Blatt 2

Fußgängerbereich Domplatte +54.00 NN

Anmerkung:
Die Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf +48.00 NN

Bebauungsplan-Text:

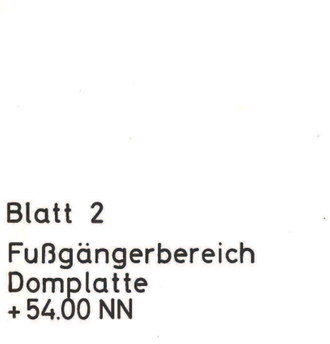
Gemäß §1 Abs.5 der BauNVO wird das Kerngebiet (MK) nach Art der zulässigen Nutzung wie folgt gegliedert:

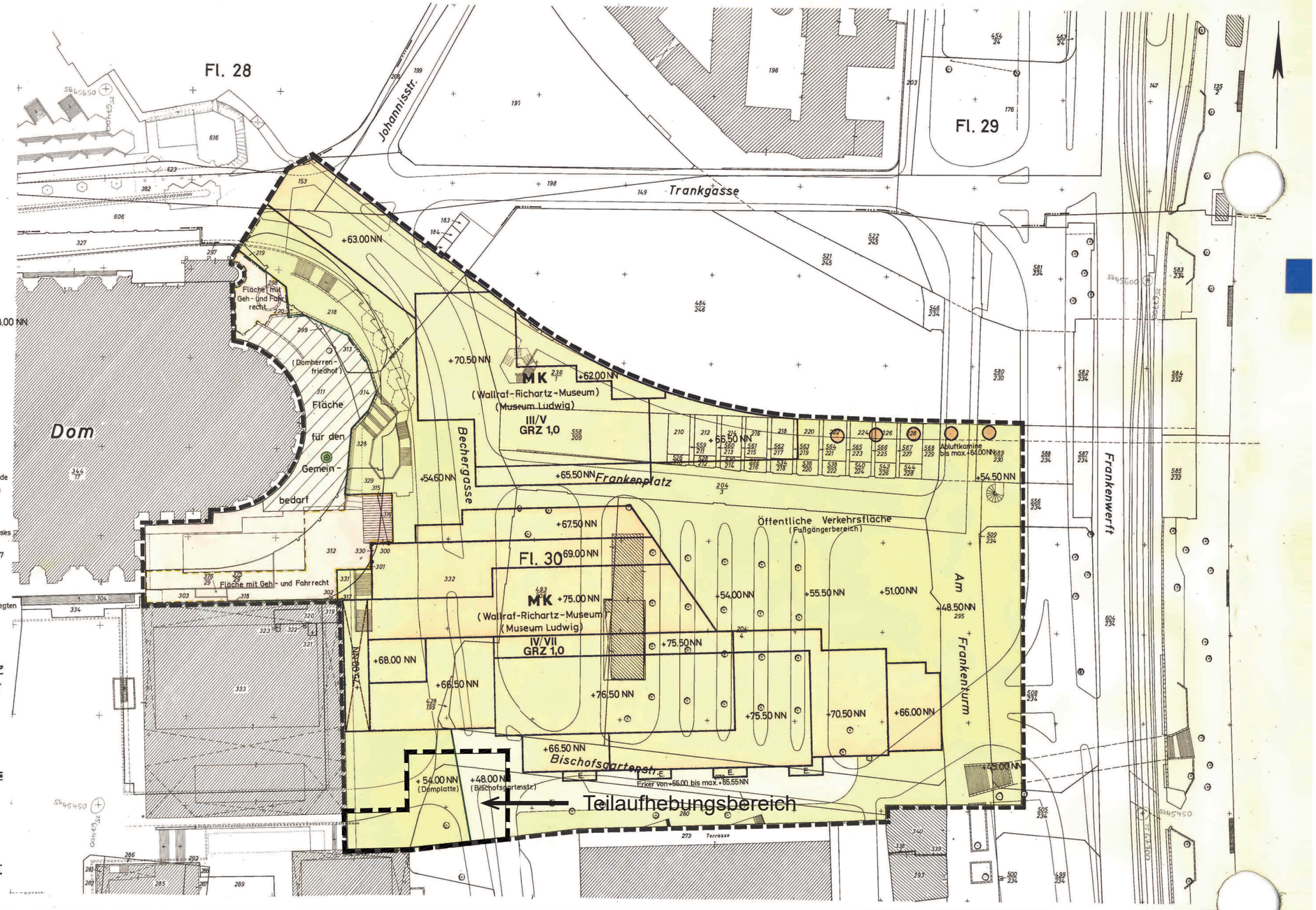
Nicht zugelassen sind folgende Nutzungen nach § 7 Abs.2 BauNVO 1977

- Ziffer 1 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ziffer 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Ziffer 5 Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
- Ziffer 7 sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses

Außerdem werden die nach §7 Abs.3 der BauNVO 1977 vorgesehenen Ausnahmen gemäß §1 Abs.6 Nr.1 der BauNVO 1977 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zugelassen. Gemäß §16 Abs.3 der BauNVO 1977 wird die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze bezogen auf NN festgesetzt.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Altstadt/Dom Rhein nach StBauFG.





Zeichenerklärung

Bestand

- vorh. Gebäude
- II VI Zahl der Vollgeschosse
- Bordstein
- Straßenbahngleisachse
- Bäume
- 46,71 vorh. Höhenlage über NN

Planung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR ~~Reines Wohngebiet~~
- WA ~~Allgemeines Wohngebiet~~
- MD ~~Dorfgebiet~~
- MI ~~Mischgebiet~~
- MK Kerngebiet
- GE ~~Gewerbegebiet~~
- GI ~~Industriegebiet~~
- SW ~~Wochenendhausgebiet~~
- SO ~~Sondergebiet~~

Zahl der Vollgeschosse
z.B. III als Höchstgrenze
z.B. (III) zwingend
z.B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze
~~überbaubare Grundstücksfl.~~
GRZ Grundflächenzahl
~~GFZ Geschoßflächenzahl~~
~~BMZ~~ Baumassenzahl
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- o offene Bauweise
- ~~nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig~~
- ~~nur Hausgruppen zulässig~~
- ~~nur Einzelhäuser zulässig~~
- ~~nur Doppelhäuser zulässig~~
- ~~geschlossene Bauweise~~

Straßenbegrenzungslinie, Begrenz. sonstiger Verkehrsflächen
~~Baulinie~~
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Verkehrsfläche Fußgängerbereich
~~Flächen für die Landwirtschaft~~
~~Flächen für die Forstwirtschaft~~
~~Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft~~
~~Öffentl. Grünflächen~~
~~Private Grünflächen~~
~~Parkanlage~~
~~Dauerkleingärten~~
~~Sportplatz~~
~~Spielplatz~~

~~Grenze zwischen Maßbaulicher Nutzung~~
~~Grenze zwischen Nutzungsarten~~
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
~~Flächen für Bahnanlagen~~
~~Stellplätze~~
~~Garagen~~
~~Gemeinschaftsstellplätze~~
~~Tiefgaragen~~
~~Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen~~
~~Trafostation~~
~~Umspannwerk~~
~~Gasdruckregelstation~~
~~Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen~~
~~Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen~~
Flächen für den Gemeinbedarf
Gemeinbedarfsfläche zu begrünen
~~Schule~~
~~Kirche~~

- ~~SD Satteldach~~
- ~~FD Flachdach~~
- ~~MD Mansarddach~~
- ~~Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern~~
- ~~Bäume zu erhalten~~
- ~~Bäume zu pflanzen~~
- 46,71 Neue Höhenlage über NN
- Durchgang

Gemäß § 9 (1) 3 Bundesbaugesetz wird für Baugrundstücke eine Mindestgröße von ... qm, eine Mindestbreite von ... m und eine Mindesttiefe von ... m festgesetzt.

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preuss. Fluchtl. Ges. von 1875 des Aufbau Ges. NW und des BBau G treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes ausser Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (Bundesgesetzblatt I S.1757)

Stadtgemeinde Köln

Bebauungsplan Nr. 67454/10 Bl.2

M. 1:500

Es wird bescheinigt, daß die Darstellung dem Zustand vom Mai ... 1978 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Liegenschaftsamt
Verm. Abt.
Vermessungsdirektor
Köln, den 30.8. 1979

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Ltd. Stadtbaudirektor
Köln, den 22.8. 1979

Dezernat für Stadtentwicklung
Beigeordneter
Köln, den 23.08. 1979

Planaufstellung: ~~Änderung~~ Ergänzung vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 24.10. 1978 gemäß § 2 Abs. 1 BBau G vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen und am 28.08. 1979 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Oberbürgermeister
Köln, den 29.8. 1979

Das Anhörungsverfahren gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBau G hat in der Zeit vom ... bis ... (dm. 27.9.78) stattgefunden.
Der Bezirksvorsteher
Köln, den 31.8. 1979

~~Planauslegung~~ - Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 2a Abs. 6 BBau G vom Rat in seiner Sitzung am 21.08. 1979 beschlossen.
Der Oberbürgermeister
Köln, den 27.8. 1979

Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 25.9. bis 25.10. 1979 gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz offengelegen.
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 26.10. 1979

Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen nach § 2a Abs. 6 BBau G durch Beschluß des Rates vom ... 19... geändert worden.
Der Oberbürgermeister
Köln, den ... 19...

Dieser Plan ist vom Rat in seiner Sitzung am 20.3. 1980 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BBau G gemäß § 10 BBau G als Satzung beschlossen worden.
Die Gestaltungsfestsetzungen sind Bestandteil der Satzung (§ 103 Abs. 3 Bau O NW)
Oberbürgermeister In Vertretung
Der Oberbürgermeister
Köln, den 25. 3. 1980

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBau G mit Verfügung vom Heutigen 126 genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Köln, den 16.7. 1980

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich des Hinweises nach § 12 BBau G ist am 6.10. 1980 erfolgt
Der Oberbürgermeister
Köln, den 1.10. 1980

6745 4/10 - 2

Anlage 7