

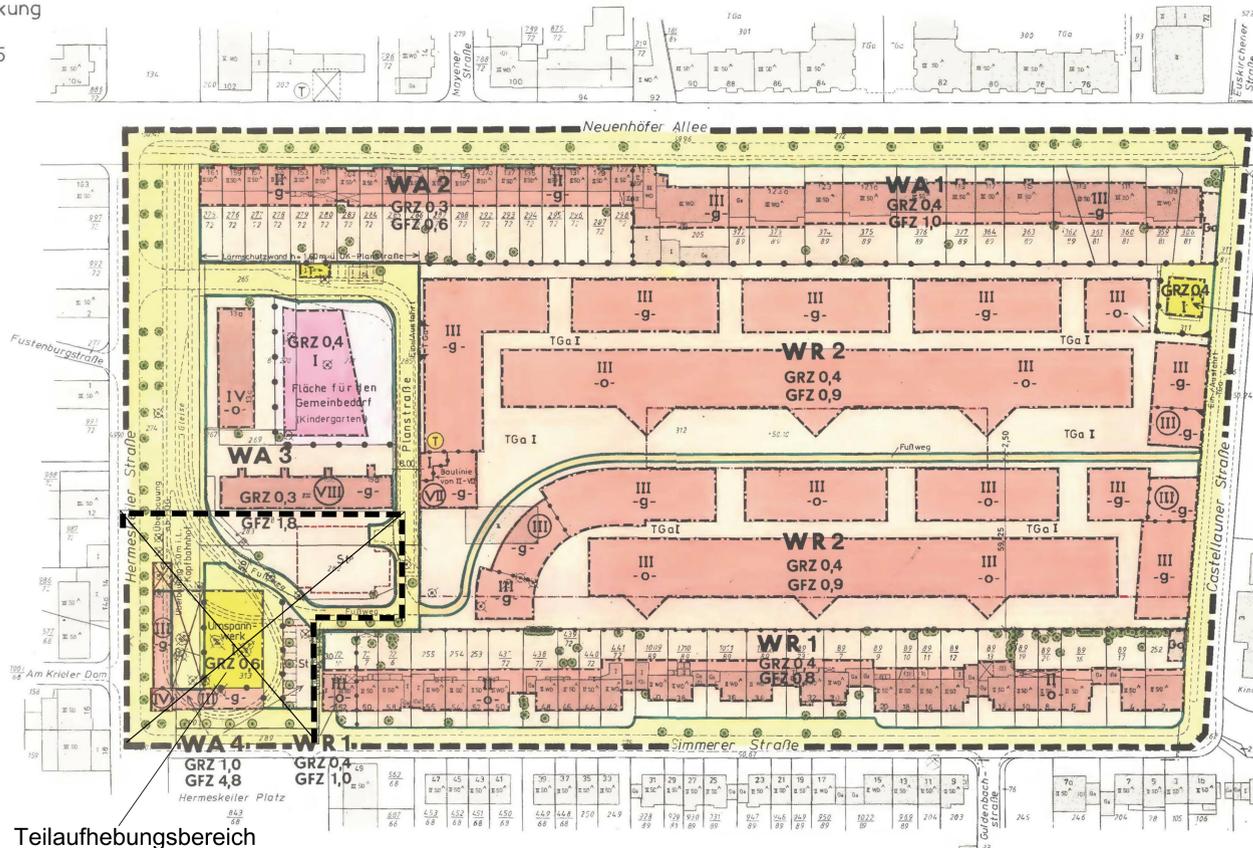
- Hinweise:**
- Es gilt die BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I, S. 127).
  - Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
  - Das Profil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information vermerkt.

**Textliche Festsetzungen**

- Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA-Bereiche 1 - 4) die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3 - 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind in dem als WA 4 festgesetzten Bereich die nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäude nicht zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 8 BauNVO sind im WA 4 die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe allgemein zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 10 BauNVO sind in dem als WR 1 festgesetzten Bereich Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Gastronomiebetriebes auf dem Grundstück Simmerer Str. 62 zulässig, sofern diese mit dem Wohnvereinbar sind.
- Gem. § 16 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird für die III-geschossige Bebauung in dem als WA 4 festgesetzten Bereich eine Traufhöhe i. S. d. § 6 Abs. 4 Landesbauordnung NW - von 62,00 m ü. NN zwingend festgesetzt.
- Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wird für das Usanpanwerk eine Traufhöhe i. S. d. § 6 Abs. 4 Landesbauordnung NW - von max. 62,00 m ü. NN festgesetzt.
- Gem. § 16 Abs. 3 BauNVO werden für die III-geschossige Bebauung in dem als WR 2 festgesetzten Bereich folgende Gebäudehöhen festgesetzt:
  - für die offene Bebauung gegenüber den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Simmerer Straße: max. 62,70 m ü. NN;
  - für die sonstige Bebauung: max. 63,70 m ü. NN.
 Gem. § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten max. Gebäudehöhen für notwendige technische Aufbauten (Aufzug-Überfahrten) bis zu einer Höhe von 0,80 m überschritten werden.
- Gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO werden für den als WR 2 festgesetzten Bereich folgende Ausnahmen nach Art und Umfang für zulässig erklärt:
  - Im Bereich der zwingend III-geschossig festgesetzten Bebauung an der Castellauer Straße können die dort festgesetzten Baulinien durch eine bauliche Verbindung (Terrasse) bis zu einer Breite von 3,0 m oberhalb des 1. Obergeschosses überschritten werden;
  - Im Bereich der zwingend III-geschossig festgesetzten Bebauung - gegenüber dem VII-geschossigen Baukörper - kann die dort festgesetzte Baulinie für notwendige Treppenhäuser in einer Tiefe von max. 1,50 m und bis zu einer Gesamtlänge von 6,00 m überschritten werden.
- Gem. § 12 Abs. 4 BauNVO sind in dem als WR 2 festgesetzten Bereich Stellplätze nur in der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Tiefgarage zulässig.
- Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den als WA 1 - 3 sowie als WR 1 festgesetzten Bereichen Stellplätze und Garagen nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO wird die zulässige Geschosfläche in dem als WR 2 festgesetzten Bereich um 25 % der Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für die Bebauung entlang der Neuenhöfer Allee straßenseitig Lärmschutzfenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 festgesetzt.
- Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können die in den Verkehrsflächen festgesetzten Standorte für zu pflanzende Bäume insoweit geändert werden, als es der Ausbau der Erschließungsanlagen, die Zufahrten zu den Grundstücken oder die Anlagen zur Ver- und Entsorgung erforderlich machen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird für die Neubauten im Blockinnenbereich zwischen Planstraße und Castellauer Straße festgesetzt:
  - in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, dürfen feste Brennstoffe, Öl sowie Abfälle aller Art weder zu Heiz- und Feuerungs- zwecken noch zum Zweck der Beseitigung verbrannt werden.

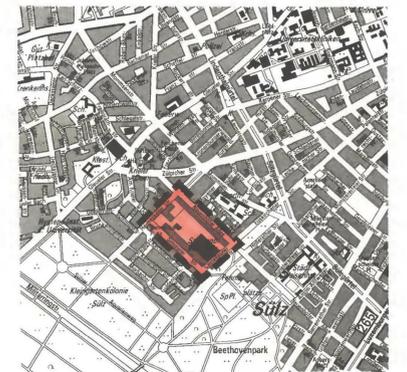
Die Einleitung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 21.09.2017 beschlossen und öffentlich bekannt gemacht worden.  <b>Die Oberbürgermeisterin,</b> in Vertretung gez. Keller, Stadtdirektor Köln, den 25. Oktober 2017  <b>Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 15.11.2017</b>	Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 23.04.2018 bis 27.04.2018 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.  gez. R. Schüler  <b>Stellver. Bezirksbürgermeister</b> Köln, den 13.8.2018	Dieser Plan hat zum Zwecke der Teilaufhebung in der Zeit vom 18.07.19 bis 19.08.19 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung offengelegt.  <b>Die Oberbürgermeisterin</b> Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. La Cognata  <b>Oberbürgermeisterin</b> Köln, den 20.08.2019	Die Teilaufhebung dieses Planes ist vom Rat in seiner Sitzung am 18.07.19 bis 19.08.19 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.  <b>Oberbürgermeisterin</b> Köln, den	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Teilaufhebung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ..... erfolgt.  <b>Oberbürgermeisterin</b> Köln, den
--	--	--	---	--

Gemarkung Kriel Flur 65



Gemarkung Köln-Efferen Flur 58 Fläche für Versorgungsanlagen (Trafos)

Beethovenpark



Teilaufhebungsbereich

<p>Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan V 81 entspricht (Stand. 3/90)</p> <p><b>Vermessungs- u. Katasteramt</b> Vermessungsdirektor Köln, den 12.12.1990</p>	<p><b>Für den Planentwurf</b> Stadtplanungsamt Lfd. Stadtbauordn. Köln, den 12.12.1990</p> <p><b>Dezernat für</b> Wirtschaft und Stadtentwicklung Beigeordneter Köln, den 5.12.1990</p>	<p>Planaufstellung - <del>Änderung</del> <b>Ergänzung</b> vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 11.06.1987 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBI S. 2253) beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.</p> <p><b>Oberbürgermeister</b> Köln, den 12.12.1990</p>	<p>Das Anhörungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom ..... bis ..... (am 17.08.1989.....) stattgefunden.</p> <p><b>Bezirksvorsteher</b> Köln, den ..... 19.....</p>	<p>Planaufstellung - <del>Biligung des Planentwurfs</del> <b>und öffentliche Auslegung</b> mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am 26.12.1990..... beschlossen.</p> <p><b>Oberbürgermeister</b> Köln, den 20.08.1990</p>	<p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p>○ offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ nur Einzelhäuser zulässig ▲ nur Doppelhäuser zulässig g geschlossene Bauweise GHH Gartenhilf- und Atriumhäuser</p> <p>— Baumlinie - - - Baumgrenze - - - - - Grenzen zw. verschiedenen Moßen baulicher Nutzungen und Vollgeschossen - - - - - Grenze zwischen Nutzungsarten</p> <p>□ Flächen für den Gemeinbedarf oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen T Trafostation T in die Bebauung zu integrierender Trafostation</p> <p>SD Satteldach FD Flachdach MD Mansarddach</p> <p>□ Stellplätze □ Garagen □ Gemeinschaftsstellplätze □ Gemeinschaftsgaragen □ Tiefgaragen</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Straßenverkehrsflächen — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — Flächen für Bahnanlagen</p> <p>□ Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen □ Öffentl. Grünflächen □ Private Grünflächen □ Parkanlagen □ Dauerkleingärten</p> <p>□ Sportplatz □ Spielplatz</p> <p>□ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern □ Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern □ Bäume zu erhalten □ Bäume zu pflanzen □ Bäume überplant □ Wald</p> <p>□ Denkmalschutzwürdige Anlagen □ Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen □ Neue Höhenlage über NN □ Öffentl. Parkflächen □ Grenze der Wasserschutzzone</p>	<p><b>Bebauungsplan</b> Nr. 63 42 9/06 Maßstab 1: 1000 0 10 50 100m</p> <p><b>Stadt Köln</b> Der Oberstadtdirektor</p> <p><b>Bestand</b></p> <p>vorh. Gebäude II VI Zahl der Vollgeschosse A ausgebautes Dachgeschoss Bordstein Bäume 46,71 vorh. Höhenlage über NN</p>
--	---	--	---	--	--	---