

HINWEISE

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) 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).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung 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 Bebauungsplanes außer Kraft.
5. Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.
6. Das Plangebiet ist durch überhöhte Straßenverkehrslärmimmissionen vorbelastet.
7. Innerhalb des Plangebietes ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist bei Maßnahmen mit Bodeneingriffen die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.
8. Im Plangebiet liegen die Altlastverdachtsflächen 30601, 30602 und 30605. Die Flächen sind im Plan dargestellt. Sollten im Bereich der Altlastverdachtsflächen sensible Nutzungen (Kinderspielplätze u.ä.) angelegt werden, so sind Bodenuntersuchungen gemäß Bundesbodenschutz-Verordnung für die Wirkungspfade Boden-Mensch erforderlich. Für die Altlastverdachtsfläche 30604 liegen Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern/Kampfmitteln vor. Bei eventuellen Bodeneingriffen ist die Bezirksregierung Köln –Kampfmittelbeseitigungsdienst- mindestens drei Monate vor Aufnahme der Arbeiten einzuschalten.
9. Für diverse Kabel-, Kanal- und Leitungstrassen bestehen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die entsprechend im Plan eingetragen sind. Diese Trassen sind von Überschüttungen und Anpflanzungen frei zu halten und müssen zur Unterhaltung und Kontrolle jederzeit erreichbar sein.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

1. Natur- und Landschaftsschutz

- 1.1 Das gemäß § 21 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet L17 –
- 1.2 Die gemäß § 23 LG festgesetzten geschützten Landschaftsbestandteile LB 3.13 – Nördliche Böschung des Lärmschutzwalles nordwestlich des Autobahnkreuzes Köln-West- und LB 3.16 –Stüttgenhof und Frechener Bach in Lindenthal-

2. Denkmalschutz

Das nach Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellte Bodendenkmal Nr. 206 –Frühneolithisches Erdwerk „Am Junkersdorfer Sträßchen“-.

3. Bundesstraßen

Die gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzte Bauverbots- und Baubeschränkungszone von 40 bzw. 100 m entlang der BAB A1 und der BAB A4.