

## Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf Nr. 71476/02 – Arbeitstitel: Herler Straße in Köln-Buchheim

---

### A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die nach § 4 Abs. 3 Nr.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig. Tankstellen sind ausschließlich in Form von Ladesystemen für Elektrofahrzeuge innerhalb der festgesetzten Tiefgaragen zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 i.V.m. Abs. 8 und Abs. 9 BauNVO sind Anlagen für soziale Zwecke (Kindertageseinrichtung) nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss des mit Kita bezeichneten Baufeldes A zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

##### 2.1. Grundfläche (GR)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 17 Abs. 2 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundfläche (GR) von insgesamt 16.224 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Grundfläche teilt sich wie folgt auf die einzelnen Baufelder auf:

- Baufeld A: 3.400 m<sup>2</sup>
- Baufeld B: 6.050 m<sup>2</sup>
- Baufeld C: 5.625 m<sup>2</sup>
- Baufeld D: 319 m<sup>2</sup>
- Baufeld E: 830 m<sup>2</sup>

##### 2.2. Geschossfläche (GF)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO wird eine maximal zulässige Geschossfläche (GF) von insgesamt 27.390 m<sup>2</sup> festgesetzt. Die Geschossfläche teilt sich wie folgt auf die einzelnen Baufelder auf:

- Baufeld A: 6.250 m<sup>2</sup>
- Baufeld B: 10.700 m<sup>2</sup>
- Baufeld C: 8.200 m<sup>2</sup>
- Baufeld D: 720 m<sup>2</sup>
- Baufeld E: 1.520 m<sup>2</sup>

Tiefgaragen und unterirdische Geschosse werden nicht auf die Geschossfläche angerechnet.

##### 2.3. Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden die Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung über NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. bei Gebäuden mit Flachächern die Oberkante der Attika (Hauptgesimshöhe).

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Baufeld B die festgesetzten Gebäudehöhen in den mit dem Kürzel „UW“ gekennzeichneten Bereichen durch eine notwendige Absturzsicherung um bis zu 0,4 m überschritten werden.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Dachaufbauten – wie haustechnische Anlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Brüstungen und Solaranlagen – um bis zu

2,5 m Höhe überschritten werden. Der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt ein Drittel nicht übersteigen. Die Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudekante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.

#### 2.4. Geländehöhe

Gemäß § 9 Abs. 3 S. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauO NRW werden als Bezugshöhen für die Gebäude und deren Abstandflächen an den Eckpunkten der Baugrenzen der geplanten Gebäude die in der Planzeichnung mit „GH“ bezeichneten Geländehöhen über Normalhöhennull festgesetzt sowie an maßgeblichen Stellen im Freiraum. Abweichungen um 0,2 m sind möglich.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Treppen, Rampen und Mauern zur Herstellung der festgesetzten Geländehöhe sind bis 0,75 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **3. Überbaubare Grundstücksflächen**

Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 sowie § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO gelten folgende Ausnahmen von den festgesetzten Baulinien und Baugrenzen:

#### 3.1. Terrassen

Überschreitungen der Baulinien und Baugrenzen durch Terrassen um bis zu 5,0 m sind zulässig.

#### 3.2. Balkone / Loggien / Erker

##### *Baufeld A:*

Überschreitungen der Baulinien durch Balkone und Erker (vorspringende Fensterelemente) um bis zu 0,5 m sind zulässig.

Überschreitungen der südlichen Baulinie durch Loggien um bis zu 1,75 m und der westlichen Baulinie um bis zu 2,85 m sind zulässig.

##### *Baufeld B:*

Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 2,3 m sind zulässig.

Eine Überschreitung durch Balkone an der mit „a“ gekennzeichneten Baugrenze ist im Baufeld B2 unzulässig.

Überschreitungen der nördlichen Baulinie durch Loggien um bis zu 3,6 m, der östlichen Baulinien um bis zu 2,3 m und der westlichen Baulinien um bis zu 2,6 m sind zulässig.

##### *Baufeld C:*

Überschreitungen der südlichen Baulinien durch Balkone um bis zu 1,0 m sind zulässig, wenn die Seitenwände der Balkone mindestens 2,5 m von den jeweiligen Gebäudeecken entfernt liegen.

Überschreitungen der südlichen Baulinie durch Loggien um bis zu 1,95 m sind zulässig.

Überschreitungen der südlichen Baulinien durch Loggien um bis zu 2,6 m und der westlichen Baulinien um bis zu 4,25 m sind jeweils nur für das fünfte Geschoss zulässig.

Eine Überschreitung der nördlichen Baulinie im 3. OG im Baufeld C3 um bis zu 2,25 m durch Loggien, die als Laubengänge genutzt werden, ist zulässig.

### 3.3. Fluchttreppe

#### *Baufeld A:*

Eine Überschreitung der östlichen Baugrenze „Fluchtbalkon“ durch eine Fluchttreppe auf einer Breite von bis zu 10,0 m um bis zu 1,0 m ist zulässig.

### 3.4. Hauseingänge

#### *Baufeld A:*

Überschreitungen der Baulinien durch zurückspringende Eingangsbereiche um bis zu 1,9 m sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Fassadenlänge in Anspruch nehmen.

#### *Baufeld B / Baufeld C:*

Überschreitungen der Baulinien und Baugrenzen für einseitige Wandscheiben mit Überdachungen im Bereich der Hauseingänge um bis zu 1,5 m sind zulässig, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Fassadenlänge in Anspruch nehmen.

### 3.5. Vorgartenzone

#### *Baufeld B1:*

Überschreitungen der nördlichen Baulinien durch Aufschüttungen für Vorgärten bis zu einer Tiefe von 1,0 m sind zulässig, wenn deren Stützmauern, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, nicht höher als 0,65 m sind. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Stützmauer.

Überschreitungen der westlichen Baulinien durch Aufschüttungen für Vorgärten bis zu einer Tiefe von 2,0 m sind zulässig, wenn deren Stützmauern, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, nicht höher als 0,7 m sind. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Stützmauer.

Überschreitungen der östlichen Baulinien durch Aufschüttungen für Vorgärten bis zu einer Tiefe von 3,0 m sind zulässig, wenn deren Stützmauern, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, nicht höher als 0,75 m sind. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Stützmauer.

#### *Baufeld B2:*

Überschreitungen der östlichen Baulinien durch Aufschüttungen für Vorgärten bis zu einer Tiefe von 3,5 m sind zulässig, wenn deren Stützmauern, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, nicht höher als 0,75 m sind. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Stützmauer.

Überschreitungen der südlichen Baugrenze durch Aufschüttungen für Vorgärten bis zu einer Tiefe von 4,5 m sind zulässig, wenn deren Stützmauern, gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche, nicht höher als 0,75 m sind. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Stützmauer.

### 3.6. Belüftungs- und Belichtungseinrichtungen

Überschreitungen der Umgrenzungslinien der Tiefgarage durch unterirdische Belüftungs- und Belichtungseinrichtungen der Tiefgarage um bis zu 1,0 m sind zulässig.

Oberirdische Belüftungs- und Belichtungseinrichtungen, die als Sitzbänke ausgeführt sind, sind nur in einer Höhe von max. 0,7 m und in einer Tiefe von max. 1,0 m zulässig.

#### **4. Nebenanlagen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Abfallbehälter für die Abholung, Abfallcontainer und Abfallboxen (eingehaust) in der dafür festgesetzten und mit SAA gekennzeichneten Fläche zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind Standorte von Unterflurcontainern für die Abfallentsorgung ausschließlich in der dafür festgesetzten und mit UC gekennzeichneten Fläche zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sind Nebenanlagen in Vorgärten unzulässig; Abstellplätze für Fahrräder sind hiervon ausgenommen.

#### **5. Stellplätze und Tiefgaragen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:

Stellplätze für Pkw und motorisierte Zweiräder sind ausschließlich innerhalb der mit TGa gekennzeichneten Fläche für Tiefgaragen sowie der mit ST gekennzeichneten Flächen zulässig.

In Tiefgaragen sind auch Lager-, Technik- und Nebenräume sowie Fahrradabstellplätze gemäß § 48 BauO NW zulässig.

Innerhalb der mit „EXT“ gekennzeichneten Fläche ist ein oberirdischer überdachter Zu-/Ausgang der Tiefgarage mit einer Grundfläche von maximal 25 m<sup>2</sup> zulässig.

Ein-/Ausfahrten von bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiche zulässig.

Oberirdische Stellplätze mit ST Carsharing gekennzeichnet, sind ausschließlich für die Nutzer des Car-Sharing Betriebes festgesetzt.

Oberirdische Stellplätze mit ST Kita gekennzeichnet, sind ausschließlich für die in Baufeld A befindliche Kindertageseinrichtung für den Bring- und Holdienst festgesetzt.

Oberirdische Stellplätze mit ST Besucher gekennzeichnet, sind ausschließlich für Besucher der Baufelder A, B und C festgesetzt.

Innerhalb der mit ST Nachbar gekennzeichneten Fläche sind ausschließlich die per Baulast gesicherten Stellplätze für die benachbarte Wohnbebauung der Häuser der Herler Straße 99-105 zulässig.

#### **6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden folgende Flächen mit Geh- und Fahrrechten festgesetzt:

G 1: Gehrecht zugunsten der Versorgungsträger

G 2: Gehrecht zugunsten der Anlieger

L 1: Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GF 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger

GF 2: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

GFL 1: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GFL 2: Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

GFL 3: Gehrecht zugunsten der Anlieger, Fahrrecht zugunsten der Stadt Köln und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

## **7. Bepflanzung und Begrünung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt:

Sämtliche Pflanzungen und sonstige Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### 7.1. Baumpflanzungen

Im gesamten Plangebiet sind nur einheimische Gehölze zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind mindestens 11 mittel- bis großkronige Bäume (BF31/GH741) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind außerhalb der Fläche für Tiefgaragen mindestens 18 mittel- bis großkronige Bäume (BF31/GH741) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind mindestens 22 klein- bis mittelkronige Bäume (BF31/GH741) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lage der Baumstandorte kann von den nachrichtlich dargestellten Standorten in einem Radius von 5 m abweichen.

Innerhalb der Fläche für Tiefgarage sind nur klein- bis mittelkronige Bäume (BF31/GH741) zu pflanzen.

Im Bereich der südlichen Stellplatzanlage (ST Nachbar) ist für die beiden klein- bis mittelkronigen Bäume (BF31/GH741) eine Pflanzfläche von mindestens 6,00 m<sup>2</sup> je Baum vorzusehen. Die Pflanzfläche ist zusätzlich mit Hecken / Sträuchern zu begrünen.

### 7.2. Begrünung

Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, mit Gräsern (HH7/BR132), Stauden und / oder Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen (BB1/GH51) zu bepflanzen.

### 7.3. Begrünung von Tiefgaragen

Decken von Tiefgaragen (TGa) oder unterirdischen Gebäudeteilen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer mindestens 80 cm tiefen Bodensubstratschicht einschließlich Filter- und Drainschicht fachgerecht auszubilden.

Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,2 m einschließlich Filter- und Drainschicht zu erhöhen. Die durchwurzelbare Pflanzfläche muss mindestens 25 m<sup>2</sup> je Baumstandort betragen. Geringfügige Abweichungen sind möglich, sofern sichergestellt wird, dass der Baum eine gute Ausgangssituation vorfindet, die ihm ein optimales Anwachsen sowie eine gute Entwicklung ermöglichen.

Für alle Bäume auf unterbauten Bereichen ist eine ausreichende Belüftung der Bodenschicht, z.B. durch Einbau von Belüftungsrohren, vorzusehen.

#### 7.4. Dachbegrünung

Die Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach sind bei einer Vegetationstragschicht von mindestens 15 cm einschließlich Filter- und Drainschicht aus Sedumgesellschaften (DC1/NB6243), Magerrasen (DC3/NB6244), Stauden und / oder bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von der Dachbegrünung sind technische Dachaufbauten, Belichtungselemente, Befestigungselemente von Solaranlagen, Kiesstreifen und Dachterrassen. Solaranlagen sind über der Dachbegrünung zulässig.

Die Dachbegrünung der Baufelder A, B und C müssen mindestens 60 % der jeweiligen Dachfläche betragen.

### **8. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:

#### 8.1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Passive Schallschutzmaßnahmen sind an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen.

Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaßnahmen können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

#### 8.2 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 durch gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

#### 8.3. Nachbarschaftslärm Tiefgaragen

Die Tiefgaragenrampen sind baulich einzuhausen. Die Seitenwände bzw. Dachkonstruktionen müssen dabei aus Materialien hergestellt werden, die ein Schalldämmmaß von  $R_w \geq 25$  dB aufweisen. Die Seitenwände und die Decken der Tiefgaragenzu-/ausfahrten sind bis zu einer Tiefe von 10 m ab der Ein-/Ausfahrt schallabsorbierend zu verkleiden (mittlerer Schallabsorptionsgrad  $\alpha_m \geq 0,7$ ). Sollten Entwässerungsrinnen im Bereich der Fahrstrecken geplant werden, so sind hierfür entsprechend geeignete Konstruktionen nach dem Stand der Lärminderungstechnik zu wählen, die keine zusätzlichen Geräuschmissionen (z.B. Klappern) beim Überfahren verursachen.

#### 8.4 Lichtmissionen

An der in der Planzeichnung mit „b“ gekennzeichneten Baulinien der Südfassade des Baufeldes A, sind bei schutzwürdigen Räumen im Sinne des Gemeinsamen Runderlass des Ministeriums, Klimaschutz Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr „Lichtmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung“ vom 11.12.2014 (MBL NRW 2015 S.26) Lichterlass NRW) an Fenstern im Erdgeschoss Vorkehrungen gegen Lichtmissionen (Rollläden oder gleich wirksame Maßnahmen) zu treffen.

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Gestalterische Festsetzungen**

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Absätze 1 und 2 BauO NRW werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

#### Dachformen

In den mit „FD“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5° gelten als Flachdächer. In den mit „SD“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

#### Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich für die privaten Gärten, die Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung sowie als Abgrenzung der Abfallsammelstelle zulässig.

Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Bepflanzungen z.B. durch Hecken (BD3/GH412), Gräser o.ä. bis zu einer Höhe von max. 1,2 m zulässig. In Verbindung mit den Bepflanzungen sind Stabgitterzäune sowie Gartentore bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

#### Standorte für Abfallbehälter

Abfallbehälter, Abfallcontainer oder Abfallboxen sind in Vorgärten unzulässig.

Oberirdische Standplätze für feste Abfallboxen sind nur zulässig, wenn sie durch Hecken in einer Höhe, die mindestens der Höhe der Abfallbox entspricht, optisch von mindestens zwei Seiten abgegrenzt werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Standorte der Behälter für Haus- und Gewerbeabfälle und Wertstofftonnen, die als Unterflurcontainer errichtet werden.

Die mit SAA gekennzeichnete Abfallsammelstelle für Abfallboxen, Abfallcontainer und Aufstellfläche für Abfallbehälter, ist mit einer begrünten Zaunanlage, die mindestens der Höhe der Abfallboxen entspricht, optisch von mindestens zwei Seiten einzugrünen.

#### Satellitenschüsseln bzw. Mobilfunkanlagen

Satellitenschüsseln sind nur auf dem Dach zulässig.  
Mobilfunkanlagen sind auf dem Dach nicht zulässig.

## **C HINWEISE**

### **Lärm**

Das Plangebiet ist durch Fluglärm sowie durch Lärmimmissionen aus der Sportplatznutzung vorbelastet.

### **Artenschutz**

Gemäß der Artenschutzprüfung der Stufe I und II vom Oktober 2017 (AG Förder Landschaftsarchitekten, AN Planungsbüro Seppeler), müssen zur Vermeidung der Vernichtung von Brutplätzen mit Jungvögeln oder Eiern sowie zur Vermeidung der Tötung von Fledermäusen, zeitliche Beschränkungen (1.März bis 31.Oktober) bei der Baufeldfreimachung bzw. bei Abbrucharbeiten eingehalten werden. Bei Abweichungen von diesem Zeitraum ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eventuelle artenschutzrechtliche Regelungen erfolgen im Abbruch- bzw. Baugenehmigungsverfahren.

### **Bodendenkmal**

Innerhalb des Plangebietes ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Im Vorfeld von Erschließung und Neubebauung ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung mit Baggersondagen in Abstimmung mit dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege und -denkmalschutz der Stadt Köln durchzuführen. Die Entdeckungsstätte ist in unverändertem Zustand zu belassen (§§15 und 16 DSchG NRW).

### **Niederschlagwasser**

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht keine Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Das anfallende Niederschlagswasser kann in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

### **Kampfmittel**

Innerhalb des Plangebiets ist mit Kriegsalasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.

### **Rechtsgrundlagen**

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I.S. 1722). Von der Überleitungsvorschrift des § 245c BauGB wird Gebrauch gemacht.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4. Für die unter Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S.421)  
Im Übrigen gilt die BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW 2000 S. 256)

Die unter 2-4 Satz 1 genannten Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

### **Baumschutzsatzung**

Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln vom 01.08.2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17.08.2011).

### **Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen**

Für die festgesetzten Biotoptypen (Kürzel) gelten die Grundsätze zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a-c BauGB vom 15.12.2011 (Amtsblatt Nr. 01 vom 04.01.2012).

### **Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke**

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden 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) im Stadthaus (Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### **Geförderter Wohnungsbau**

Im Durchführungsvertrag hat sich die Investorin verpflichtet 20% der neu zu errichteten Wohnungen gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen des Landes-Nordrhein-Westfalen zu errichten.