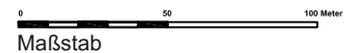


# Bebauungsplan Nr. 71410/05

## Arbeitstitel: André-Citroën-Straße in Köln-Porz-Westhoven



Textliche Festsetzungen  
siehe Anlage 4



### Zeichenerklärung

#### Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Zweckbestimmung
- öffentl. Parkflächen
- Einfahrt
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- Trafostation
- öffentl. Grünfläche
- private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. V(III) zwingend
- z. B. V(III) Höchst- u. Mindestgrenze
- g geschlossene Bauweise
- o- offene Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flächdach
- GH Firsthöhe
- Übernahmen Hauptfirstrichtung
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Mäßen baulicher Nutzung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- LPB IV Lärmpegelbereich, z. B. IV
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- GFR Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger
- LR Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

- Grenze zwischen Nutzungsarten
  - Umgrenzung von Flächen auf denen gem. §3(2) BauGB die festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen erst ab dem Eintritt bestimmte Umstände zulässig sind. Hier Bereich A: Errichtung des WA2 als Schallschutzweg. Hier Bereich B: Lärmschutz-entföschung des Veranstaltungszentrums Engelshof.
  - Beim 2.OG Bauweise zw. den Geschossen
  - Beim 4.OG Bauweise
  - Spielplatz
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- | Baugewert | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------|------------------------|
| GRZ       | GFZ                    |
| GH        | Bauweise               |

- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Grundwasser Messstelle
- St St Stellplätze
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GTGA Gemeinschaftsstellgaragen