

# Anlage 2

## Textliche Festsetzungen

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) die allgemein zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig; zulässig sind nur Wohngebäude gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im WA-Gebiet die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

## Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW vom 27.12.2006 werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

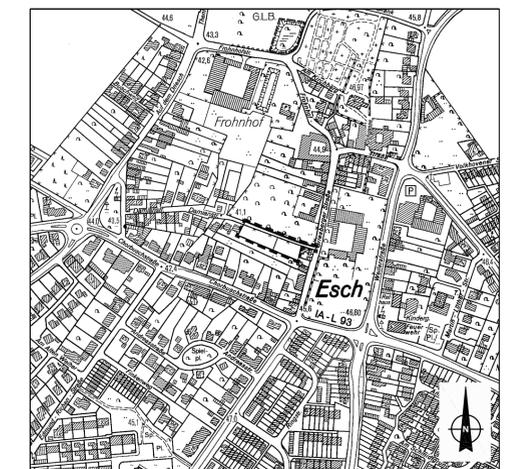
- Dachform: Gleichseitiges Satteldach
- Dachneigung: 35 - 45 Grad
- Firstrichtung: Giebelständig

## Nachrichtliche Übernahme

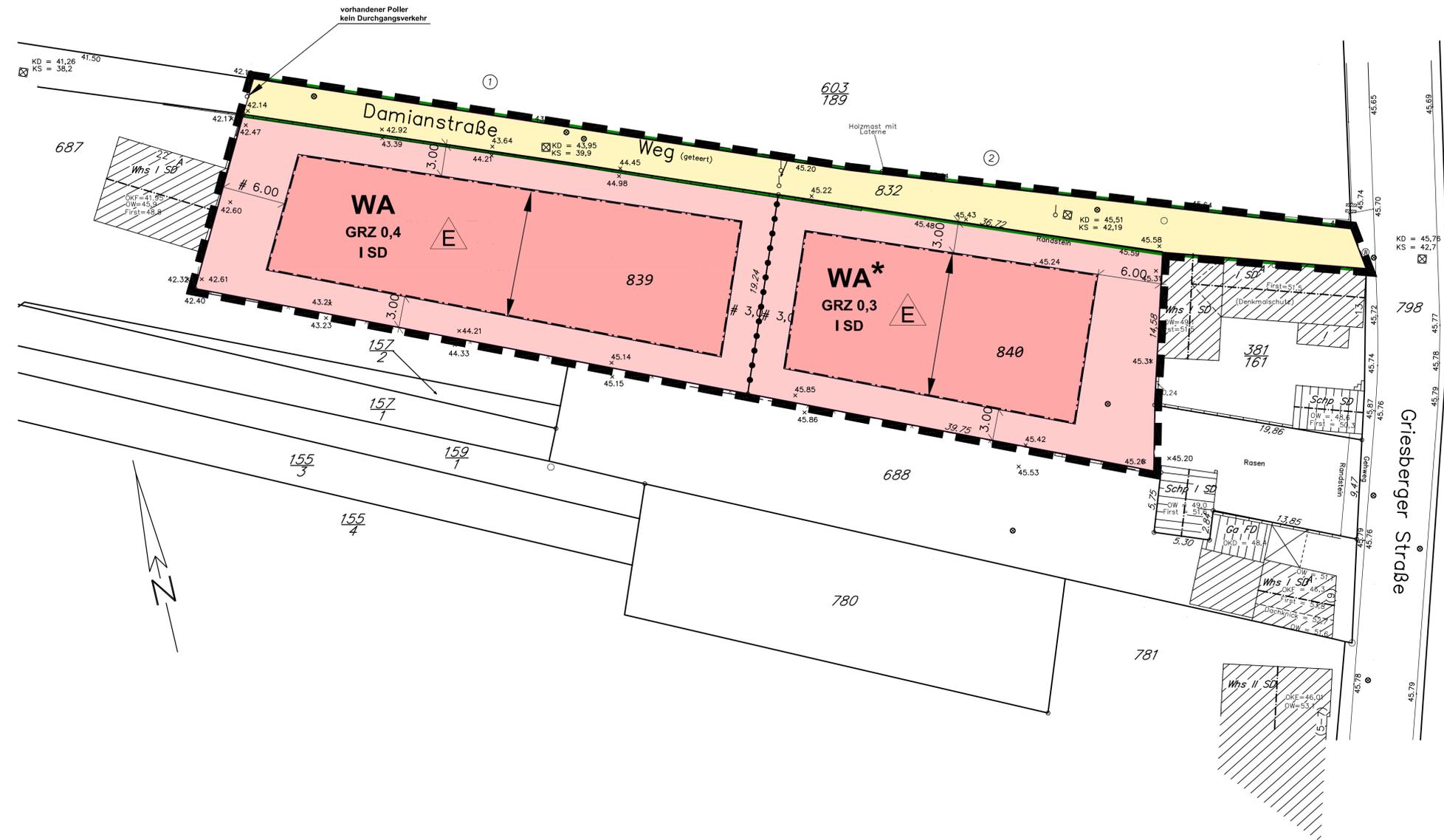
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB wird die nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone IIIA des Wasserwerkes Weiler nachrichtlich in das Plangebiet übernommen.

## Hinweise

- Das Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) zu versickern.
- Das Plangebiet liegt im Bereich der Erhaltungssatzung für den Ortskern Köln-Esch.
- Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Bodenuntersuchungen durchzuführen. Vor Aufnahme der Baumaßnahmen ist die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.
- Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).



Damianstraße in Köln-Esch/Auweiler



Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz. V 90 entspricht. (Stand )	Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in Köln, den  Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen  Belgeordneter	Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden.
Öffentl. best. Verm. Ing. Köln, den	Vorsitzender	Bezirksbürgermeister/innen	Vorsitzender	Vorsitzender
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag Köln, den	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Bezirksregierung Köln im Auftrag	Oberbürgermeister

## Zeichenerklärung

<b>Planung</b> - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet innerhalb des VEP-Bereiches WA* Allgemeines Wohngebiet außerhalb des VEP-Bereiches (in den Bebauungsplänen einbezogene Grundstücksfläche) MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschöflichenzahl BMZ Baumassenzahl z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. VIII Höchst- u. Mindestgrenze	g geschlossene Bauweise -o- offene Bauweise E nur Einzelhäuser zulässig D nur Doppelhäuser zulässig H nur Hausgruppen zulässig A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig SD Satteldach FD Flachdach T Trafostation Hauptfirstrichtung Bautille Baugrenze Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Mäßen baulicher Nutzung Grenze zwischen Nutzungstypen St Stellplätze Ga Garagen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGa Tiefgaragen Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen	Straßengrenzungsline auch gegenüber Verkehrslf. besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentl. Parkflächen Ein- und Ausfahrtsbereich Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen T Trafostation öffentl. Grünfläche private Grünfläche Fläche für die Landwirtschaft Wald Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Emissionschutzgesetzes	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Baum zu erhalten Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind Denkmalschutz Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Grenze der Wasserschutzzone Fläche für Bahnanlagen
--	--	--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf  
 Nr. 60533/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Maßstab 1: 250  
 5 0 10 20 Meter  

 Der Oberbürgermeister

Bestand	◉ Baum — Bahngleise — Bordstein — topografische Begrenzung — Flurstücksgrenze — Flurgrenze — vorhandene Höhenlage über NN
▨ vorhandene Gebäude 1/1 Zahl der Vollgeschosse 1/2 ausgebautes Dachgeschoss s.w. Dachform	