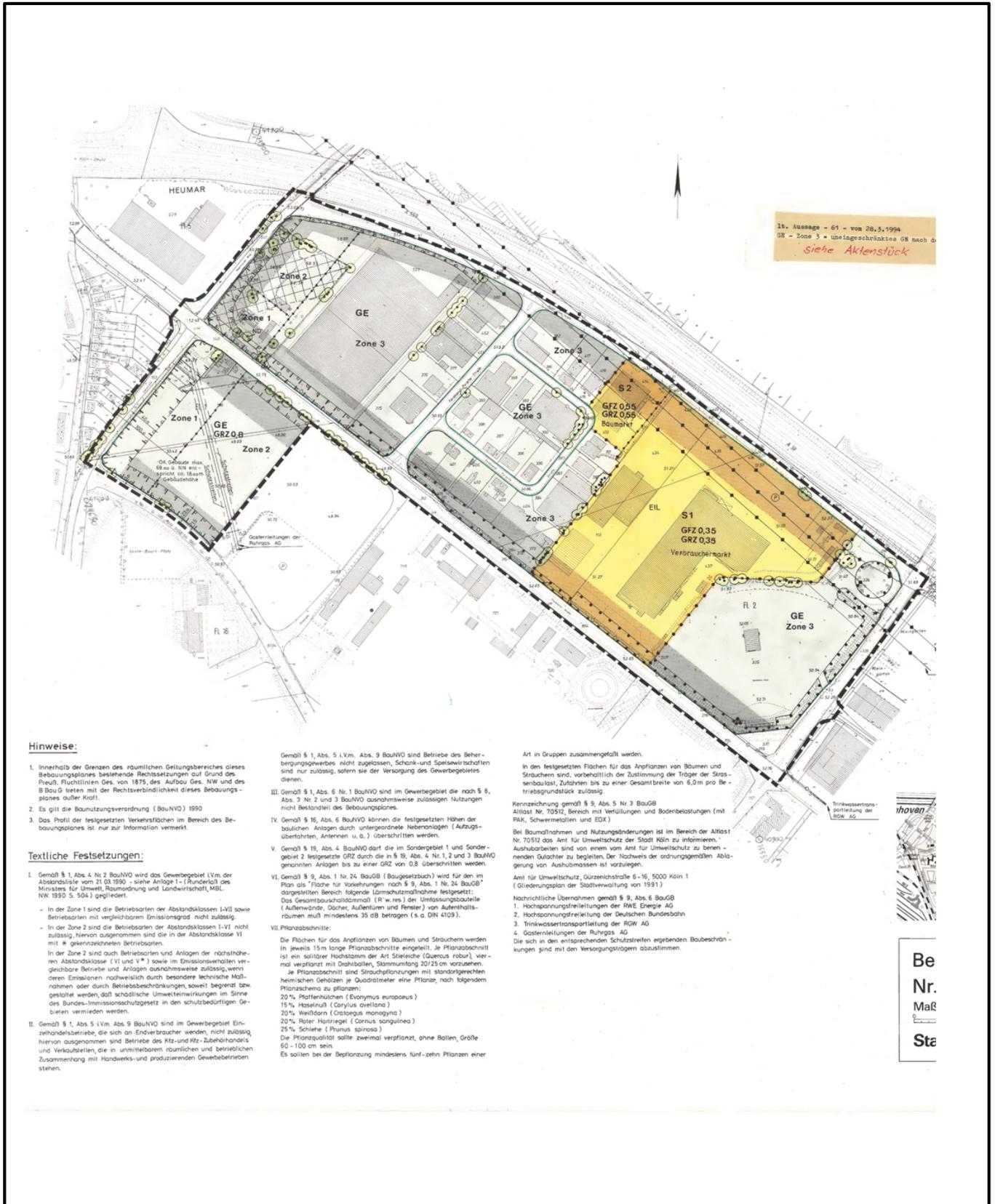


verkleinerter Bebauungsplan Nr. 7441/02 Gewerbegebiet Eil in Köln - Porz - Eil, 1. Änderung



Hinweise:

1. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preuß. Richtlinien-Ges. von 1875, des Aufbauges. NW und des B-BauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
2. Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauVO) 1990
3. Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich des Bebauungsplanes ist nur zur Information vermerkt.

Textliche Festsetzungen:

- I. Gemäß § 1, Abs. 4 Nr. 2 BauVO wird das Gewerbegebiet (V.m. der Abstandsliste vom 21.03.1990 - siehe Anlage 1 - (Runderlass) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, MÜB, NW. 1990 S. 504.) gegliedert.
 - In der Zone 1 sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I-III sowie Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsgrad nicht zulässig.
 - In der Zone 2 sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VI nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind die in der Abstandsklasse VI mit 8 gekennzeichneten Betriebsarten.
- In der Zone 2 sind auch Betriebsarten und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse (V und VI) sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe und Anlagen ausnahmsweise zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen, soweit begünstigt bzw. gestattet werden, dass schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden.
- II. Gemäß § 1, Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, die sich an Endverbraucher wenden, nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind Betriebe des Kfz- und Kfz-Zubehörhandels und Verkaufsteile, die in unmittelbarer räumlicher und betrieblicher Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.

Gemäß § 1, Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauVO sind Betriebe des Betriebsgewerbes nicht zugelassen, Schank- und Spielwirtschaften sind nur zulässig, sofern sie der Versorgung des Gewerbegebietes dienen.

III. Gemäß § 1, Abs. 6 Nr. 1 BauVO sind im Gewerbegebiet die nach § 8, Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

IV. Gemäß § 16, Abs. 6 BauVO können die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen durch untergeordnete Nebenanlagen (Aufzugsüberfahrten, Antennen u.ä.) überschritten werden.

V. Gemäß § 19, Abs. 4 BauVO darf die im Sondergebiet 1 und Sondergebiet 2 festgesetzte GRZ durch die in § 19, Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

VI. Gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Baugesetzbuch) wird für den im Plan als "Fläche für Vorkehrungen nach § 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB" dargestellten Bereich folgende Lüftungsmassnahme festgesetzt: Das Gesamtschalldämmmaß (R_{w, res}) der Umfassungsbauteile (Außenwände, Dächer, Außenlumen und Fenster) von Aufenthaltsräumen muß mindestens 35 dB betragen (s. a. DIN 4109).

VII. Pflanzabschnitte:
Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden in jeweils 15m lange Pflanzabschnitte eingeteilt. Je Pflanzabschnitt ist ein solitärer Hochstamm der Art Stieleiche (Quercus robur), viermal verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 20/25 cm vorzuziehen. Je Pflanzabschnitt sind Strauchpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen je Quadratmeter eine Pflanze nach folgendem Pflanzschema zu pflanzen:
20% Pfaffenhütchen (Evyonymus europaeus)
15% Haselnuß (Corylus avellana)
20% Weißdorn (Crataegus monogyna)
20% Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
25% Schlehe (Prunus spinosa)
Die Pflanzqualität sollte zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Größe 60 - 100 cm sein.
Es sollen bei der Bepflanzung mindestens fünf-zehn Pflanzen einer Art in Gruppen zusammengefaßt werden.

Art in Gruppen zusammengefaßt werden.

In den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, vorbehaltlich der Zustimmung der Träger der Straßenbelastung, Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 6,0m pro Betriebsgrundstück zulässig.

Kennzeichnung gemäß § 9, Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Alllast Nr. 70512, Bereich mit Verfüllungen und Bodenbelastungen (mit RM, Schwermetallen und EX)

Bei Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen ist im Bereich der Alllast Nr. 70512 das Amt für Umweltschutz der Stadt Köln zu informieren. Aushubarbeiten sind von einem vom Amt für Umweltschutz zu benennenden Gutachter zu begleiten. Der Höhenwert der ordnungsgemäßen Abtragung von Aushubmassen ist vorzugeben.

Amt für Umweltschutz, Kürzeststraße 6-16, 5000 Köln 1 (Gliederungsplan der Stadtverwaltung von 1991)

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 6 BauGB
1. Hochspannungsfreileitungen der RWE Energie AG
2. Hochspannungsfreileitungen der Deutschen Bundesbahn
3. Trinkwasserversorgungsleitungen der RWG AG
4. Gasleitungen der Ruhrgas AG
Die sich in den entsprechenden Schutzstreifen ergebenden Baubeschränkungen sind mit den Versorgungsträgern abzustimmen.



Be
Nr.
Maß
Sta

unmaßstäblich



Planwirkungsbereich der Vorlage zur Orientierung von Mitgliedern des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen, die wegen Befangenheit an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen dürfen.