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
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. III zwingend
- z. B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze
- g geschlossene Bauweise
- -o- offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungarten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- 4 Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 z.B. 4
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- öffentl. Grünfläche
- private Grünfläche
- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadtentwässerungsbetriebe Köln
- bei schmalen Flächen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Naturdenkmal
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- D Denkmal (Wegekreuz)
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Fläche für Bahnanlagen
- Hochspannungsfreileitung
- Fläche mit Beschränkung der Aufenthaltsdauer
- Äußere Grenze des Schutzstreifens

Es wird bescheinigt, daß diese Plan-unterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V SO entspricht. (Stand) Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Katster Vermessungsabteilung gez.Schnitzlein städtischer Vermessungsdirektor Köln, den 27.03.2008	Der Planentwurf hat in der Zeit vom 07.01 bis 06.02.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen, und vom 28.02. bis 13.03.2008 erneut öffentlich ausgelegen. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez.Ohme Köln, den 14.03.2008
Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez.v.Wolf stellv. Amtsleiter Köln, den 13.03.2008 Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen gez.B.Streiberger Beigeordneter Köln, den 17.03.2008	Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am 24.06.2008 geändert worden. Der Oberbürgermeister ~~In Vertretung~~ Siegel gez.F.Schramma ~~Stadtdirektor~~ Köln, den 21.7.08
Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 22.09.2005 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 28.09.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. Siegel gez. Klipper Vorsitzender Köln, den 11.06.2008	Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 24.06.2008 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Der Oberbürgermeister **In Vertretung** Siegel gez.Guido Kahlen **Stadtdirektor** Köln, den 04.07.08
Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 23.10 bis 27.10.2006 (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. gez.J.Kircher Bezirksvorsteher Köln, den 20.06.2008	Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden. Az.: Bezirksregierung Köln Im Auftrag Köln, den
Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am beschlossen worden. Vorsitzender Köln, den	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 09.07.08 erfolgt. Siegel gez.F.Schramma Oberbürgermeister Köln, den 21.7.08

A. Textliche Festsetzungen

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

   Zulässig sind nur - abweichend von der vorstehenden Regelung - Verkaufsstellen, die in unmittelbarem funktionalem Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen, und diesen baulich untergeordnet sind. Autohäuser sind ebenfalls zulässig.

2. Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das GE-Gebiet auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 wie folgt gegliedert:

2.1In Zone 1 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VII unzulässig.
In Zone 2 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI unzulässig.
In Zone 3 sind Betriebsarten der Abstandsklassen I bis V unzulässig.

   Als Ausnahme können in Zone 1 Betriebsarten der Abstandsklasse VII, in Zone 2 Betriebsarten der Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Betrieb in seinem Abstandserfordernis zur Wohnbebauung des WA-Gebietes den in der jeweiligen Zone zulässigen Betriebsarten entspricht.

2.2Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb des GE-Gebietes folgende Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 einzuhalten:

   - in Zone 1: 50/35 dB(A)/m² tags/nachts
   - in Zone 2: 55/40 dB(A)/m² tags/nachts
   - in Zone 3: 57/42 dB(A)/m² tags/nachts.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Bei betriebsbezogenen Wohnungen sind Schlaf- und Kinderzimmer mit fensterunabhängigen Lüftungselementen auszurüsten.

   Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegel an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

4. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Teilbereiche des GE-Gebietes Flächen und Räume zum mehr als nur vorübergehendem Aufenthalt unzulässig.

5. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen folgende Bauhöhen festgesetzt:

   - zwischen Escherstraße und Waffenschmidtstraße: max. 57,80 m ü.NN
   - zwischen Waffenschmidtstraße und Donatusstraße: max. 55,30 m ü.NN
   - östlich der Donatusstraße: max. 55,30 m ü.NN.

6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe über 7,50 m unzulässig.

B. Nachrichtliche Übernahmen

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

1. Die auf der Grundlage des § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone IIIB des Wasserwerkes Weiler.

2. Das nach § 22 Landschaftsgesetz (LG) festgesetzte Naturdenkmal NDI 606.01.

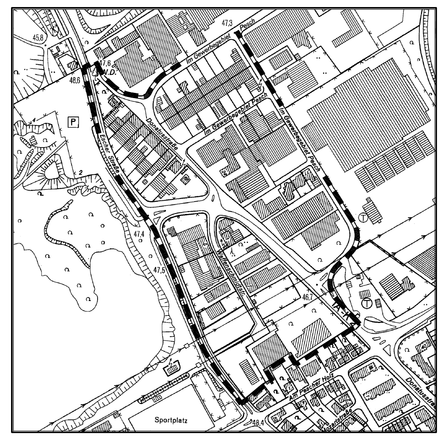
3. Das nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellte Wegekreuz Donatusstraße/Ecke Escher Straße.

C. Hinweise

1. Es gilt die Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007.

2. Bei baulichen Maßnahmen oder Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind die Bestimmungen und Auflagen der Leitungsträger zu beachten. Dies gilt auch für höherwüchsige Anpflanzungen im Grenzbereich der Schutzstreifen. Alle dort geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Leitungsträger.

3. Bei Bodeneingriffen auf dem Grundstück Waffenschmidtstr. 10 und in dessen näherem Umfeld ist die Archäologische Bodendenkmalpflege einzuschalten. Die §§ 15 und 16 DSchG NW sind zu beachten.



Donatusstraße in Köln-Pesch

Bebauungsplan Nr. 61520/02

Maßstab 1 : 1 000

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

Bestand	
vorhandene Gebäude	Baum
1.SD Zahl der Vollgeschosse	Bahngleise
A ausgebautes Dachgeschoss	Bordstein
S.W Dachform	topografische Begrenzung
	Flurstückgrenze
	Flurgrenze
	46.71 vorhandene Höhenlage über NN

Anlage 2