A. Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss von Nutzungen

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in allgemeinen Wohngebieten (WA) nach § 4 Abs. 3 BauNVO sowie die in Dorfgebieten (MD) nach § 5 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Schallschutzmaßnahmen

2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe November 1989) zu treffen. Schlaf- und Kinderzimmer sind mit fensterunabhängigen Schalldämmlüftern auszurüsten.

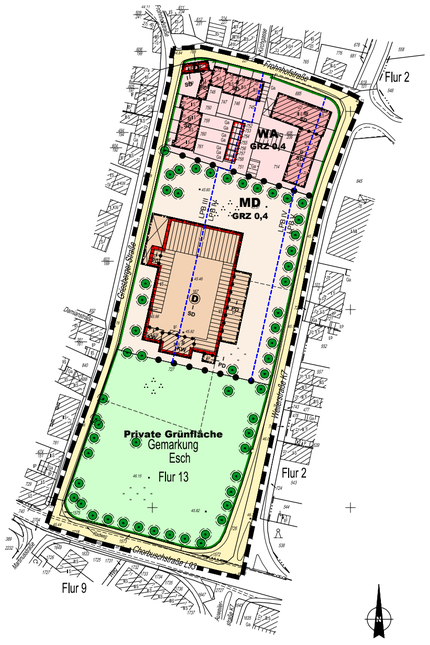
2.2 Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung geringere Anforderungen an den Schallschutz nachgewiesen werden.

B. Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW sind Gebäude mit der in der Planzeichnung festgesetzten Dachform zu errichten.

C. Hinweise

1. Das Plangebiet ist durch den örtlichen Verkehrslärm belastet.
2. Die DIN 4109, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, ist beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten einsehbar.
3. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414).
4. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132).
5. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
6. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 13.03.2007 (GV. NRW. S. 133).
7. Es gilt die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise 2 - 6).



Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht. (Stand Juni 2012) Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung gez. Siemes Vermessungsdirektor Köln, den 08.01.2014	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.01 bis 17.02.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez.Ohme Köln, den 17.02.2014
Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez. Müller Dipl. -Ing. Arch. Amtsleiterin Köln, den 08.01.2014 Dezernat VI, Stadtentwicklung,Planen, Bauen und Verkehr gez. Höhing Beigeordneter Köln, den 10.01.2014	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden. Oberbürgermeister Köln, den
Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 19.05.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden. gez. Klipper Vorsitzender Köln, den 06.01.2014	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 08.04.2014 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Siegel gez.Roters Oberbürgermeister Köln, den 28.04.2014
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 14.02 bis 21.02.2013 stattgefunden. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Flucht Köln, den 16.01.2014	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden. Az.: Bezirksregierung Köln Im Auftrag Köln, den
Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 14.11.2013 beschlossen worden. gez. Klipper Vorsitzender Köln, den 06.01.2014	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 07.05.2014 erfolgt. Siegel gez.Roters Oberbürgermeister Köln, den 26.05.2014

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. (II) zwingend
- z. B. III-V Mindest- u. Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- KW Krüppelwalmdach
- Hauptfirstrichtung
- Bauline
- Baugrenze
- Begrenzung unterschiedlicher Geschosszahlen / Dachformen
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen oder flüssigen Stoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- Öffentl. Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D Denkmalschutz (nachrichtliche Übernahme)
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Begrenzung der LPB
- LPB III-V Lärmpegelbereiche III-V gemäß DIN 4109

Bebauungsplan Nr. 60539/04 Griesberger Straße in Köln-Esch/Auweiler

Maßstab 1 : 1 000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

- Offenlageexemplar -

Der Oberbürgermeister

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- UB Zahl der Vollgeschosse
- S.W Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 45.71 vorhandene Höhenlage über NN