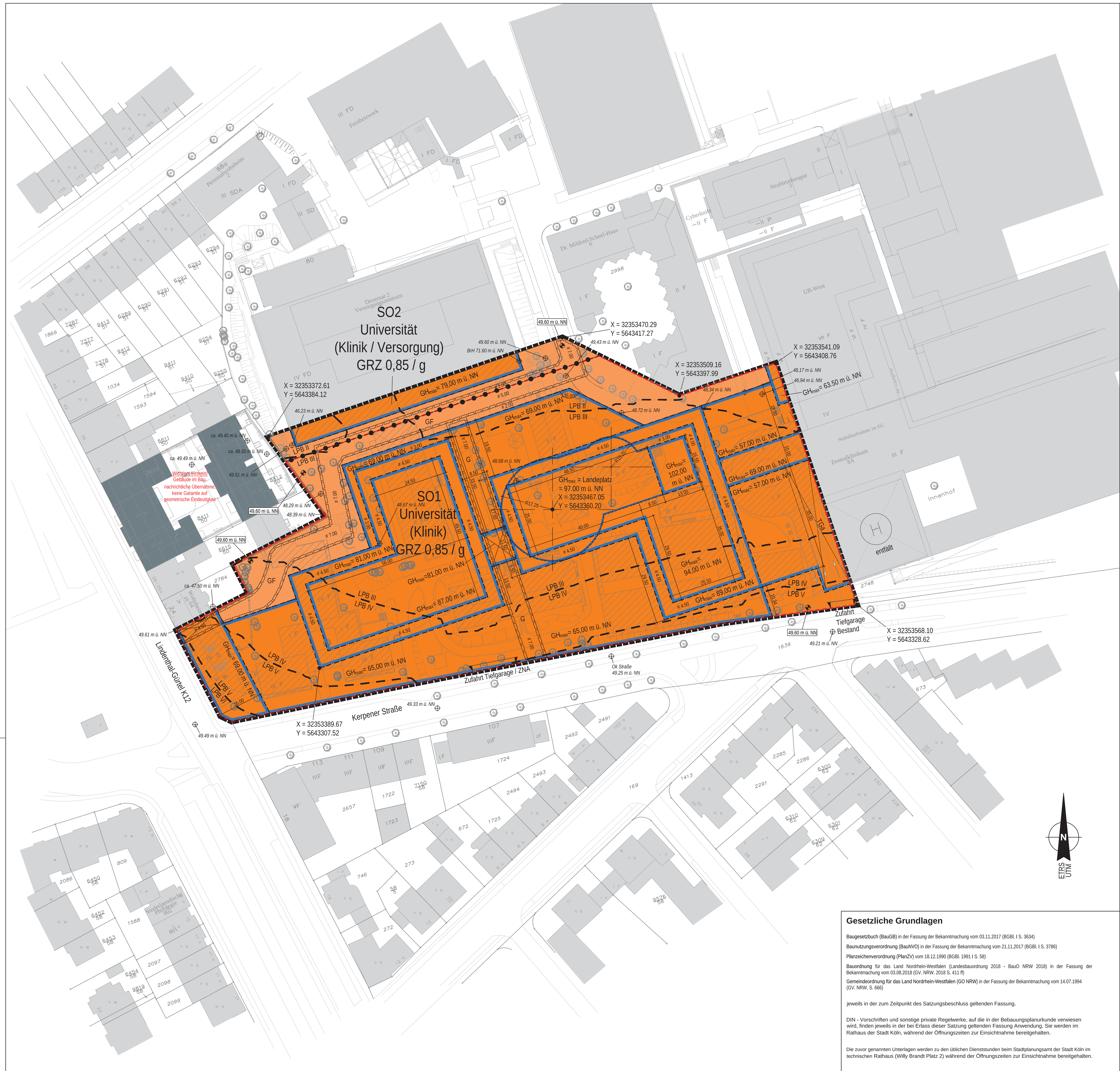
Anlage 4



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. 2018 S. 411 ff)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschluss geltenden Fassung.

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 im Rathaus der Stadt Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die zuvor genannten Unterlagen werden zu den üblichen Dienststunden beim Stadtplanungsamt der Stadt Köln im technischen Rathaus (Willy Brandt Platz 2) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz. V 90 entspricht. (Stand ____________)

Kühnhausen
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Köln, den __.__.2018

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt

Amtsleiterin

Köln, den __.__.2018

Für den Planentwurf
Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Beigeordneter

Köln, den __.__.2018

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am xx.xx.2018 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

gez. Blömer - Frerker
Für die BV 3 Bezirksbürgermeisterin

Köln, den __.__.2018
gez.

Frau Blömer-Frerker, Bezirksbürgermeisterin für die Bezirksvertretung Lindenthal

Köln, den __.__.2018

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom __.__.2018 bis __.__.____ § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Bezirksbürgermeister/in

Köln, den __.__.2018

Der Planentwurf hat in der Zeit vom __.__.2018 bis __.__.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den __.__.2018

Der Planentwurf ist nach § 4 Abs. 3 BauGB durch Beschluss des Rates am __.__.2018 geändert worden.

Oberburgermeisterin

Köln, den __.__.2018

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Oberbürgermeisterin

Köln, den __.__.2018

A) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

Sonstige Sondergebiete (SO) (gemäß § 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Sondergebiet (SO) festgesetzt und entsprechend der Zweckbestimmung und Art der Nutzung in die Teilbereiche SO 1 („Universität / Klinik") und SO 2 („Universität / Klinik / Versorgung") gegliedert.

1.1 Im SO 1 sind bauliche Nutzungen zulässig, die der medizinischen Versorgung des Menschen dienen, insbesondere:

- Klinikgebäude und Therapieeinrichtungen,
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens,
- Schulungsräume für pflegerische und medizinische Berufe,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und gastronomischen Einrichtungen,
- Universitäts- und Forschungseinrichtungen,
- Büro- und Verwaltungsnutzung,
- universitäts- und kliniknahe Dienstleistungen,
- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die im Zusammenhang mit dem Universitäts- und Klinikbetrieb stehen,
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung.

Im SO 1 sind folgende untergeordnete Nutzungen zulässig, sofern sie im funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Hauptnutzung Universität und Klinik stehen und nicht mehr als 8.000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) in Anspruch nehmen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
- Wohnheime für Mitarbeiter / -innen und studentisches Wohnen,
- Gastwohnungen für Angehörige von Patienten oder sonstigen Nutzern, soweit es sich um einen vorübergehenden Aufenthalt im räumlich - funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung Klinik handelt.

1.2 Im SO 2 sind bauliche Anlagen zulässig, die der Versorgung und Verwaltung des Universitäts- und Klinikgeländes dienen, sowie Nutzungen, die im funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung stehen. Insbesondere sind zulässig:

- Anlagen zur Ver- und Entsorgung,
- Hochschul- und Forschungseinrichtungen,
- Büro- und Verwaltungsnutzung,
- universitäts- und kliniknahe Dienstleistungen.

2. Maß der baulichen Nutzung; Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Höhenfestsetzungen

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen (GH) als Höchstmaß GHmax festgesetzt. Alle festgesetzten Höhen beziehen sich auf Normal Null (NN) (unterer Bezugspunkt).

2.1.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden folgende Bezugspunkte festgesetzt:

- Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) ist die Gebäudeoberkante.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen durch folgende bauliche Anlagen überschritten werden:

- durch extensive Gründächer um max. 0,60 m,
- durch intensive Gründächer um max. 2,00 m,
- durch Anlagen der solaren Energiegewinnung um max. 1,50 m,
- durch haustechnische Anlagen um max. 3,00 m,
- durch Aufzugmaschinenhäuser um max. 3,00 m,
- durch äußere Umwehrungen (Brüstungen, Geländer o.ä.) von Dachflächen um max. 3,50 m,
- durch Abgasanlagen sowie Be- und Entlüftungsanlagen bis maximal 8,00 m Höhe, soweit eine Grundfläche von 9 m² nicht überschritten wird.

2.1.2 Ausnahmsweise sind im SO 2 Abgasanlagen (Schornstein BHKW) sowie Be- und Entlüftungsanlagen bis maximal 99,00 m ü. NN zulässig, soweit eine Grundfläche von 9 m² nicht überschritten wird.

2.1.3 Die festgesetzte Geländeoberkante (GOK) von 49,60 m über NN darf durch Geländemodellierung um +/- 0,50 m unter- bzw. überschritten werden.

Abweichend davon darf die festgesetzte GOK durch folgende Anlagen ausnahmsweise um mehr als 0,5 m unterschritten werden:

- Lichtschächte,
- Abgrabungen zu Belichtungs- und Belüftungszwecken,
- Zufahrten und Zugänge zu den Untergeschossen, Rampen und Treppenanlagen,
- Stützmauern.

Für die Berechnung der Abstandsflächen ist der festgesetzte Wert der GOK zugrunde zu legen. Die nach Satz 1 und 2 zugelassenen Geländemodellierungen bleiben hierbei unberücksichtigt.(Punkt 10.3 der Begründung)

2.2 Grundflächenzahl

2.2.1 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im sonstigen Sondergebiet (SO 1 und SO 2) die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.

2.2.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im sonstigen Sondergebiet (SO 1) auf den Flurstücken 6277 / 50 und 6278 / 50 die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der oberirdischen bauliche Anlagen, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die GRZ von 0,85 innerhalb des Plangebietes eingehalten wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung von Baugrenzen durch folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Lichtschächte bis zu einer Tiefe von maximal 5,0 m vor der Baugrenze,
- Treppenanlagen bis zu einer Tiefe von maximal 5,0 m vor der Baugrenze,
- brandschutztechnisch erforderliche Treppenanlagen und Fluchtweganlagen bis zu einer Tiefe von 7,50 m von der jeweiligen Baugrenze,
- unterirdische Ver- und Entsorgungsbauwerke auf maximal 15 % der Plangebietsfläche,
- Schornsteine, Ab- und Zuluftanlagen bis zu einer Tiefe von maximal 4,0 m vor der Baugrenze,
- Stützmauern auf maximal 100 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- verlorener Verbau bis zu einer Fläche von maximal 1.200 m²,
- sicherheitstechnische Anlagen und Fangnetze für den Hubschrauberlandeplatz bis zu einer Tiefe von maximal 3 m vor der Baugrenze.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB)

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 5 Satz 5 der Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018) wird innerhalb des Plangebietes für bauliche Anlagen zueinander und zum Zentralgebäude an der Kerpener Straße 62 ein Abstandsflächenfaktor von 0,25 H festgesetzt. Durch die unter Punkt 2.1.2 genannten Abgasanlagen sowie Be- und Entlüftungsanlagen werden auf dem eigenen Grundstück keine Abstandsflächen ausgelöst.

Zu der im Norden und Westen ausserhalb des Plangebietes angrenzenden Wohngrundstücke und zu den angrenzenden öffentlichen Straßen gilt der Abstandsflächenfaktor 0,4 H, ebenso für Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes.

5. Flächen mit besonderem Nutzungszweck
(§ 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB)

Hubschrauberlandeplatz

Innerhalb der als Landeplatz festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines dem Klinikum dienenden Hubschrauberlandeplatzes für den Flugbetrieb nach Sichtflugregeln bei Tag und Nacht zulässig. Darüber hinaus ist nordöstlich des Hubschrauberlandeplatzes eine Abstellfläche für einen zweiten Hubschrauber zulässig.

6. Fläche mit Geh- und Fahrrechten
(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

In der mit GF bezeichneten Fläche ist ein Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. In dieser Fläche ist ein Weg in einer Breite von mindestens 3,50 m herzustellen.

In der mit G bezeichneten Fläche ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. In dieser Fläche ist ein Weg in einer Breite von mindestens 3,50 m herzustellen.

Öffnung der Fassade im Erdgeschoss (Lindenthalgürtel)

Der in der Planzeichnung festgesetzte Durchgangsbereich ist im Erdgeschoss mit einer Mindestbreite von 3,50 m und einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m herzustellen.

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

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen zu treffen. Als Grundlage sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) zu berechnen.

LPB	Maßgeblicher Außenlärmpegel La in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80
	Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Zuordnung zwischen den dargestellten LPB und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus nachfolgender Tabelle:

In Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus anlagenbezogenem Lärm nachts über 40 dB(A) liegt, sind Lüfter mit geeignetem Schallschutz oder kontrollierter Lüftung vorzusehen.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere LPB an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

An Immissionsorten, in deren Fassadenbereichen eine Lärmbelastung aus anlagenbezogenem Lärm nachts bis höchstens 42 dB(A) gewährleistet wird, können die Fenster öffenbar ausgeführt werden. Dies ist spätestens im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren anhand durch einen unabhängigen Sachverständigen erstellten Schallprognose nachzuweisen.

In Fassadenbereichen, an denen die Lärmbelastung aus anlagenbezogenem Lärm nachts über 42 dB(A) liegt, sind in sämtlichen Räumen mit Immissionsorten die Fenster in einer nachts nicht zu öffnenden Bauweise vorzusehen.

Diese Regelung entfällt, wenn im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass die Grenze von 42 dB(A) nicht überschritten wird.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Dachbegrünung

Die Dachflächen innerhalb des Sondergebietes SO 1 mit der Zweckbestimmung „Universität (Klinik)" sind auf den Sockelgeschossen (Sockelgeschosse sind die Bereiche mit einer festgesetzten Gebäudehöhe von 65,0 und 69,0 m ü. NN) vollflächig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 8 cm zuzüglich Filter- und Drainschicht betragen. Die extensive Dachbegrünung muss mindestens die Qualität DC1 / DC3 (NB6243 / NB6244) haben.

Ausnahmsweise ist die Unterschreitung der vollflächigen Dachbegrünung für haustechnisch notwendige Dachaufbauten inklusive deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, Oberlichter, Vordächer sowie Dachterrassen zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig.

Durch oben genannte Ausnahmen darf die Dachbegrünung nicht unter 35 % fallen.

Mindestüberdeckung Tiefgaragen

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

Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 1,20 m einschließlich Filter- und Drainschicht zu erhöhen. Die durchwurzelbare Pflanzfläche muss mindestens 25 m² je Baumstandort betragen.

Vorhandene Tiefgaragendächer sind von der Begrünungsverpflichtung ausgenommen.

Begrünung von Freianlagen

Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, mit Gräsern HH 7 (BR 132), Stauden und / oder Sträuchern BB 1 (GH 51) zu bepflanzen und die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Erläuternder Hinweis:

Die vorstehenden Kürzel innerhalb der Begrünungsfestsetzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012). In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemein gültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert.

B) Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 BauO NRW

1. Dachform und Dachneigung

Die Gebäude im Plangebiet sind mit Flachdächern mit einer Neigung bis maximal 5° zu errichten.

2. Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Fremdwerbeanlagen unzulässig.

3. Einfriedungen

Zu den nördlich und westlich angrenzenden Hausgärten sind Einfriedungen als Mauer, Zaun oder Zaun - Hecken - Kombination bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt die festgesetzte Geländeoberkante von 49,60 m ü. NN.

C) Hinweise

1. Gesetzliche Grundlagen und sonstige Vorschriften

DIN - Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus Deutz, Willy - Brandt - Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2. Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.

3. Kampfmittel

Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern/ Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (ca. 6 Wochen) ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Benennung des Aktenzeichens Az 22.5 3 5315000 371 / 18 sowie der Bebauungsplan - Nummer (64435 / 02) einzuschalten.

4. Bodenschutz

Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenverunreinigungen liegen im Plangebiet nicht vor. Sollte im Rahmen der Erdarbeiten bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z.B. aus Bodenauffüllungen) anfallen, ist dieses ordnungsgemäß zu entsorgen und dem Umweltamt der Stadt Köln anzuzeigen.

5. Artenschutz

Laut Artenschutzprüfung von Dr. Andreas Skibbe Büro für Artenschutz und Avifaunistik, Stand September 2018, Artenschutzprüfung Stufe I Vorprüfung und Artenschutzprüfung Stufe II Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände Neubau im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Uniklinik Köln, Baufeld West (Eltern - Kind - Zentrum) Kerpener Straße in Köln - Lindenthal ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Sind innerhalb dieses Zeitraumes Rodungsarbeiten erforderlich, ist vor deren Aufnahme in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Köln durch einen Fachgutachter nach besetzten Nestern und Fledermausquartieren zu suchen und bei deren Auffinden die Rodungstätigkeit sofort einzustellen.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind vor Beginn der Erschließung und Bauarbeiten zu berücksichtigen:

- Vor den Abrissarbeiten zur Brutzeit (März - September) ist das Vorhandensein der Niststätten der Vögel zu prüfen.
- Die Rodung der Sträucher und Hecken ist zwischen Oktober und Februar durchzuführen bzw. eine Kontrolle nach besetzten Nestern zu machen.
- Zeitliche Abrissbeschränkungen (April - Oktober) bzw. Prüfung des Vorhandenseins der besetzten Fledermausquartiere.

Das Anbringen der künstlichen Nisthilfen und die Prüfung der Brutplätze sowie Quartiere sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Die Nisthilfen müssen den betroffenen Arten vor den Rodungen und Abrissarbeiten zur Verfügung stehen. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. In den Bebauungsplan wird ein entspre-chender Hinweis aufgenommen.

6. Leitungsschutz

Im Bereich von Leitungstrassen sind im Rahmen von Pflanzmaßnahmen die Vorgaben des Merkblattes „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen gemäß der aktuellen Fassung zu beachten.

7. Wasserschutzgebiet (geplant)

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Hürth. Es wird empfohlen, die zukünftigen Auflagen aus der Schutzzonenverordnung einzuhalten. Insbesondere die Gestaltung der Entwässerung von anfallenden Wässern ist sach- und fachgerecht auszuführen, so dass Belastungen des Grundwassers nicht zu befürchten sind. Bei Einbau von Recyclingbaustoffen im Bereich dieser Wasserschutzzone III B ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

8. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung- BSchS) vom 01.08.2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17.08.2011).

9. Vorbelastung

Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen (Gewerbelärm, Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehr) und Fluglärm durch den Rettungshubschrauber vorbelastet.

10. Erschütterungen durch den Stadtbahnbetrieb

Zum Schutz vor den durch die Abwicklung des Stadtbahnbetriebes ausgelösten Erschütterungen sind die dem aktuellen Stand der Technik erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

11. Maßnahmen zur Flugsicherheit

Um Beeinträchtigungen des bestehenden Flugbetriebs zu vermeiden, müssen Kräne und andere Bauhilfsanlagen, welche die im Bauantrag vorgesehenen Bauhöhen überschreiten, der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftfahrtbehörde vor Errichtung dieser Anlagen zur Prüfung vorgelegt werden.

12. Regenwasserentsorgung

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO Universität — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) SO1 - SO2

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,85 — Grundflächenzahl

GH_{max} — Maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baugrenze Landeplatz

g — Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Einfahrtbereich

Einfahrtbereich Tiefgarage Bestand

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung Tiefgarage
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

Bereiche für Durchgänge / Überdachungen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

GF — Geh- und Fahrrecht

G — Gehrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Stützmauer

LPB III / LPB IV — Lärmpegelbereiche

49.60 m ü. NN — Festgesetzte Geländeoberkante (GOK) für das Plangebiet

Nachrichtliche Übernahmen

49.30 m ü. NN — Bestehende Höhenpunkte

BrH 71.60 m ü. NN — Bestehende Brüstungshöhenpunkte

Hinweise

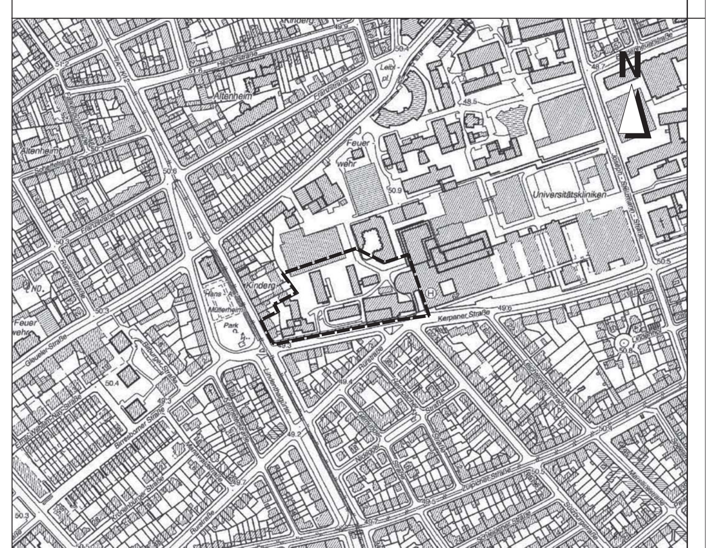
Geplante dem Plangebiet angrenzende Baukörper (siehe Einschrieb)

Bestandsgebäude

Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes

X = 32353541.09
Y = 5643408.76 — Darstellung Koordinatenpunkte

ZNA — Zentrale Notaufnahme



Bebauungsplan Entwurf 64435/02

Baufeld West, Kerpener Straße
in Köln - Lindenthal

Maßstab 1:500

10 20 30 40 50 m

Stand: Offenlage

Stadt Köln

280 E 01n_lc