



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit für einen Bebauungsplan

Arbeitstitel: „Vorgärten Afrikaviertel“ in Köln-Nippes

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 7. Mai 2026 unter anderem beschlossen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und regionale Zusammenarbeit beschließt nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB einen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Toni-Steingass-Park, Leonardo-da-Vinci Gymnasium, Niehler Straße, Namibiastraße und Nordstraße, sowie der Neusser Straße – Arbeitstitel: „Vorgärten Afrikaviertel“ in Köln-Nippes aufzustellen mit dem Ziel, die historische Vorgartenzone zu sichern.

Das ca. 5,3 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Nippes, Stadtteil Nippes. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörenden Lageplan, der dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegt ist.

Rechtsgrundlage

§ 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet ist geprägt durch die gewachsene Struktur der beidseitigen Bebauung, durch deren Gestalt sowie die klare städtebauliche Aufteilung in Verkehrsfläche, Bebauung und den dazwischen liegenden Bereich der Vorgärten (Vorgartenzone).

Die Vorgartenzone ist der Bereich, welcher zwischen der nunmehr festgesetzten Baugrenze und der Grundstücksgrenze/Straßenbegrenzungslinie liegt.

Der Bebauungsplan „Vorgärten Afrikaviertel“ in Köln-Nippes dient dem Schutz historisch wertvoller Siedlungen und deren Vorgärten als prägendem städtebaulichem Element.

Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben richtet sich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nach § 30 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Um einer weiteren Umnutzung der wichtigen stadtbildprägenden Vorgärten entgegenzuwirken und um eine positive Entwicklung zu einer weitgehend durchgängig begrünten Vorgartenzone in den betroffenen Gebieten zu erreichen, ist die Schaffung einer sicheren Rechtsgrundlage notwendig. Die Aufstellung einfacher Bebauungspläne erleichtert die bauordnungsrechtliche Durchsetzung der betroffenen Belange und wird aus diesem Grund von der Verwaltung befürwortet.

Hinweis

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Köln, den 8. Juni 2026

Der Oberbürgermeister
gez. Torsten Burmester

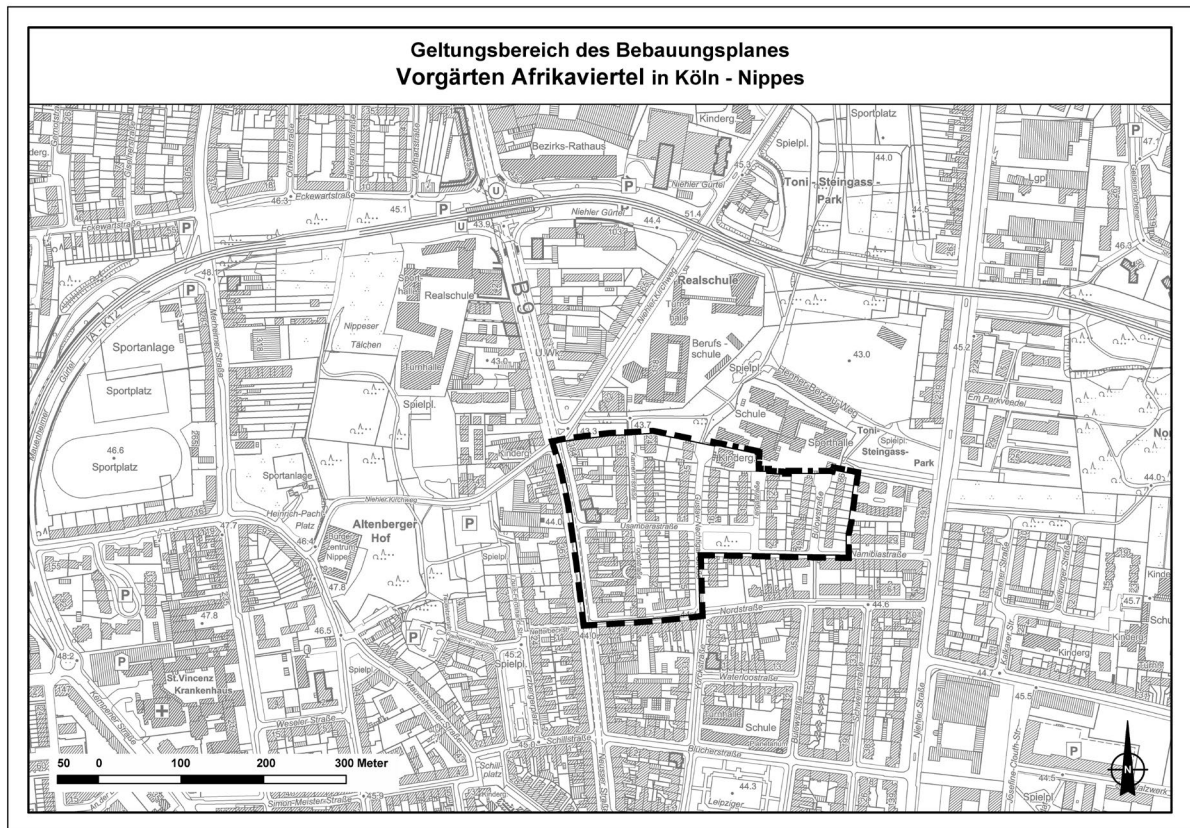


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans