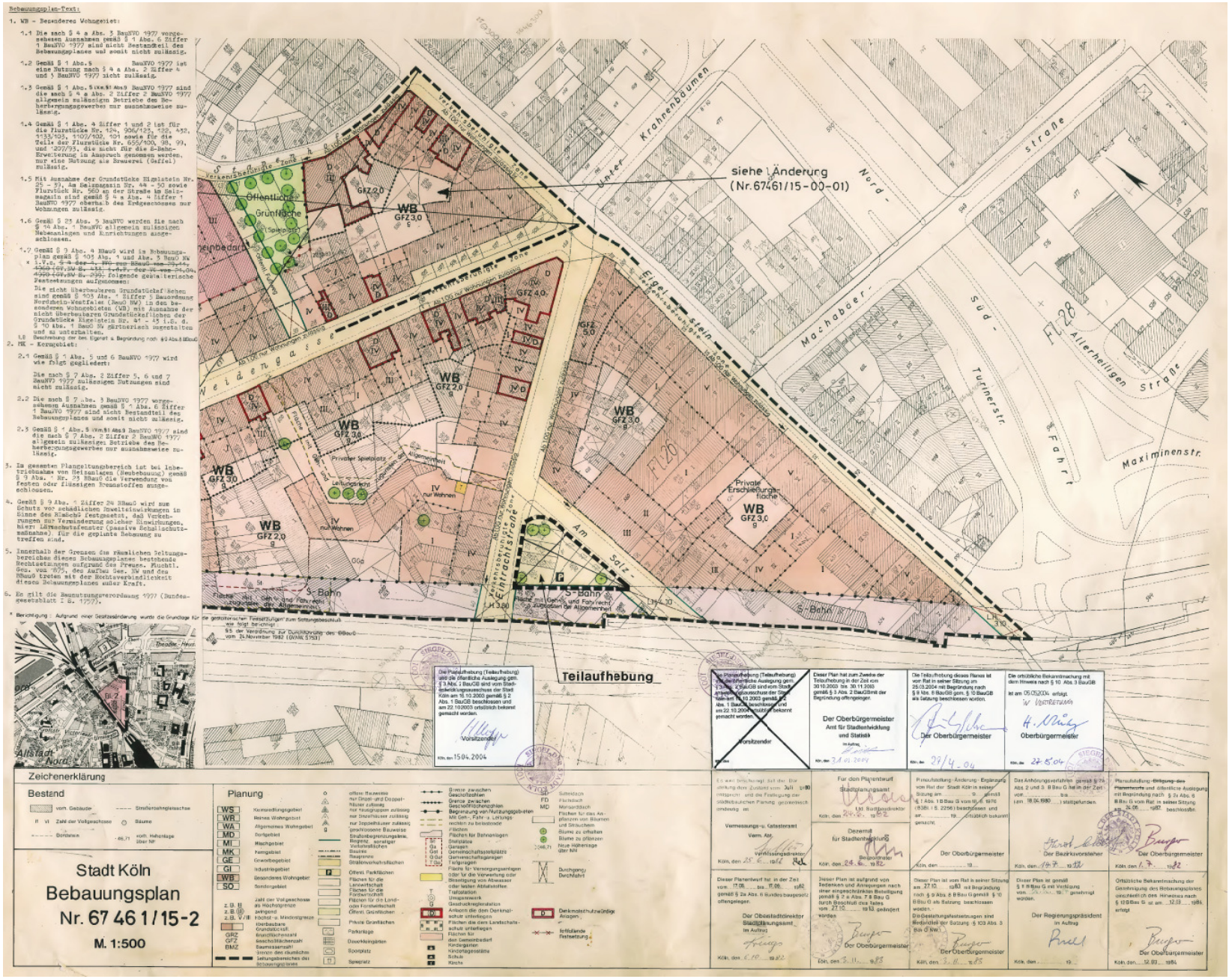
Bebauungsplan-Text:
1. WB – Besonderes Wohngebiet:
1.1 Die nach § 4 a Abs. 3 BauNVO 1977 vorgesehenen Ausnahmen (gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO 1977 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO 1977 ist eine Nutzung nach § 4 a Abs. 2 Ziffer 4 und 5 BauNVO 1977 nicht zulässig.
1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO 1977 sind die nach § 4 a Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO 1977 allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig.
1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 1 und 2 ist für die Flurstücke Nr. 104, 906/125, 122, 432, 1133/105, 1107/102, 101 sowie für die Teile der Flurstücke Nr. 655/103, 98, 99, und 207/93, die nicht für die S-Bahn-Erweiterung in Anspruch genommen werden, nur eine Nutzung als Brauerei (Gefrei) zulässig.
1.5 Mit Ausnahme der Grundstücke Eligiusstein Nr. 25 – 31, Am Salzmagazin Nr. 44 – 50 sowie Flurstück Nr. 560 an der Straße im Salzmagazin sind gemäß § 4 a Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO 1977 oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.
1.6 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO werden die nach § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen.
1.7 Gemäß § 9 Abs. 4 BBauG wird im Bebauungsplan gemäß § 103 Abs. 4 und Abs. 5 BauO NW i.V.m. § 4 der 1. VO zur BBauG-Novelle vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 411 / SMBl. NW. 2370) und der 4. VO vom 24.06.1969 (GV.NW.S. 399) folgende gestalterische Festsetzungen aufgenommen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 103 Abs. 1 Ziffer 5 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in den besonderen Wohngebieten (WB) mit Ausnahme der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Grundstücke Eligiusstein Nr. 47 – 45 i.V. m. § 10 Abs. 1 BauO NW gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
LB Beschreibung der bes. Eigenart s. Begründung nach §9 Abs.8 BBauG
2. MK – Kerngebiet:
2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO 1977 wird wie folgt gegliedert:
Die nach § 7 Abs. 2 Ziffer 5, 6 und 7 BauNVO 1977 zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
2.2 Die nach § 7 Abs. 3 BauNVO 1977 vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 7 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO 1977 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.
2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO 1977 sind die nach § 7 Abs. 2 Ziffer 2 BauNVO 1977 allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig.
3. Im gesamten Plangeltungsbereich ist bei Inbetriebnahme von Heizanlagen (Neubebauung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen ausgeschlossen.
4. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BBauG wird zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG festgesetzt, daß Vorkehrungen zur Verminderung solcher Einwirkungen, hier: Lärmschutzfenster (passive Schallschutzmaßnahme) für die geplante Bebauung zu treffen sind.
5. Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Beschränkungen aufgrund des Preuss. Fluchtl. Ges. vom 1875, des Aufbau Ges. NW und des RBauO treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
6. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1757).
* Berichtigung: Aufgrund einer Gebietsänderung wurde die Grundlage für die gestalterischen Festsetzungen zum Sitzungsbeschluß wie folgt berichtigt:
§ 5 der Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.November 1962 (GV.NW.S.753)
siehe Änderung (Nr.67461/15-00-01)
Teilaufhebung
Stadt Köln
Bebauungsplan
Nr. 67 46 1/15-2
M. 1:500
Zeichenerklärung
Bestand
Planung
Die Planaufhebung (Teilaufhebung) und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln am 15.10.2003 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 22.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Vorsitzender
Köln, den 15.04.2004
Die Planaufhebung (Teilaufhebung) hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gem. § 2 Abs. 1 BauGB sind vom Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln am 15.10.2003 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 22.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Vorsitzender
Köln, den
Dieser Plan hat zum Zwecke der Teilaufhebung in der Zeit vom 30.10.2003 bis 30.11.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Begründung öffentgelegen.
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Im Auftrag
Köln, den 24.01.2004
Die Teilaufhebung dieses Planes ist vom Rat in seiner Sitzung am 25.03.2004 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.
Der Oberbürgermeister
Köln, den 27/4.04
Die ortsübliche Bekanntmachung mit dem Hinweis nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 05.05.2004 erfolgt.
Im Vertretung
H. Müller
Oberbürgermeister
Köln, den 27.5.04
Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Köln, den 24.1.04
Dezernat für Stadtentwicklung
Beigeordneter
Köln, den 24.6.03
Vermessungs- u. Katasteramt
Verm. Abt.
Köln, den 25.6.03
Der Oberbürgermeister
Köln, den
Der Bezirksvorsteher
Köln, den 1.7.03
Der Oberbürgermeister
Köln, den 1.7.03
Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 17.06. bis 17.08. gemäß § 3 a Abs. 6 Bundesbaugesetz offengelegen.
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 6.10.03
Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen nach einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 BauGB durch Beschluß des Rates vom 27.10. 03 geändert worden.
Der Oberbürgermeister
Köln, den 3.11.03
Dieser Plan ist vom Rat in seiner Sitzung am 27.10. 03 zur Begründung nach § 9 Abs. 8 BBau G gemäß § 10 BBau G als Satzung beschlossen worden.
Die Gestaltungsfestsetzungen sind Bedandteil der Satzung § 103 Abs. 3 BauO NW.
Der Oberbürgermeister
Köln, den 3.11.03
Das Anhörungsverfahren gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBau G hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Köln, den
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Köln, den
Planaufstellung - Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 2a Abs. 6 BBau G vom Rat in seiner Sitzung am 24.06. beschlossen.
Köln, den 1.7.03
Der Oberbürgermeister
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich des Hinweises nach § 10 BBau G ist am 12.03. erfolgt
Der Oberbürgermeister
Köln, den 12.03.
ANLAGE 2b