Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 3 BauNVO wird das Plangebiet als besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4a BauNVO festgesetzt. Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im besonderen Wohngebiet (WB) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sowie Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 BauNVO sind im besonderen Wohngebiet (WB) Sex- und Erotik-Shops und Gewerbebetriebe des sexuellen Amüsier- und Unterhaltungsbereiches nicht zulässig.

2. Festsetzungen über die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

2.1 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/Beuth Verlag, Ausgabe November 1989) zu treffen.

2.2 Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung geringere Anforderungen an den Schallschutz nachgewiesen werden.

3. Anpflanzungen, Bindung und Erhaltung von Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die zur Erhaltung zeichnerisch festgesetzten Bäume dauerhaft zu schützen, zu pflegen und zu erhalten.

4. Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

4.1 Die nach Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unter Schutz gestellte Bodendenkmäler:
- Nr. 207 öffentliches Straßenland Severinstraße, Josephstraße, Jakobstraße, Kartäuserhof, An St. Katharinen, Achterstraße, Landsbergstraße, Rosenstraße, Achtergässchen
- Nr. 249 Severinstraße 153
- Nr. 254 Jakobstraße 2

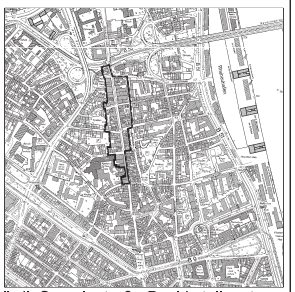
4.2 Folgende nach Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) unter Schutz gestellte Baudenkmäler befinden sich innerhalb des Plangebietes:
Severinstraße 135
Angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Baudenkmäler Severinstraße 54 b, 58, 76, Hirschgäßchen 2, Kartäuserhof 48 und 58 sowie weitere im Bereich der Achterstraße 1-15, Achterstraße 24-28 und An Zint Jan. Aufgrund des Umgebungsschutzes nach § 9 Denkmalschutzgesetz bedürfen bauliche Veränderungen an Objekten in der engeren Umgebung von Baudenkmälern ggfl. der Erlaubnis des Stadtkonservators.

Hinweise

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.

5. 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.
6. Es gilt die Satzung der Stadt Köln zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung - BSchS) vom 01. August 2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17.08.2011)
7. Das Plangebiet ist in weiten Teilen durch überhöhte Lärmimmissionen vorbelastet.
8. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsaltlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
9. Das gesamte Plangebiet stellt archäologisches Fundgebiet dar. Im Fall von Bodeneingriffen im Planungsgebiet sind die Maßnahmen mit dem Römisch-Germanischen-Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege und - denkmalschutz abzustimmen und archäologische Untersuchungen sicherzustellen. Bei unvorhergesehenem Auftreten archäologischer Funde und Befunde sind die §§ 15 -16 DSchG NW zu beachten, die eine Erhaltung der Fundstelle im unveränderten Zustand, die Meldung an das Römisch-Germanische-Museum und eine Untersuchungszeit von drei Werktagen nach Bekanntgabe festlegen.
10. Unter der Severinstraße verläuft die Trasse der Nord-Süd-Stadtbahn. Es ist nicht auszuschließen, dass durch den Stadtbahnbetrieb Beeinträchtigungen durch Lärm bzw. Erschütterungen auftreten. Bei Neubauvorhaben im Plangebiet wird empfohlen, sämtliche Verbauarbeiten mit der KVB AG abzustimmen.
11. Das Profil der festgesetzten Verkehrsfläche ist nur zur Information vermerkt.
12. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy- Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.



Arbeitstitel: nördl. Severinstraße Bezirksteilzentrum

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht.
(Stand)

Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster
Vermessungsabteilung

städtischer Vermessungsdirektor

Köln, den

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt

Dipl.-Ing. Arch.
Amtsleiter/in

Köln, den

Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr

Beigeordnete/r

Köln, den

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Vorsitzender

Köln, den

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Bezirksbürgermeister / -in

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

Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den

Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.

Oberbürgermeister

Köln, den

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Oberbürgermeister

Köln, den

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

Az.:

Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Köln, den

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat erfolgte durch den Hinweis nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Oberbürgermeister

Köln, den

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WB Besonderes Wohngebiet
- Straßenbegrenzungslinie auch gegen Öffentl. Verkehrsfl., besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentl. Parkflächen
- Öffentl. Grünflächen
- Baum zu erhalten
- BD Bodendenkmal
- D Denkmalschutz
- Lärmpegelbereiche
- Tunnelanlage der KVB (nachrichtlich)

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- Zahl der Vollgeschosse
- S.W. Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topographische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 45,21 vorhandene Höhenlage über NN

Bebauungsplan-Entwurf

Nr.: 67439/04

Maßstab 1 : 1000

0 100 200 Meter

Stand: Offenlage

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

ANLAGE 3