

Anlage 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Arbeitstitel: Ostmerheimer Straße in Köln – Kalk/Merheim

Kennzahlen Kooperatives Baulandmodell für BA3

Stand 12.07.2021

4.3.2 Erwartete Einwohnerzahl

Geschossfläche oberirdisch gem. BauNVO 1990, m ²	7.911,56
Davon min. öffentlich gefördert (30%)	2.373,47
Rechnerische Anzahl Wohneinheiten (nach Baulandmodell, 1 WE/90m ² GF)	87,91
Erstbelegungsquote mit Anteil öffentlich geförderten Wohnungen	2,30
Rechnerische Anzahl Einwohner (Anzahl WE x Erstbelegungsquote)	202,18

4.3.3 Kindertagesstätte

Da im Zuge des Bauvorhabens bereits ein sechsgruppiger Kindergarten realisiert worden ist, vermuten wir, dass damit der Mehrbedarf bereits gedeckt ist.

4.3.4 Öffentlicher Spielplatz

Mehrbedarf Öffentliche Spielplatzfläche (Einwohnerzahl x 2 m ²), m ²	404,37
Da die Fläche unter 500m ² liegt, kann ein Ablösebetrag gezahlt werden.	

4.3.5 Öffentliche bzw. öffentlich zugängliche Grünfläche

Mehrbedarf öffentl. Grünfläche (Einwohner x 10 m ²), m ²	2.021,84
Die öffentliche Grünfläche kann nicht auf dem Plangrundstück nachgewiesen werden. Da der Bedarf unter 5000 m ² liegt, kann ein Ablösebetrag gezahlt werden.	