (BB 1 / GH 51) herzustellen.

Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 120 cm (inklusive Drainschicht) zu erhöhen. Das durchwurzelbare Substratvolumen muss mindestens 30 m³ je Baumstandort betragen. Die Tiefgaragenbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

9.4 Anpflanzen von Bäumen

Mittelkronige Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind mittelkronige Laubbäume (BF 31 / GH 741), wie zum Beispiel Carpinus betulus (Hainbuche), zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden.

Baumhain
In der mit G gekennzeichneten Fläche (Quartiersplatz) sind entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplans insgesamt 14 Laubbäume (BF 41 / GH 742), wie zum Beispiel Amelanchier lamarckii „Robin Hill' (Kupfer-Felsenbirne), Gleditsia triacanthos 'Sunburst' (Gold-Gleditschie) oder Hippophae salicifolia „Robert' (Weidenblättriger Sanddorn), zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen.

Innerhalb der übrigen Flächen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt mindestens 18 Laubbäume (GF 31 / GH 741), wie zum Beispiel Carpinus betulus (Hainbuche), zu pflanzen. Des Weiteren sind auf 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, die nicht durch befestigte Flächen (Straßen, Hauseingang, Wege, Stellplätze, Terrassen und Kinderspielflächen) genutzt wird, Strauch- (BB / GH 51) und Gräserpflanzungen (HH 7 / BR 132) vorzusehen und dauerhaft zu erhalten.

10 Bedingte Festsetzung im Bereich der gewidmeten Bahnflächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Umgrenzungen für das Grundstück in der Gemarkung Kalk, Flur 27, Flurstück 441 die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen, hier: Wohnen, Kindertagesstätte, Gewerbe und Wohnen / Gewerbe, erst ab Eintritt bestimmter Umstände, das heißt nach erfolgter Freistellung von Bahnbetriebszwecken durch das Eisenbahnbundesamt, zulässig sind. Die Nutzungen im gekennzeichneten Bereich werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides gemäß § 23 AEG für das vorgenannte planfestgestellte Grundstück zulässig.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Dachgestaltung
Im Plangebiet sind nur Flachdächer (FD) mit einer maximalen Neigung von 5° zulässig.

Müllsammelplätze
Standplätze für Abfallbehälter sind nur innerhalb der Gebäude sowie unterirdisch zulässig. Sie können ausnahmsweise dann an anderer Stelle zugelassen werden, wenn sie eingehaust oder mit Sträuchern, Hecken bestimmungsweise anderen begrünten Einfassungen optisch von drei Seiten abgegrenzt werden. Von der vorgenannten Anforderung sind Unterflursysteme und deren oberirdisch sichtbare Teile ausgenommen.

Einfriedungen
Einfriedungen sind nur zulässig als Hecken (BD 3 / GH 412) aus Laubgehölzen (z.B. Liguster, Hainbuche u. ä.) bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m. In die Strauchpflanzungen integrierte, transparente Zaunanlagen (z.B. Maschendraht, Stabgitterzaun oder ähnlich) sind in einer Höhe bis maximal 1,80 m zulässig. Ausnahmsweise sind Mauern bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig, sofern diese mit selbstklimmenden Rankpflanzen begrünt werden.

Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer Größe von jeweils nicht mehr als 0,4 * 4,0 m zulässig. Sie dürfen nicht über die Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss hinausragen. Werbeanlagen dürfen nicht freistehend aufgestellt werden.

Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Sichtflächen oder mit einer entsprechenden Beleuchtung, einschließlich Lichtprojektionen, sind nicht zulässig.

Jede Beleuchtung der Werbeanlagen durch außenliegende Lichtstrahlsysteme, einschließlich auskragender Tragsysteme, ist nicht zulässig.

C HINWEISE

Artenschutz
Laut Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) vom September 2016 (Dr. Andreas Skibbe - Büro für Artenschutz und Avifaunistik) ergeben sich keine Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Zur Vermeidung der Tötung von Jungvögeln und der Zerstörung von Eiern in Vogelnestern ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG die Rodung von Gehölzen im Zeitraum zwischen dem 01. März und dem 30. September verboten. Rodungsarbeiten innerhalb dieses Zeitraums sind zum Schutz von Nist- und Brutstätten unter naturschutzfachlicher Aufsicht durchzuführen.

Biotopkürzel
Für die festgesetzten Biotopkürzel gelten die Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a bis 135c BauGB vom 15.12.2011. Die Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 01 vom 04.01.2012 veröffentlicht.

Bodenschutz
Im Bereich „Kindertagesstätte" ist vor Aufnahme der Nutzung der Nachweis zu erbringen, dass der Oberboden die Werte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhält.

Lärmimmissionen
Das gesamte Plangebiet ist erheblich durch Lärmimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs vorbelastet.

Erschütterungen
Im Plangebiet liegen Erschütterungsimmissionen durch die nahegelegene Bahnstrecke vor. Die Einhaltung der definierten Anhaltswerte der DIN 4150-2 „Erschütterungen im Bauwesen; Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden" (Juni 1999, zu erwerben beim Beuth Verlag GmbH, Berlin) ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Niederschlagswasser
Da das Plangebiet bereits vor dem 01. Januar 1996 bebaut, versiegelt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war, besteht keine Pflicht zur Versickerung, Verrieselung oder ortsnahen Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG).

Kampfmittel
Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen wird eine Überprüfung auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen.

Einsichtnahme in Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde 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-Brand-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

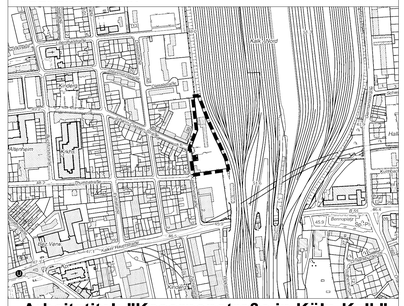
1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGl. I S. 2414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGl. I S. 1722).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I. S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung –

Für die Rechtsgrundlagen 2. bis 4. gelten jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen, des Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Anlage 2

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5.000



Arbeitstitel: "Kasernenstraße in Köln-Kalk"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan-Entwurf
Nr. 71455/01
(Blatt 1)

Zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf gehört als Bestandteil der Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2).

Offenlageplan

Maßstab

0 10 20 30 40 50 Meter

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin