

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

**Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 66479/03**

**Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes**

### Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

| Gremium                      | Datum      |
|------------------------------|------------|
| Stadtentwicklungsausschuss   | 12.09.2013 |
| Bezirksvertretung 5 (Nippes) | 26.09.2013 |
| Stadtentwicklungsausschuss   | 14.11.2013 |

### Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 66479/03 mit gestalterischen Festsetzungen für die Grundstücke beidseits der Eisenachstraße sowie nördlich und westlich des Wartburgplatzes in Köln-Nippes —Arbeitstitel: Eisenachstraße in Köln-Nippes— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB mit der als Anlage beigefügten Begründung öffentlich auszulegen.

-----

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Nippes ohne Einschränkung zustimmt.

**Ja / Nein**

**Alternative:** keine

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

|   |                               |   |         |
|---|-------------------------------|---|---------|
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>        | Investitionsauszahlungen      |   | _____ € |
|   | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |
| <input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b> | Aufwendungen für die Maßnahme |   | _____ € |
|   | Zuwendungen/Zuschüsse         | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ % |

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):****ab Haushaltsjahr:**

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen       | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc.      | _____ € |
| c) bilanzielle Abschreibungen | _____ € |

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):****ab Haushaltsjahr:**

|   |         |
|---|---------|
| a) Erträge                                | _____ € |
| b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten | _____ € |

**Einsparungen:****ab Haushaltsjahr:**

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| a) Personalaufwendungen  | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |

Beginn, Dauer

\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes –Arbeitstitel Eisenachstraße in Köln-Nippes– zum Schutz der historischen Vorgärten, Stellplätze in diesen auszuschließen, beschlossen.

Zur Umsetzung der benannten Zielsetzung bedarf es lediglich der Festsetzungen der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und einer Baugrenze.

Hierdurch wird die Fläche klar definiert, die im Plangebiet als Vorgartenzone vorhanden und zu schützen ist. Sowohl die Straßenbegrenzungslinie als auch die Baugrenze ergeben sich aus dem Bestand. Da auf die Festsetzungen bezüglich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung somit verzichtet werden kann, wird zur Umsetzung der Zielsetzung die Form eines einfachen Bebauungsplanes gemäß § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt.

Innerhalb der Vorgartenzone sind aufgrund der benannten Schutzansprüche der historischen Bebauungsstruktur mit ihren Vorgärten keine Überbauungen und Nutzungen als Stellplätze zulässig. Als Nebenanlagen sind jedoch innerhalb der Vorgartenzone Wege, Fahrradständer und Abstellplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter sowie die Befestigung der hierfür benötigten Flächen erlaubt.

Durch die klare Definition der Vorgartenzone kann dieser Bereich durch Reglementierung mittels der gestalterischen Festsetzungen geschützt werden.

So wird im Rahmen dieser Festsetzungen die Gestaltung sowohl der Vorgärten selber als auch der Einfriedungen geregelt, damit ein städtebaulich homogenes einheitliches Bild erhalten wird und bleibt.

Die getroffenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an den vorhandenen Gegebenheiten. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nach § 30 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

**Anlagen**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan-Entwurf
3. Begründung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)