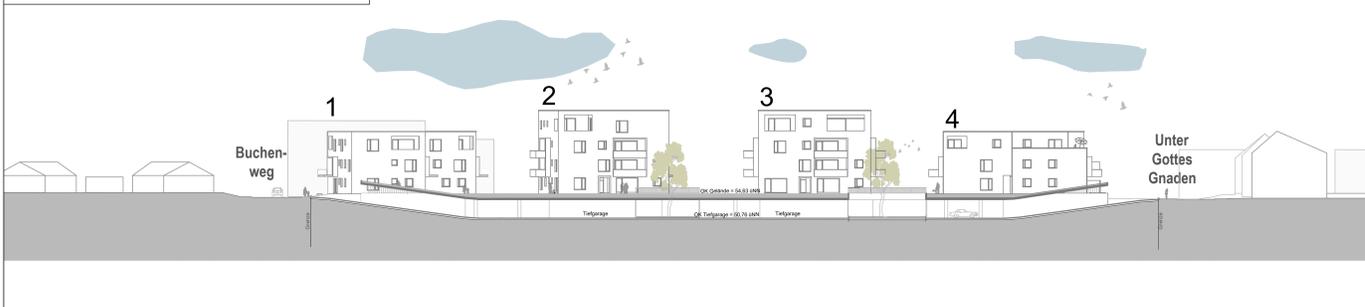
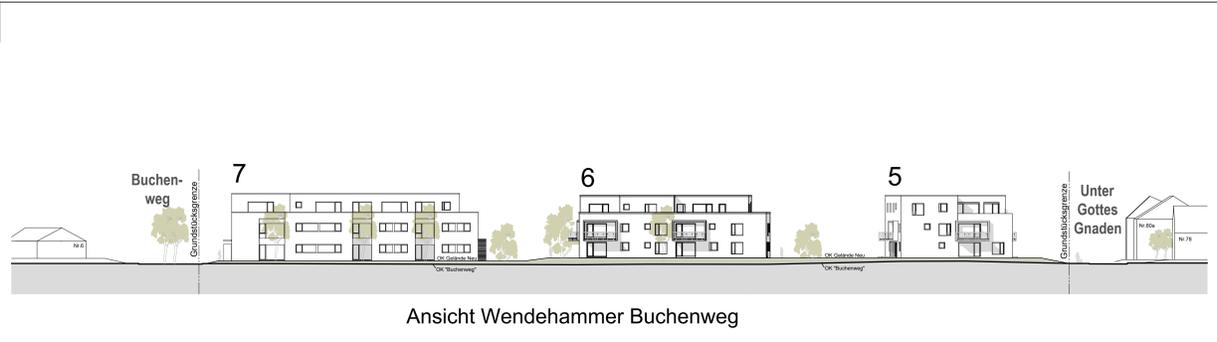


Schnitt durch das Gelände



Ansichten



Koordinaten - Verzeichnis der Straßenbegrenzungslinie
(in ETRS89/UTM):

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
1	3 23 47 771,87	56 48 672,68
2	3 23 47 766,70	56 48 683,34
3	3 23 47 761,63	56 48 692,91
4	3 23 47 757,43	56 48 701,28
5	3 23 47 754,31	56 48 707,70
6	3 23 47 748,01	56 48 720,16
7	3 23 47 744,95	56 48 729,28
8	3 23 47 742,60	56 48 730,99
9	3 23 47 742,53	56 48 738,14
10	3 23 47 744,95	56 48 741,09
11	3 23 47 750,25	56 48 745,13
12	3 23 47 756,73	56 48 751,31
13	3 23 47 767,60	56 48 757,82
14	3 23 47 775,93	56 48 764,01
15	3 23 47 782,58	56 48 769,10
16	3 23 47 786,87	56 48 772,24
17	3 23 47 796,43	56 48 789,39
18	3 23 47 802,62	56 48 792,41
19	3 23 47 807,73	56 48 794,12
20	3 23 47 813,26	56 48 745,02
21	3 23 47 817,16	56 48 738,74
22	3 23 47 821,22	56 48 732,03
23	3 23 47 826,80	56 48 719,62
24	3 23 47 833,28	56 48 712,30
25	3 23 47 846,23	56 48 691,24
26	3 23 47 857,93	56 48 671,99
27	3 23 47 861,18	56 48 666,59
28	3 23 47 859,40	56 48 661,51
29	3 23 47 851,41	56 48 654,39
30	3 23 47 842,95	56 48 646,63
31	3 23 47 833,45	56 48 637,94
32	3 23 47 821,85	56 48 627,46
33	3 23 47 816,31	56 48 624,11
34	3 23 47 807,02	56 48 613,76

Koordinaten - Verzeichnis der Umgrenzung des Gehrechtes
(in ETRS89/UTM):

Punktnummer	Rechtswert	Hochwert
50	3 23 47 764,80	56 48 755,77
51	3 23 47 766,10	56 48 756,72
52	3 23 47 779,08	56 48 733,05
53	3 23 47 782,47	56 48 734,97
54	3 23 47 785,76	56 48 717,23
55	3 23 47 801,78	56 48 706,38
56	3 23 47 828,01	56 48 720,91
57	3 23 47 830,62	56 48 716,64
58	3 23 47 803,35	56 48 701,52
59	3 23 47 809,24	56 48 688,25
60	3 23 47 813,12	56 48 683,13
61	3 23 47 808,96	56 48 681,11
62	3 23 47 816,64	56 48 695,31
63	3 23 47 811,24	56 48 659,61
64	3 23 47 829,62	56 48 634,75
65	3 23 47 828,42	56 48 633,40
66	3 23 47 792,71	56 48 680,03
67	3 23 47 795,19	56 48 681,63
68	3 23 47 803,69	56 48 686,08
69	3 23 47 796,07	56 48 701,68
70	3 23 47 782,49	56 48 726,18
71	3 23 47 781,36	56 48 725,55

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO, § 12 BauNVO)**
Allgemeine Wohngebiete
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 17, 18, 19 und 20 BauNVO)**
2.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO ist der obere Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe der obere Abschluss der Attika (höchster Punkt) des obersten Geschosses.
2.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO dürfen Dachaufbauten in Form von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sowie Treppenhäuser, Aufzugüberläufe, Lichtkuppeln und sonstige technische Dachaufbauten im gesamten Plangebiet die in der Planzeichnung festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen um bis zu 1,0 m überschreiten.
2.3 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sowie durch oberirdische Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
3.1 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch nicht überdachte, unmittelbar an Gebäude angebaute Terrassen sowie durch untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Balkone, Fluchttreppen oder Erker) um bis zu maximal 3,0 m überschritten werden.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**
4.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Kfz-Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen innerhalb der mit „TGA“ gekennzeichneten Flächen sowie oberirdisch in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
- Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ist die zeichnerisch mit der Bezeichnung „G“ festgesetzte Fläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Photovoltaik-Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)**
6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden zu errichten.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei Bauth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen.
Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschallschutzmaßnahmen können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
8.1 Unterbaute Flächen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wege- und Platzflächen, Spielflächen und sonstigen Nebenanlagen (z.B. notwendige techn. Anlagen, Lüftungsanlagen, Treppenaufgänge) überbaut werden, dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsstratigraphie ist im Bereich von Anpflanzungen mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern und Hecken in einer Stärke von mindestens 70 cm zzgl. Filter- und Drainschicht auszubilden. Die Vegetationsstratigraphie ist im Bereich von Bepflanzungen in einer Stärke von mindestens 1,20 m zzgl. Filter- und Drainschicht auszubilden.
8.2 Für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Es sind mindestens folgende Mindest-Pflanzqualitäten zu berücksichtigen:
Strauchhecken (BB3/GH 411): 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm
Schrittblöcke (BD3/GH 412): 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm
Bäume 2. und 3. Ordnung (BF31/GH 41): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stamm-Umfang 18-20 cm
8.3 Nicht überbaubare und unbebaute Flächen (einschließlich Tiefgaradächern) sind gärtnerisch zu gestalten sowie dauerhaft zu unterhalten und zu pflanzen.

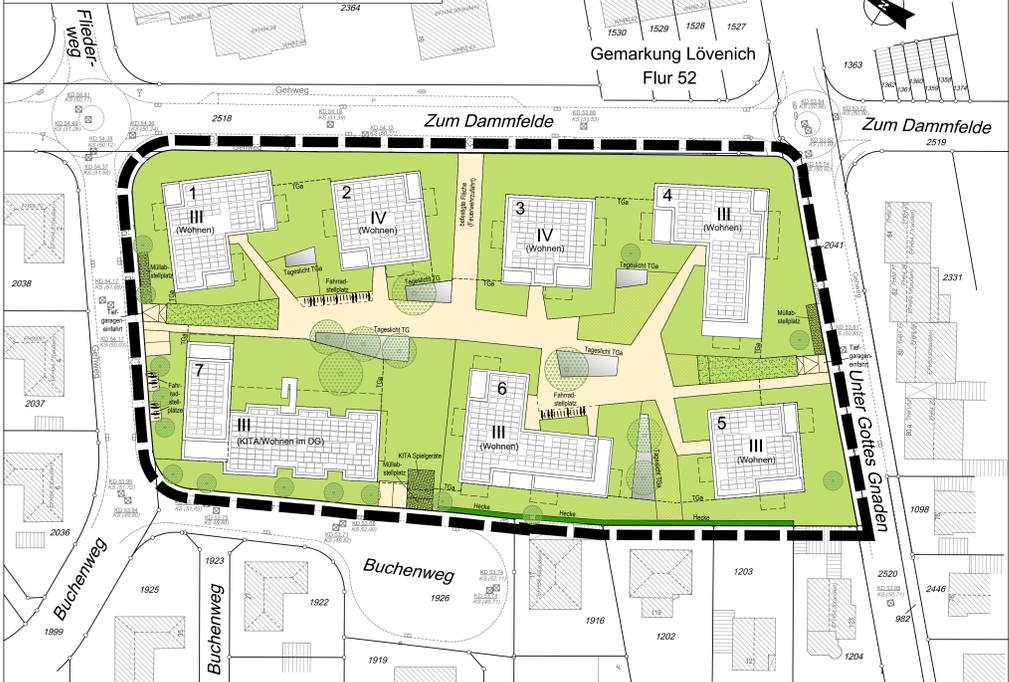
II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO)

- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind bis maximal 1,50 m Höhe in Form von Hecken und/oder Stabtriezäunen ohne Verblendung und ausschließlich in Verbindung mit einer Heckenpflanzung zulässig. Offene Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,0 m auch ohne Hecke zulässig. Sichtschutzelemente an Terrassen sind bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m Höhe zulässig. Einfriedigungen in Form von Mauern sind unzulässig.

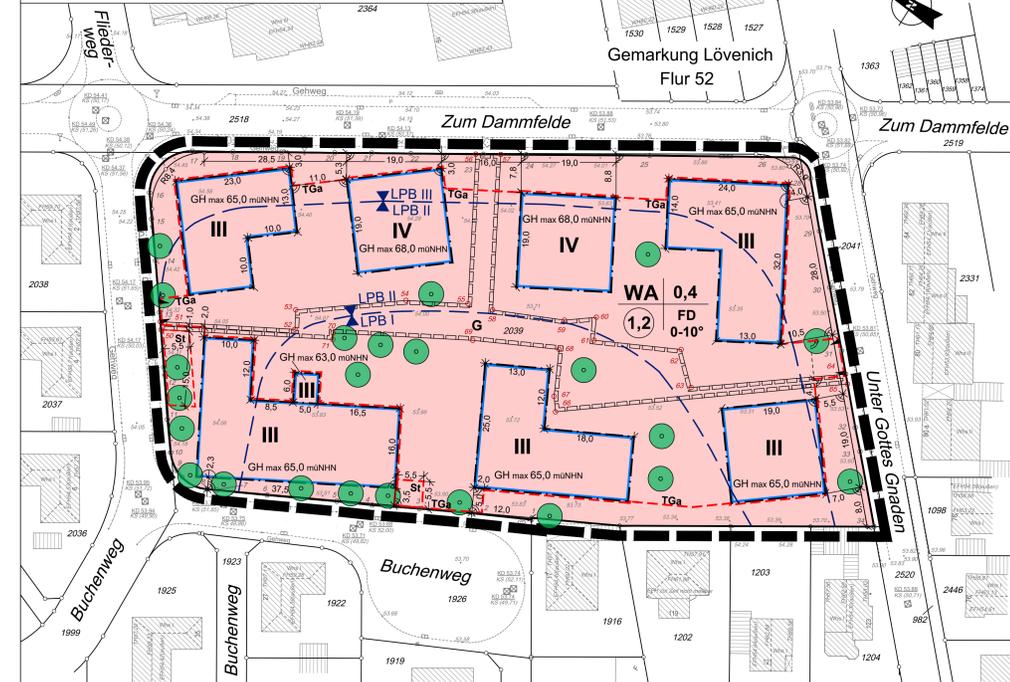
III. HINWEISE

- Die im allgemeinen Wohngebiet anfallenden Niederschlagswässer sind gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz (LWG NRW) zu beseitigen. Schmutzwasser und potenziell belastetes Niederschlagswasser ist per Einleitung in das Schmutzwasseretz zur zentralen Klärung zu beseitigen.
- Im Falle archäologischer Bodenfinden ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.
- Im Falle von Kampfmittelbefunden sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeistation oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Fäll- und Rüdungsarbeiten in den Gehölzbeständen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BnatSchG sowie gemäß der Artenschutzrechtlichen Kurzbeschreibung (ASKP Stufe I) (SR innovative Stadt- und Raumplanung) der Verordnungen zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserversorgung der Wasserversorgungsanlagen Weiler und Worringen/Langel vom 21.10.1991 der Bezirksregierung Köln sind einzuhalten.
- Das Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet des Wasserwerkes Weiler der RheinEnergie AG (Gebietsnummer 490616), Zone III B. Die Schutzbestimmungen der „Ordnungsbehörden Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Wasserversorgung der Wasserversorgungsanlagen Weiler und Worringen/Langel“ vom 21.10.1991 der Bezirksregierung Köln sind einzuhalten.
- 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-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

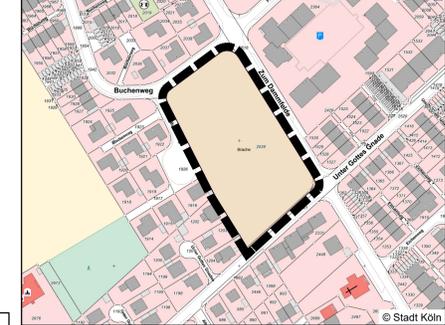
Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Übersichtsplan



Verfahren Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand 08/2015) Bev. W. Mertens / H. Kottsieper Otto - Hahn - Straße 8a 40670 Meerbusch - Osterath Köln, den ...		Für den Planentwurf Vorhabenträger/in Evohaas GmbH Emil-Nolde-Straße 2 76227 Karlsruhe Köln, den ...		Für den Planentwurf Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen und Bauen Beigeordneter Köln, den ...		Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Planaufstellung am nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. gez. Reker Oberbürgermeisterin Köln, den ...		Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom ... bis ... (am ...) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Bezirksbürgermeister/in Köln, den ...							
Der Planentwurf hat in der Zeit vom ... bis ... nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt im Auftrag Köln, den ...		Der Planentwurf ist nach § 4 Abs. 3 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden. Oberbürgermeisterin Köln, den ...		Der Rat hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am ... nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen. Oberbürgermeisterin Köln, den ...		Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Oberbürgermeisterin Köln, den ...		Zeichenerklärung Bestand vorhandene Gebäude TH, FH Trauf- und Firsthöhe I, III, IV Zahl der Vollgeschosse Baum Kanalleitung Bordstein topografische Begrenzung Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt Flurgrenze vorhandene Höhenlage über NN 1:4 Punktnummerierung von 1 bis 34 Straßenbegrenzungslinie 1:50 Punktnummerierung von 50 bis 71 Umgrenzung Gehrecht		Planung Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl GFZ Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Bauzeile (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 8 BauGB) Anpflanzen: Bäume		Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) St Stellplätze TGA Tiefgarage Mit Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Sonstiges z.B. Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 Orlliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauNVO) FD Flachdach 0-10° Dachneigung		Legende Vorhaben- und Erschließungsplan geplante Gebäude mit Photovoltaik-Anlage geplante Terrassen / Balkone Tageslichtöffnende Tiefgarage Tiefgaragenzufahrt (Dachbegrenzung) Tiefgarage Fußwege Stellplätze Fahrradstellplätze Grünfläche geplante Bäume Flächen für Müll Fläche für KITA - Spielgeräte Hecke im Bestand Fluchttreppe private Spielflächen für Kleinkinder gem. Satzung der Stadt Köln	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58485/02 mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Zum Dammfelde in Köln-Widdersdorf

Maßstab 1:500

Stand: 11.12.2018

Offenlageplan

Die Oberbürgermeisterin