

Vereinfachte Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Gemäß §1 Abs.4 Bau NVO wird das Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserrlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 wie folgt gegliedert:

- In Zone 1 sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis V unzulässig
- In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VI unzulässig
- In Zone 3 sind Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII unzulässig

In den Zonen 1-3 sind auch Betriebsarten der jeweils nächst höheren Abstandsklasse (höheres Abstandsfordernis) sowie im Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe und Anlagen zulässig, wenn deren Emission nachweislich durch besondere technische Maßnahmen oder Beschränkungen soweit begrenzt bzw. gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden

Gemäß §1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNV sind im Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe unzulässig

HINWEISE:

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. IS 132)

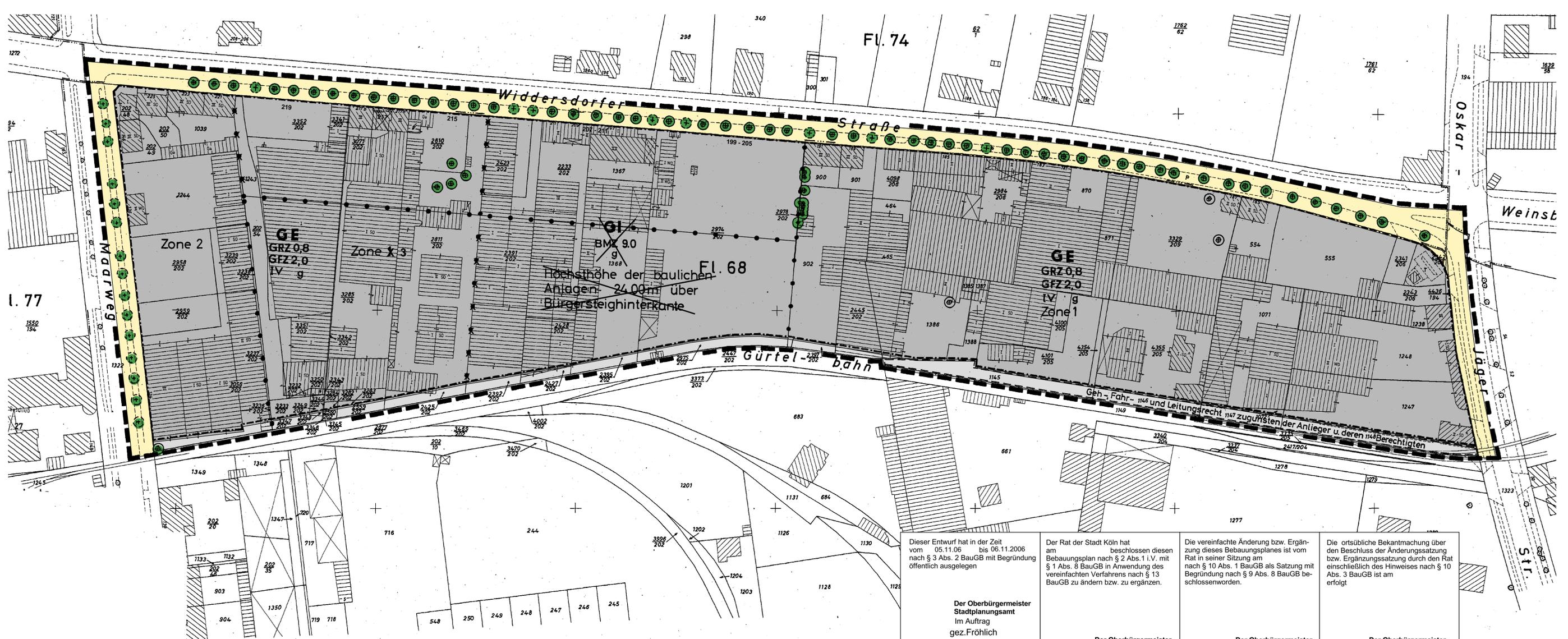
Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsfestsetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW oder des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Geänderte textliche Festsetzung

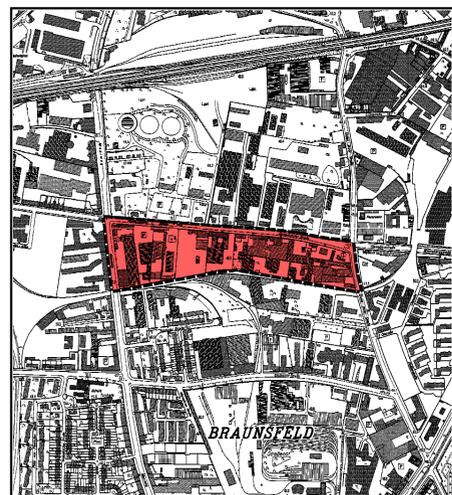
Gemäß § 31 Abs. 1 B Bau G wird folgende Ausnahme festgesetzt:

Ausnahmsweise sind auch Betriebe und Anlagen zulässig, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können.

Geändert / ergänzt durch Beschluß des Rates der Stadt Köln vom 24.11.1983 Nr. 728 Punkt 27



<p>Dieser Entwurf hat in der Zeit vom 05.11.06 bis 06.11.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Fröhlich</p> <p>Köln, den 06.11.2006</p>	<p>Der Rat der Stadt Köln hat am ... beschlossen diesen Bebauungsplan nach § 2 Abs.1 i.V. mit nach § 1 Abs. 8 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den ...</p>	<p>Die vereinfachte Änderung bzw. Ergänzung dieses Bebauungsplanes 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>Der Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den ...</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Änderungssatzung bzw. Ergänzungssatzung durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am ... erfolgt</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den ...</p>
---	---	---	---



<h3>Zeichenerklärung</h3> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> voh. Gebäude II VI Zahl der Vollgeschosse Bäume Bordstein 46,71 voh. Höhenlage über NN 		<p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet WB Besondere Wohngebiet SO Sondergebiet <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III z. B. III Höchst- u. Mindestgrenze z. B. V/III überbaubare Grundstücksfl. Grundflächenzahl Geschöflächenzahl Baumassenzahl Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>		<p>offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>nur Hausgruppen zulässig</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>geschlossene Bauweise</p> <p>Straßenbegrenzungslinie, Begrenz. sonstiger Verkehrsflächen</p> <p>Daulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentl. Parkflächen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p> <p>Öffentl. Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Deuzerkleingärten</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spieleplatz</p>		<p>Grenze zwischen Maßen baulicher Nutzung</p> <p>Grenze zwischen Nutzungsarten</p> <p>Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p>Schiefele</p> <p>Gerechte</p> <p>Gemeinschaftstrettplätze</p> <p>Gemeinschaftsregent</p> <p>Tiefgarage</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen</p> <p>oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p> <p>Trafostation</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Gedruckregisterstation</p> <p>Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen</p> <p>Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Kindergarten</p> <p>Kindertagesstätte</p> <p>Schule</p> <p>Kirche</p>		<p>SD Gatteldach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>MD Mansarddach</p> <p>Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Bäume zu erhalten</p> <p>Bäume zu pflanzen</p> <p>Neue Höhenlage über NN</p> <p>fortfallende Festsetzungen</p> <p>Zone 3 Ergänzungen</p>		<p>Es wird bescheinigt, daß die Darstellung dem Zustand vom Juni 1980 entspricht und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.</p> <p>Liegenschaftsamt Verm. Abt. gez. Heitwig Vermessungsdirektor Köln, den 29.06.1982</p> <p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez. Riedel Ltd. Stadtdirektor Köln, den 30.06.1982</p> <p>Dezernat für Stadtentwicklung gez. Dr. Göb Beigeordneter Köln, den 01.07.1982</p> <p>Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 04.01.1983 bis 04.02.1983 gemäß § 2a Abs. 6 Bundesbaugesetz offengelegen.</p> <p>Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt Im Auftrag gez. Müller Köln, den 07.02.1983</p>		<p>Planaufstellung Änderung-Ergänzung vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am 18.09.1979 gemäß § 2 Abs. 1 B Bau G vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) beschlossen und am 16.10.1979 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Siegel gez. Bürger Der Oberbürgermeister Köln, den 02.07.1982</p> <p>Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen nach einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 2 a Abs. 7 B Bau G durch Beschluß des Rates vom 24.11.1983 geändert worden</p> <p>Siegel gez. Bürger Der Oberbürgermeister Köln, den 29.11.1983</p> <p>Dieser Plan ist vom Rat in seiner Sitzung am 24.11.1983 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 B Bau G gemäß § 10 B Bau G als Satzung beschlossen worden. Die Gestaltungs- und Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung (§ 103 Abs. 3 Bau-G-NW)</p> <p>Siegel gez. Bürger Der Oberbürgermeister Köln, den 29.11.1983</p>		<p>Das Anhörungsverfahren gemäß § 2a Abs. 2 und 3 B Bau G hat in der Zeit vom 23.03.1981 bis ... stattgefunden.</p> <p>gez. Wirtz Der Bezirksvorsteher Köln, den 14.07.1982</p> <p>Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes einschließlich des Hinweises nach § 12 B Bau G ist am 02.04.1984 erfolgt</p> <p>Siegel gez. Bürger Der Oberbürgermeister Köln, den 02.04.1984</p>		<p>Planaufstellung-Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 2a Abs. 6 B Bau G vom Rat in seiner Sitzung am 28.10.1982 beschlossen.</p> <p>Siegel gez. Bürger Der Oberbürgermeister Köln, den 28.10.1982</p>	
--	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--