

Textliche Festsetzung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im WA-Gebiet die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

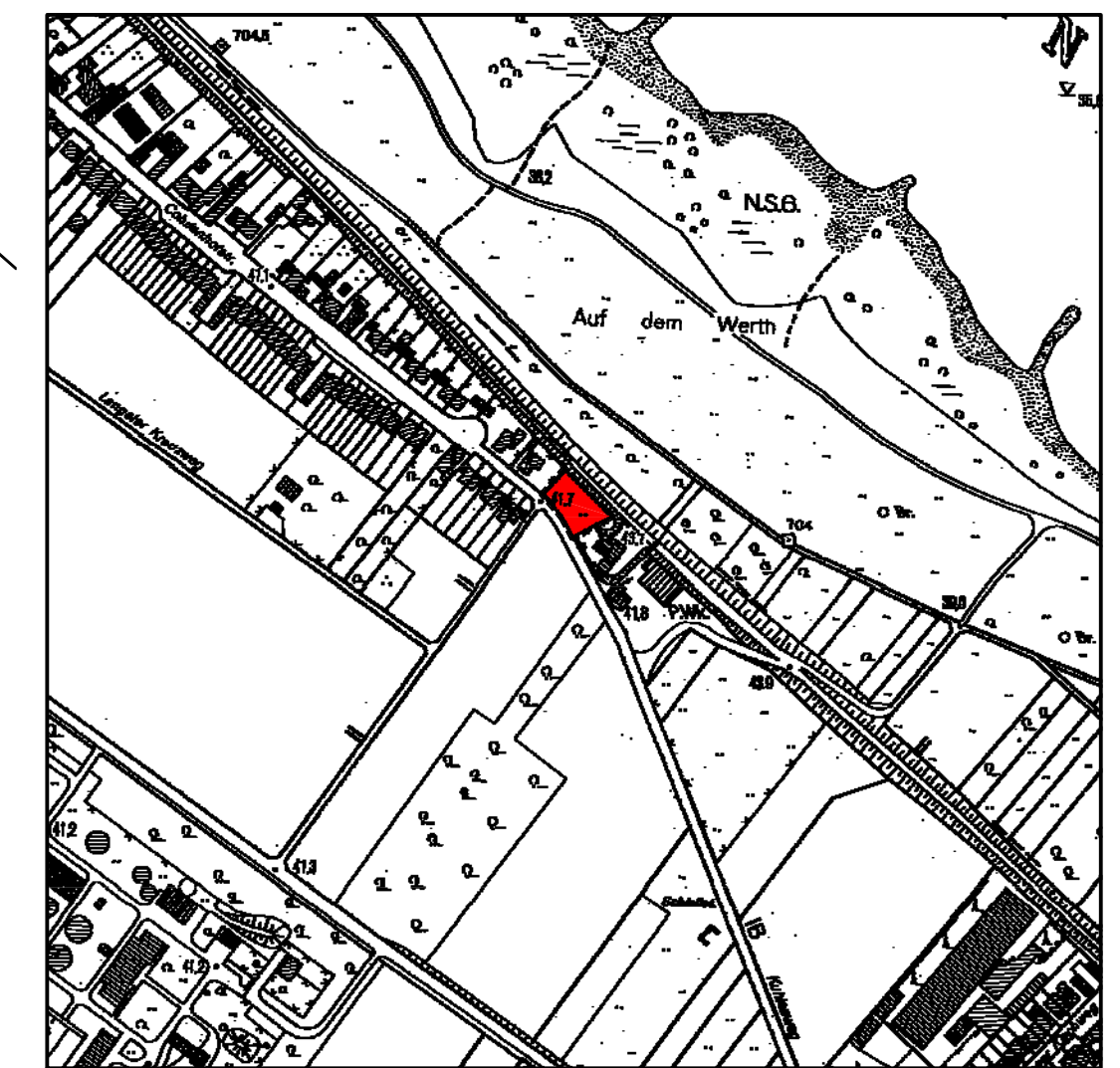
Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in das Plangebiet übernommen:

1. Die nach Landeswassergesetz (LWG) festgesetzte Deichschutzzone II entlang der Hochwasserschutzanlage des Rheins. Die Deichschutzverordnung ist zu beachten.
2. Die nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Weiler. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Hinweise

1. Die Gebäudeaußenwand entlang der Wasserleitung DN 800 ist als wasserdichte Schutzwand in einer Tiefe von mindestens 1,00 m unterhalb der Rohrsohlhöhe zu gründen. Zwischen dem Schutzrohr der Wasserleitung und der Gebäudewand ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten. Die Baumaßnahme ist mit der RheinEnergie AG abzustimmen.
2. Im Rahmen der Bebauung sind besondere Vorkehrungen gegen aufsteigendes Grundwasser bei Rheinhochwasser einzuplanen.
3. Niederschlagswasser ist gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG) örtlich zu versickern. Innerhalb der Deichschutzzone sind Versickerungsanlagen genehmigungspflichtig.
4. Vor Baubeginn ist eine Bodenuntersuchung zur Ermittlung von Kriegsalllasten durchzuführen.
5. Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132).



Übersichtskarte M. 1:5000

<p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.06.2009 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 65569/03 nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zu ändern. Dieser Beschluss ist am 19.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 27.08. bis 10.09.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13a Abs. 3 Nr.2 BauGB erhalten.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 29.04.2010 beschlossen, den Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich auszulegen.</p> <p>Vorsitzender</p> <p>Köln, den</p>	<p>Zeichenerklärung</p> <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet WB Besonderes Wohngebiet MD Dorfgemeinschaftsgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SO Sondergebiet <p>GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschosflächenzahl BMZ Baumassenzahl z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z. B. III zwingend z. B. III/IV Mindest- u. Höchstmaß</p> <p>g geschlossene Bauweise -o- offene Bauweise</p> <p>Einzelhäuser zulässig Doppelhäuser zulässig Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Satteldach FD Flachdach Hauptfirstrichtung Baulinie Auskragender Gebäudeteil Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen</p> <p>St Stellplätze Ga Garagen Gst Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen TGa Tiefgaragen Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrskraft, besonderer Zweckbestimmung Strassenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentl. Parkflächen Ein- und Ausfahrtsbereich Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen Trafostation Örtent. Grünfläche Private Grünfläche Flächen für die Landwirtschaft Wald Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Denkmalschutz Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Flächen für Bahnanlagen</p>
<p>Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 20.05. bis 21.06.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegt.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag</p> <p>Köln, den</p>	<p>Diese Bebauungsplan-Änderung ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Bebauungsplan-Änderung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.</p> <p>Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den</p>	<p>3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65569/03 - (6456 Sb/03) - Entwurf "Rhein - Wohnen am Strom / Cohnenhofstraße in Köln - Merkenich / Langel"</p> <p>Maßstab 1 : 250</p> <p>0 5 25 Meter</p> <p>Stand: Februar 2010 Der Oberbürgermeister</p> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Durchfahrt Zahl der Vollgeschosse Dachform Baum Bahnleise Bordstein topografische Begrenzung Flurstücksgrenze Flurgrenze vorhandene Höhenlage über NN