61529/02-03

Textliche Festsetzungen:

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsverhältnisse auf Grund des Preußischen Gesetzes vom 1893, über den Aufbau Ges. NW und des BBauG treten mit den Rechtswirksamkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (Bundesgesetzblatt I S. 1237)

Das im Planbereich dargestellte Straßenprofil ist verbindlich.

1. Für das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 Abs. 5 BNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO folgendes festgesetzt:
   In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Reisebüros, Filialen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

   11. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als insgesamt 700qm Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben.

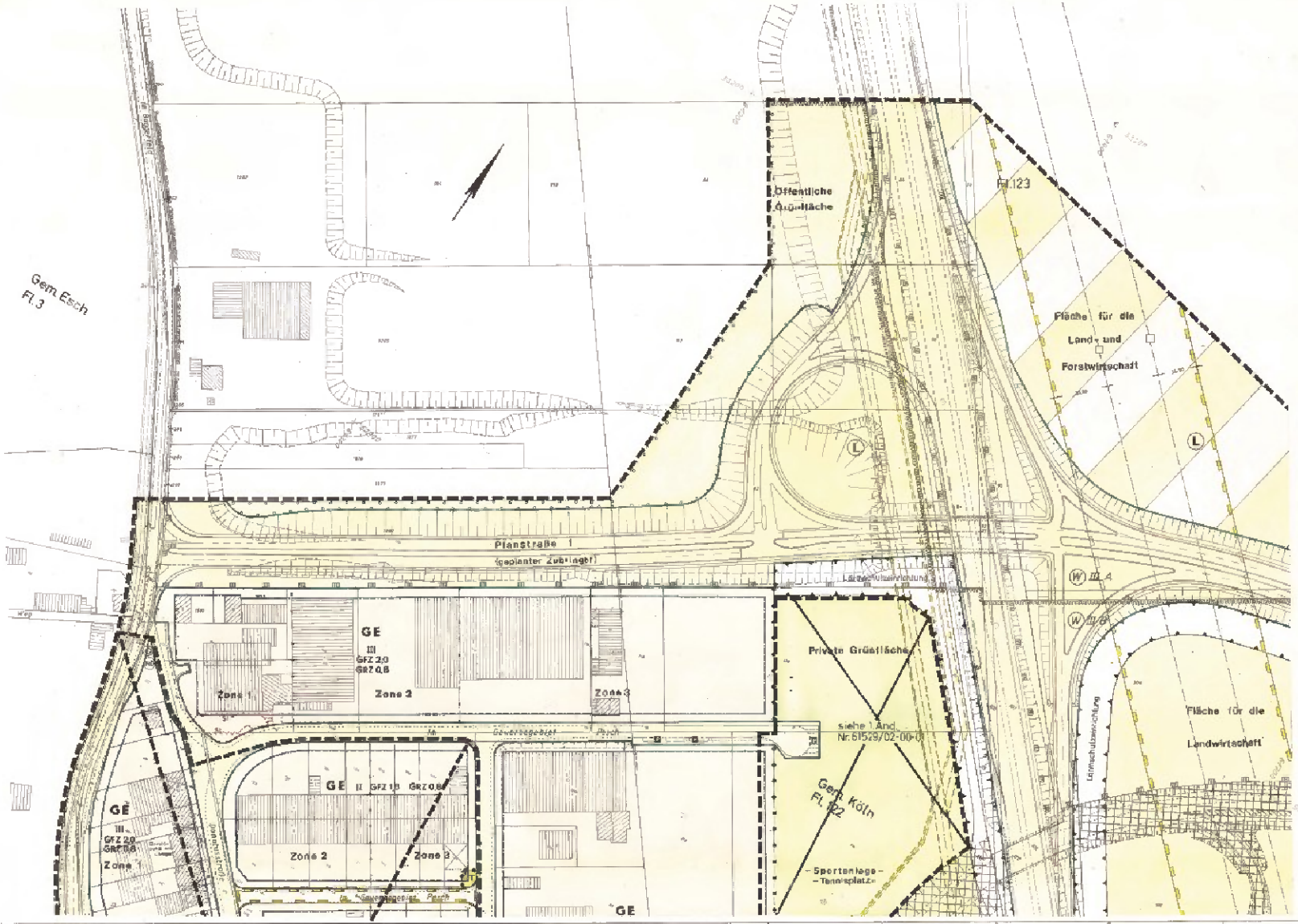
   Weiter sind ausgenommen vom Gartencenter, Baumärkte und KFZ- und Zubehörhandel zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß diese keine gliedernden und regional- sowie landesplanerischen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO haben.

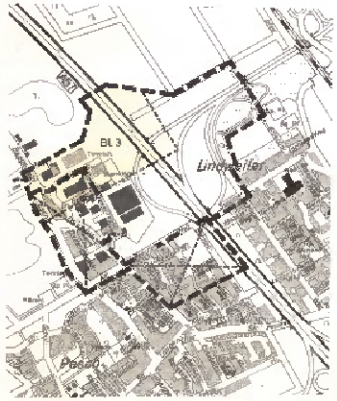
2. Verkehrsfläche der ersten Baustufe bis zum Ausbau des neuen Autobahnanschlusses im Zuge der Planstraße 1+2

3. Zone 1: Bestandsanlagen nach Nr. 4 – 169 der Abstandsliste zum Erlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NW vom 9/1989 DIN 18 005 NW und SPD / S MDL NW 280 und ähnliche Anlagen.

   Zone 2: wie Nr. 1 – 157

   Zone 3: wie Nr. 1 – 86





Zeichenerklärung

Bestand

vorh. Gebäude — Straßenbahngleisanschluß — Zahl der Vollgeschosse — Firste — Grundstücksgrenze — vorh. entwässerungspflichtig

Planung

WS Kleinsiedlungsgebiet
WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
WB Besonderes Wohngebiet
SO Sonstiges Gebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse als Mindestgrenze
Höchstzulässige Grundflächenzahl
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes

O offene Bauweise
E Einzelhaus
D Doppelhaus
GH Gruppenhaus
Baugrenze
Grenze zu verschiedenen Baugebieten, sowie zu Nutzungsarten innerhalb des Gebietes
Grenze regelnden Bebauungsplänen
Flächen für den Gemeinbedarf
Fläche für Versorgungsanlagen und für die Verwendung oder Bebauung von Grundstücken oder Teilen von Grundstücken für Versorgungsanlagen
T Trafostation
U Umspannwerk
G Gasdruckregelstation
SD Satteldach
FD Flachdach
MD. Mansardendach

Stellplätze
Garagen
Gemeinschaftsstellplätze
Garagen mit Stellplätzen im Erdgeschoß
Bereich ohne Einfahrt
Bereich ohne Ausfahrt
Einfahrt
Ausfahrt
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Fläche von Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen
Flächen für die Landwirtschaft
Fläche für Land- und Forstwirtschaft
Fläche mit Lärmschutzvorkehrungen
Anbau
Bereich des dem Lärmschutz dienenden Wallbauwerkes
Lärmschutzwand
Dach mit Pfeifchen
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein-Wirkungen
Grenze unterschiedlicher Bestimmungen

Nebenanlage Fuss

Es wird bescheinigt daß dieser Flächennutzungsplan dem § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB entspricht (Siehe Art. 89 BL.)

Vermessungs- u. Katasteramt
Vorm. Nr.
Köln, den 23.07.1985

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 14.05.1986

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 6.3.1985

Der Stadtkämmerer
Im Auftrag
Köln, den

Oberbürgermeister
Köln, den

Dieser Bebauungsplan hat in der Zeit vom 10.06.1985 bis 12.06.1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen und Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 14.05.1986

Dieser Plan ist gemäß § 10 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 2 Abs. 6 BBauG durch Beschluß des Rates vom 18.07.1986 genehmigt worden.

Oberbürgermeister
Köln, den 29.7.1986

Gem. § 11 BBauG i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) i.V.m. § 2 Abs. 6 BBauG genehmigt mit Verfügung vom 29.07.1986 (Az: 35-2-1-6/86) Siehe Nebenbestimmungen und Hinweise Ziffer 1 bis 4 Ziffer 5 und 6 sowie Begründung

Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Köln, den 27.11.1986

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Regierungspräsidenten ist mit Verfügung vom 29.04.1987 erteilt.

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Köln, den 5.7.1988

Oberbürgermeister

Stadt Köln
Bebauungsplan
Nr. 6152 9/02-03
M. 1:1000

Anlage 4