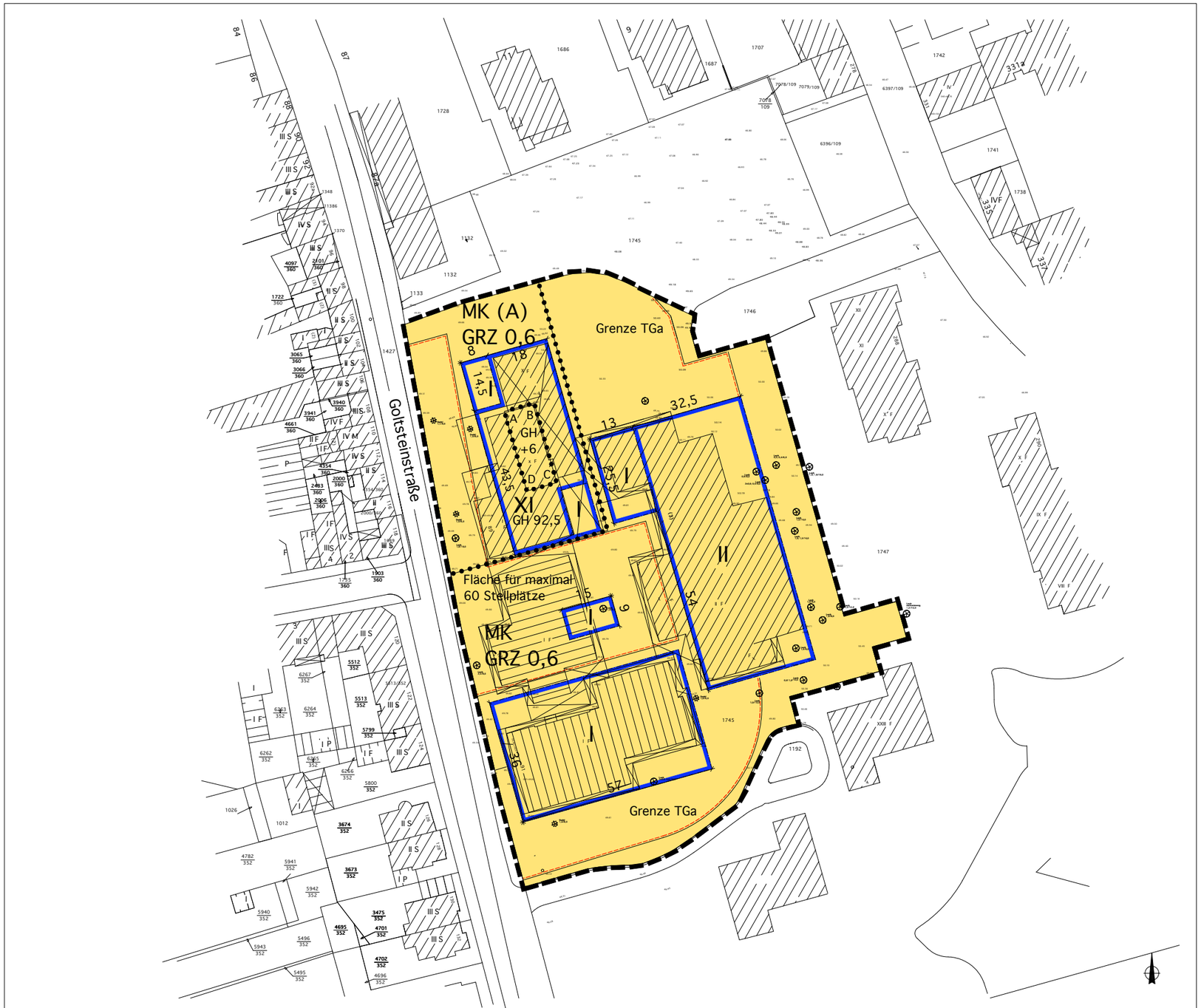


ANLAGE 3

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Kerngebiet werden gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans. In dem als MK (A) festgesetzten Teil des Kerngebietes sind gemäß § 7 Abs. 4 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.

2. Im Kerngebiet sind gemäß § 9 Abs. 2 i.v.m. 12 Abs. 3a BauGB nur diejenigen Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

3. Außer den in Nr.1 genannten Vorhaben sind im Kerngebiet auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Gebiets dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können als Ausnahmen zugelassen werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

4. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ für die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden. In dem als MK(A) festgesetzten Teil des Kerngebiets darf die GRZ bis zu einem Wert von 1,0 überschritten werden.

5. Innerhalb der mit ABCD gekennzeichneten Fläche darf die festgesetzte Gebäudehöhe für ein Geschoss, das der Unterbringung gebäudetechnischer Anlagen dient, um bis zu 6 m überschritten werden.

6. Baugrenzen dürfen durch Vordächer um bis zu 2 m überschritten werden.

HINWEISE

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

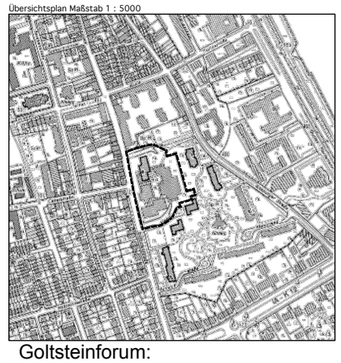
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

4. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplans außer Kraft.

5. Alle Längenmaße sind in m angegeben. Festsetzung der Gebäudehöhe in m über NN.

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000



Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht. (Stand) Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster, Vermessungsabteilung, städtischer Vermessungsdirektor. Köln, den	Für den Planentwurf Stadtplanungsamt, Dipl. -Ing. Arch. Amtsleiterin. Köln, den. Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Beigeordneter. Köln, den	Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekannt- gemacht worden. Vorsitzender. Köln, den	Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Bezirksvorsteher / -in. Köln, den	Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden. Vorsitzender. Köln, den
Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. Der Oberbürgermeister, Stadtplanungsamt, Im Auftrag. Köln, den	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden. Oberbürgermeister. Köln, den	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Oberbürgermeister. Köln, den	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden. Az.: Bezirksregierung Köln im Auftrag. Köln, den	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt. Oberbürgermeister. Köln, den

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Kleinsiedlungsgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Besonderes Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. III zwingend
- z. B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze
- z.B. GH 92,5 zulässige Gebäudehöhe in m über NN
- g geschlossene Bauweise
- -o- offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Bauline
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P 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-Immissionsschutzgesetzes
- 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 umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen

Bestand

- vorhandene Gebäude
- I,III Zahl der Vollgeschosse
- ^ ausgebautes Dachgeschoss
- S,W Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 46.71 vorhandene Höhenlage über NN

Arbeitstitel:

Goltsteinforum:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr.: 68419-04

0 25 50 Meter

Stand: Februar 2008

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister