

I.

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 - 3 BauGB

1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt“. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen (einschließlich Freianlagen), die im Zusammenhang mit der Einrichtung und dem Betrieb einer Schule in Verbindung stehen
- Sporthalle für den Schul- und Vereinssport im Quartier
- Stellplätze und sonstige Nebenanlagen die der Schulnutzung dienen

1.2 Ausschluss von Ausnahmen oder deren Umwandlung in allgemeine Zulässigkeit (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Sicherung vorhandener Anlagen (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt:

Für den Steinmetzbetrieb an der Schmiedegasse Nr.49, ist zulässig:

- Bauliche und technische Modernisierung des Bestandes
- Herstellung und Erweiterung von Büro- und Verwaltungsräumen, Ausstellungs- und Empfangsräume für Kunden sowie Lagerräume die dem ansässigen Steinmetzbetrieb dienen
- Auf den Freiflächen: Lagerflächen und Stellplätze die dem ansässigen Steinmetzbetrieb dienen

Die aufgeführten Änderungen und Erweiterungen sind zulässig, soweit die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung

Schmiedegasse Nr.47 und Nr. 36 sowie am benachbarten Schulbau eingehalten werden.

1.4 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann im allgemeinen Wohngebiet (WA) die jeweils zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

2. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB: Festsetzungen über die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Für das Mischgebiet MI wird eine Vorgartenzone festgelegt. Sie liegt im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und des Geltungsbereichs. Eine weitere Vorgartenzone wird vor den Gebäuden in der Merheimer Straße 464 – 476 festgesetzt. Die Vorgartenzonen sind mit einer grünen Schraffur in der Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO in den festgesetzten Vorgartenzonen nicht zulässig; Abstellplätze für Müllbehälter und Fahrräder, die nach Bauordnungsrecht notwendigen Stellplätze, Zufahrten zu Garagen sowie Zuwegungen zu Gebäuden sind hiervon ausgenommen.

3. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB: Festsetzungen über einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind

Die im WA 1 festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche dient zur Errichtung von Wohngebäuden die für „betreutes Jugendwohnen“ und / oder „Seniorenwohnen“ bestimmt sind.

4. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) sowie in WA 1 gemäß Lärmpegelbereich III an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Zuordnung zwischen den dargestellten Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 ^a
^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	

Ergänzung: Es handelt sich um dB(A)-Werte

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich oder ein niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

5. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB:
Festsetzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen über

a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind im Bebauungsplangebiet folgende Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:

Bäume auf Grundstücken

- a1) Im WA 1 und WA 3 ist je angefangene 200 m² festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter Baum zu pflanzen – BF 31 (GH 741) und dauerhaft zu erhalten.
- a2) Je angefangenen 200 m² Platz- oder Schulhoffläche ist mindestens ein großkroniger Baum BF 41 (GH 742) zu pflanzen.
- a3) Entlang der Schmiedegasse sind die in der Planzeichnung festgesetzten 6 Bäume BF 31 (GH 741) als Baumreihe zu pflanzen.

Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden. Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.

- a4) In der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schule ist in den Stellplatzflächen je fünf angefangene oberirdischer Stellplätze ein Baum – BF 31 (GH 741) zu pflanzen. Die bereits auf dem Grundstück festgesetzten Bäume können angerechnet werden.

Bäume im Straßenraum

- a5) Innerhalb des Cellitinnenwegs sind mindestens 8 Bäume BF 31 (GH 741) zu pflanzen.
- a6) Innerhalb der Klosterfragasse sind mindestens 1 Baum BF 31 (GH 741) zu pflanzen.
- a7) Innerhalb der Schmiedegasse sind mindestens 6 Bäume BF 31 (GH 741) zu pflanzen.
- a8) Entlang der Planstraße 2 sind auf der westlichen Seite die in der Planzeichnung festgesetzten 8 Bäume BF 31 (GH 741) als Baumreihe zu pflanzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Standorte sind nicht bindend. Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.
- a9) Am nördlichen Ende des mittleren Grünstreifes in der Merheimer Straße sind die in der Planzeichnung festgesetzten 6 Bäume BF 31 (GH 741) als Baumpaare in Reihe zur Ergänzung der vorhandenen Baumallee zu pflanzen. Die Standorte der Baumpaare untereinander müssen einen Abstand von mindestens 8 m einhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden. Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.
- a10) In der Merheimer Straße sind die in der Planzeichnung festgesetzten weiteren 2 Bäume BF 31 (GH 741) zur Vervollständigung der vorhandenen Baumallee im südlichen Bereich des Plangebiets zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden. Die Baumbeete müssen eine Mindestgröße von 6 m² aufweisen.

Bäume in Grünflächen

- a11) In der Grünfläche westlich der Planstraße 1 sind die in der Planzeichnung festgesetzten 4 Bäume BF 31 (GH 741) als Einzelbäume oder Baumgruppe zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind nicht bindend.
- a12) In der Grünfläche östlich der Planstraße 1 sind die in der Planzeichnung festgesetzten 13 Bäume BF 31 (GH 741) zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind nicht bindend. Ziel ist jedoch eine gleichmäßige Verteilung der Bäume auf

der Fläche als einseitige Ergänzung zur Baum-Allee in der Planstraße 2 sowie zur Gliederung der Parkplatzflächen in der Planstraße 1.

a13) In der Grünfläche östlich der Planstraße 2 sind die in der Planzeichnung festgesetzten 15 Bäume BF 31 (GH 741) als Baumreihe entlang der Planstraße 2 sowie als Randeinfassung der Spielplatzfläche zu pflanzen. Die Baumstandorte untereinander müssen einen Abstand von mindestens 8 m einhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

a14) In der Grünfläche südlich des WA 1 sind die in der Planzeichnung festgesetzten 4 Bäume BF 31 (GH 741) als Baumreihe entlang des Fuß- und Radwegs zu pflanzen. Die Baumstandorte untereinander müssen einen Abstand von mindestens 8 m einhalten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

Pflanzmaßnahmen Schulbau inkl. Nebenanlagen

a15) Die Flachdächer der Gebäude in der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schule sind mit einer extensiven Dachbegrünung DC1 / DC3 (NB6243 / NB6244) zu bepflanzen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen und technische Aufbauten, die auf maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikelemente über der Dachbegrünung sind zulässig.

a16) Die Fassadenbegrünung der Wandflächen von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schule mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen sowie von Wänden, soweit diese grenzständig zu Privatgrundstücken errichtet werden, mit einer Kletterpflanze mit Bodenanschluss je laufendem Meter Wand bei Selbstklimmern bzw. mit einer Kletterpflanze je 2 laufenden Metern Wand bei Rank- und Schlingpflanzen. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen.

a17) Die Fassadenbegrünung der geschlossenen Wandflächen von Gebäuden innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schule mit Ausnahme von Lüftungseinrichtungen sowie von Wänden, soweit diese grenzständig zu Privatgrundstücken errichtet werden, mit einer Kletterpflanze mit Bodenanschluss je laufendem Meter Wand bei Selbstklimmern bzw. mit einer Kletterpflanze je 2 laufenden Metern Wand bei Rank- und Schlingpflanzen zu begrünen. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen.

a18) Flachdächer von Fahrradabstellanlagen in der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schule sind extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainageschicht herzustellen. Alternativ

oder ergänzend können die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen belegt werden.

Pflanzmaßnahmen private Grundstücke

a19) Die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen inklusive der Vorgartenzonen, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen, Spielplätzen und sonstigen Nebenanlagen überbaut werden, ist mit Rasen HM 51 (PA 122), Gräsern HH 7 (BR 132), Stauden und / oder Sträuchern BB 1 (GH 51) vorzunehmen.

Sonstige Pflanzmaßnahmen

a20) In der festgesetzten Fläche P1 das Anpflanzen einer Strauchhecke BB1 (GH411).

Zur Erläuterung der vorgenannten Kürzel – siehe Hinweis Nr. 9.

b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern;

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind im Bebauungsplangebiet folgende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen:

- b1) Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- b2) Innerhalb der festgesetzten Fläche E1 mit Bindungen für „Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ die vorhandenen Bäume und Sträucher. Der Stammumfang von Ersatzbaumpflanzungen muss dabei mindestens 18/20 cm betragen.
- b3) Ersatzpflanzungen erfolgen nach den Standards der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträge nach §§ 135a-135c BauGB.

6. § 9 Abs. 1a BauGB i.Vm. § 1a Abs. 3 BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)

Externe Ausgleichsmaßnahme A1:

- a) Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden 6.912 m² der externen Ausgleichsmaßnahme A1 den Eingriffen der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf Schulbau zugeordnet.
- b) Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden 126 m² der externen Ausgleichsmaßnahme A1 dem festgesetzten WA 1 zugeordnet.

II.

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW 2018 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

1. Dachform / Dachaufbauten

- a) Gebäude in WA 1, WA 2 und WA 3 sind mit Satteldächern zu errichten.
- b) Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer Breite von max. 2,00 m zulässig. Die Gesamtbreite aller Einzelgauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches einschließlich des seitlichen Dachüberstandes nicht überschreiten. Von den Gebäudeabschlusswänden ist ein Abstand von mind. 1,25 m einzuhalten.
- c) Dachgauben dürfen nicht direkt aus der Fassade entwickelt werden, sondern müssen mindestens einen Abstand zur Traufkante von 30 cm aufweisen.
- d) Sonnenkollektoren und Solarzellen müssen bei geneigten Dachflächen (> 5 Grad) mit derselben Neigung wie die Dachflächen errichtet werden.
- e) Sonnenkollektoren und Solarzellen sowie untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen - z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter auf Flachdächern müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von den Gebäudeaußenkanten zurücktreten.
- f) Notwendige Dachaufbauten technischer Natur (Klima- und Lüftungsanlagen, Wärmepumpen, Aufzugsüberfahrten, usw.) sind einheitlich einzuhausen.

2. Gebäudefassaden / Dacheindeckung

- a) Nicht-verglaste Fassadenteile in Richtung Norden und Osten von Gebäuden auf der Fläche für den Gemeinbedarf Schule sowie alle Gebäudefassaden im WA 3 müssen in Klinker ausgebildet werden.
- b) Als Dacheindeckung in WA1, WA 2 und WA 3 sind nur nicht glänzende Dacheindeckungen in den Farbtönen schwarzgrau bis rotbraun zulässig.

3. Vorgärten (festgesetzter Vorgartenbereich)

- a) Abstellplätze für Müllsammelbehälter, Fahrradstellplätze, technische Geräte wie Wärmepumpen in Vorgärten sind mit standortgerechten Hecken zu umpflanzen. Die so gestalteten Anlagen können in die Grundstückseinfriedungen integriert werden.
- b) Die Befestigung der Stellplätze und der Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen in den Vorgärten sind als nicht versiegelte Fläche durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wie z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine oder lediglich als Fahrspurbefestigung anzulegen.

4. Befestigung von Stellplätzen auf dem Schulgrundstück

Die Befestigung der Stellplätze sind als nicht versiegelte Fläche durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien wie z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenliner oder lediglich als Fahrspurbefestigung anzulegen.

5. Einfriedungen

- a) Grundstückseinfriedungen im Vorgartenbereich sind nur als standortgerechte Hecken sowie als Draht- oder Stabgitterzäune mit hinterpflanzten Hecken bis zu einer Höhe von jeweils 1,2 m über der Geländeoberfläche gemäß § 2 Absatz 4 BauO NRW 2018 zulässig. In Einfriedungen integrierte Müllboxen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
- b) Im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedungen entlang den Grundstücksgrenzen nur in Form mit Hecken hinterpflanzter Stabgitterzäune zulässig.

IV.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB

- 1. Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, gemeindlichen Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:**

- 1.1 Natur- und Landschaftsschutz**

- a) Das gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet LSG „Nordfriedhof und Ginsterpfad-Gelände“.
- b) Das gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Naturdenkmal ND NDI 505.01 „Rosskastanie“ (Nähe Schmiedegasse 47).

- 1.2 Denkmalschutz**

Die nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellten Baudenkmäler in der Merheimer Straße 463, Merheimer Str. 465, Schmiedegasse 215 sowie die Einfriedung des Nordfriedhofs entlang der Merheimer Straße zwischen Nr. 463 u. 465.

V.

Hinweise

1. Artenschutz

Laut Artenschutzprüfung von D. Liebert, 29.11.2024, B.-Plan „Südliche Schmiedegasse“ Stadt Köln Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I und II, ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

- a) Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September eines jeden Jahres verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- b) Sollte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Beseitigung o. g. Vegetationsstrukturen zwingend erforderlich sein und eine Legalausnahme gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 zutreffen, so ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) hinzuzuziehen. Die ÖBB muss sicherstellen, dass die Beseitigung der o. g. Vegetationsstrukturen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst. Diesbezüglich muss die ÖBB die zu beseitigenden Vegetationsstrukturen frühestens zwei Tage vor Beginn der Arbeiten auf Besatz durch besonders geschützte Arten untersuchen. Erst nach erfolgtem Negativnachweis und Freigabe durch die ÖBB darf mit den Arbeiten begonnen werden. Die Ergebnisse der ÖBB sind zu protokollieren. Das Protokoll ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Köln unaufgefordert vorzulegen.
- c) Transparente und / oder spiegelnde Baustoffe der Außenfassade sind so zu gestalten und / oder mit Vogelschutzmarkierungen zu versehen, dass sie für Vögel als Hindernis erkennbar sind.
 - Vollumfängliche Sicherungspflicht (Vollbemusterung) bei:
Eckverglasungen (Glaselemente, die über eine Gebäudeecke führen), transparente Absturzsicherungen (z. B. Glasgeländer), transparente Verbindungsgänge
➔ Diese Glaselemente sind vollumfänglich gegen Vogelschlag zu sichern.

Partielle Sicherungspflicht (Teilbemusterung) bei:
Glaselemente, die größer als 5 m² sind

- Bodentiefe Fenster (Fenster, deren Unterkante sich weniger 0,90 m über dem begehbaren Boden befindet)
- Fensterbänder oder Fensterreihen (zusammenhängende Verglasungsflächen)

→ diese Glaselemente sind dahingehend zu sichern, dass der verbleibende ungeschützte Bereich die Größe von 5 m² nicht überschreitet. Beispielsweise können bodentiefe Fenster im unteren, nicht Sichtbereich erkennbar gemacht werden.

Technische Anforderungen:

- Zulässig sind nur Sicherungsmaßnahmen (Muster/Markierungen), die nach dem Stand der Wissenschaft eine Anflugwahrscheinlichkeit von unter 10 % aufweisen
 - Die Markierungen sind von außen auf die Glaselemente aufzubringen oder es sind gleichwertige, positiv getestete Produkte auf anderen Glasebenen zu verwenden.
 - Der Außenreflexionsgrad der verwendeten Verglasung darf maximal 8 % (bzw. maximal 15 % bei Isolierverglasung) betragen.
- d) Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf nachtaktive Tiere (insbesondere Insekten, Fledermäuse) sind permanent angebrachte Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen und der sonstigen Sicherung von Grundstücken einschließlich deren Gebäuden zulässig. Insofern sind bei der Beleuchtung des Geländes Leuchtmittel mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich (maximal UV-Licht-Anteil 0,02 %) maximal 2.700 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sollten weder über die Horizontale hinaus nach oben hin noch zur Seite abstrahlen. Dunkelmräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen insgesamt möglichst niedrig aufzustellen. Die Beleuchtungsdauer und Beleuchtungsintensität sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (smarte Beleuchtungssteuerung wie Nachtabsenkung bzw. Einsatz von Bewegungsmeldern).

2. Baumschutzsatzung

- a) Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18.Juli 2023 (Amtsblatt Nr.54 vom 02. August 2023).
- b) Gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 18.Juli 2023 (Amtsblatt Nr. 54 vom 02. August) sind Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzgeldzahlungen für im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu fällende Bäume zu leisten, soweit diese Bäume nicht bereits im Bebauungsplanverfahren bei der Bewertung und Bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen

Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt wurden.

3. Bodenschutz

Die Vorschriften der §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

4. Denkmalschutz

a) Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen. Werden bei Bodeneingriffen archäologische Bodenfunde entdeckt, ist gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) das Römisch-Germanische Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln unverzüglich zu informieren.

b) Angrenzend an das Plangebiet befinden sich folgende geschützte Denkmäler: Josef Pallenbergs Arbeiterheim; ehemaliger Friedhof mit Kriegerdenkmal, Gedenktafel, Grabkreuz; Wohnhaus in der Schmiedegasse 34; Kapelle Madonna im Grünen; Siedlungsbauten GWG Köln-Nord; Siedlungsbauten Weidenpesch; Siedlung Grüner Hof; Wohnhaus Theklastraße 26.

Alle Denkmäler sind sowohl substantiell und in Ihrem Erscheinungsbild als auch in ihrem Wirkungsraum (Umgebungsschutz) zu schützen, im Rahmen dieses Umgebungsschutzes besteht Erlaubnispflicht gemäß §9 Abs. 1b) DSchG NRW.

5. DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke

DIN-Vorschriften, sonstige private Regelwerke sowie die Kölner Sortimentsliste, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln Plankammer, Zimmer 06. E 05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

6. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern / Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (circa 6 Wochen) ist das **Amt für öffentliche Ordnung, Gliederungsziffer 322/40** (allgemeine Ordnungsangelegenheiten) unter der Benennung der Aktenzeichen 22.5-3-5315000-1760/24 und 22.5-3-5315000-1762/24 sowie der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an kampfmittel@stadt-koeln.de erfolgen.

7. Rechtsfolgen

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

8. Rechtsgrundlage

- a) Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- b) Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- c) Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- d) Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).
- e) Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung

9. Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die verwendeten Kürzel innerhalb der Begrünungsfestsetzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012). In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemein gültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert.

10. Straßenprofil

Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nicht verbindlich und nur zur Information dargestellt.

11. Erschließungsplanung

Es wird eine Erschließungsplanung erforderlich zur Berücksichtigung folgender Aspekte:

- Konzept zur Erschließung im Umfeld der Schule
- Stellplatzermittlung für Schule als auch den Vereinssport gemäß gültiger Stellplatzsatzung der Stadt Köln
- Abstellmöglichkeiten für Räder und Lastenräder im Plangebiet gemäß gültiger Stellplatzsatzung der Stadt Köln
- verkehrssichere Erschließung im Nahbereich der Grundschule mit sicherer

Überquerungsmöglichkeit der Schmiedegasse zum nördlich gelegenen Fuß- und Radweg sowie im Bereich der Merheimer Straße nördlich der Roßbachstraße

12. Starkregenereignis

Im Plangebiet liegt bei einem Starkregenereignis gemäß der „Starkregen Gefahrenkarte“ der Stadtentwässerungsbetriebe Köln (StEB) eine Überflutungsgefährdung vor. Baumaßnahmen im Plangebiet sind vor deren Ausführung mit den Stadtentwässerungsbetrieben Köln abzustimmen.

13. Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde bei der Stadt Köln einzuschalten.

14. Schalltechnische Auswirkungen der Planung

Die schalltechnischen Auswirkungen der Schullnutzung wie planbedingter Mehrverkehr, Parkplatzlärm oder gegebenenfalls Lärm aus Haustechnik und Lärm aus einer Nutzung der Turnhalle nach 22⁰⁰ Uhr sind im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Relevante Immissionsorte sind mit dem Umwelt- und Verbraucherschutzamt der Stadt Köln abzustimmen.