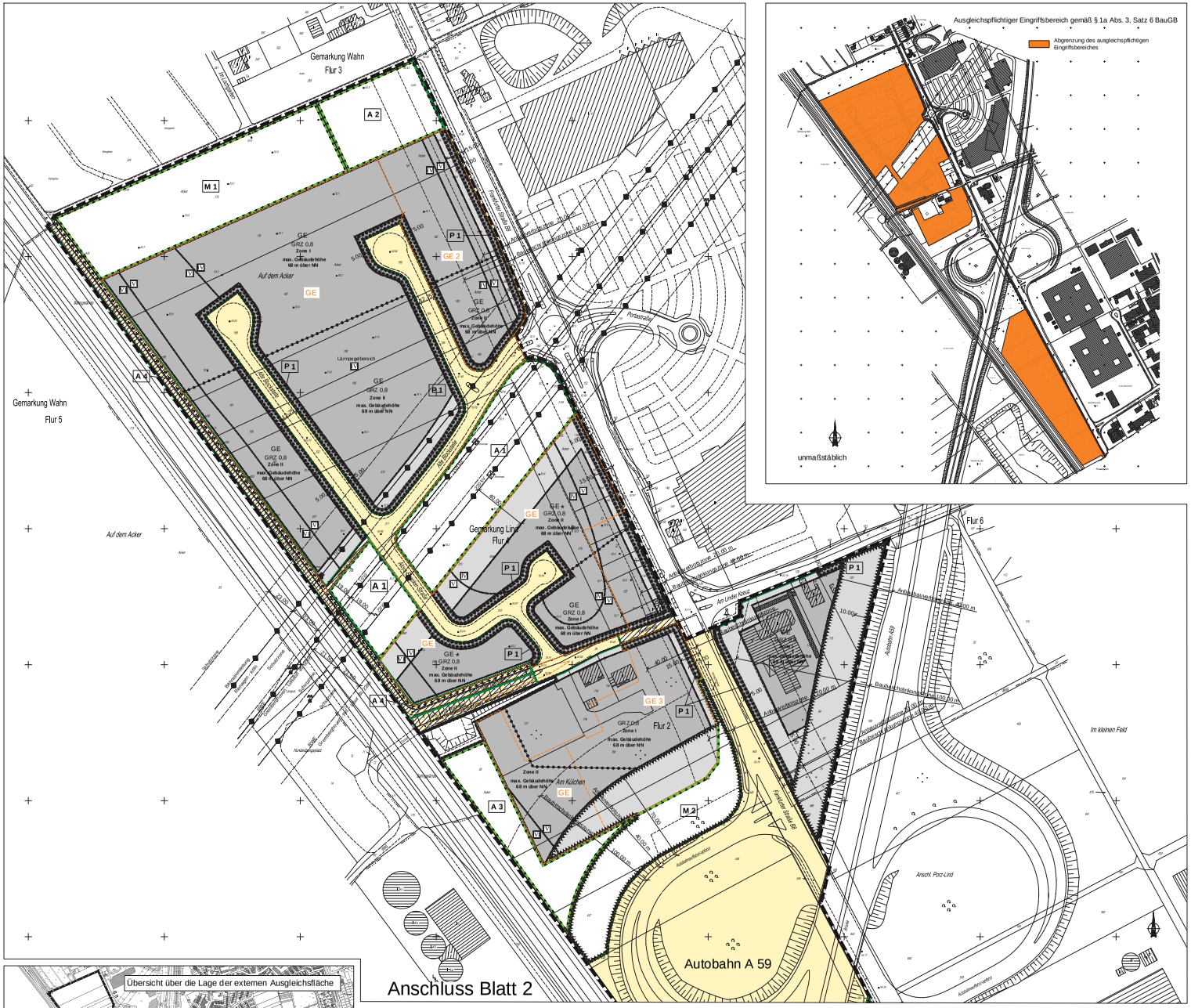
GE westlich Linder Kreuz, 3. Änderung Blatt 1

Anlage 2



Änderungen und Ergänzungen der 3. Änderung

Es gilt jeweils für die vorgenannten Gesetze und Verordnungen die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau. Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989, Berichtigung 1 vom August 1992 und Änderung A 1 vom Januar 2001, Beuth Verlag GmbH, Berlin.

DIN Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde des Bebauungsplanes 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, Studihaus, Willy Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgleichsmaßnahmen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB werden folgende Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

3.4 Ausgleichsfläche A1
A1 = Die Fläche ist als extensive Feldwiese (EA1) anzulegen

3.5 Ausgleichsfläche A2
A2 = 50% der Gesamtfläche ist mit Gehölzpflanzungen (BA11) aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Gehölzen anzulegen. Die restliche Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.6 Ausgleichsfläche A3
A3 = Die Fläche ist als Gehölzpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Gehölzen (BA11) anzulegen.

3.7 Ausgleichsfläche A4
A4 = Auf der 3,00 m breiten Fläche ist pro 15,00 lfd. Meter Geh- und Radweg 1 Straßenbaum (BF11) zu pflanzen. Die Fläche um die Bäume ist als Langgraswiese (EA1) herzustellen.

3.8 Ausgleichsfläche A5
A5 = Die Fläche ist als Gehölzpflanzung aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Gehölzen (BB1) anzulegen.

3.9 externe Ausgleichsmaßnahme
(Ausgleichsmaßnahme auf der von der Gemeinde bereitgestellten Flächen in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB)
Auf der Fläche Gemarkung Lind, Flur 2, Flurstücke 56-58, werden die Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt Köln hergestellt.

3.9. MA1 = Die Fläche ist als Grünlandbrache anzulegen.

3.10 sonstige Maßnahmen

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB werden sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt:

3.10.1 Maßnahme M1
M1 = 50% der Gesamtfläche ist mit Gehölzpflanzungen (BA11) aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Gehölzen anzulegen. Die restliche Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

3.10.2 Maßnahme M2
M2 = Die Gesamtfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB werden Maßnahmen auf Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt:
3.10.3 P1
Die mit P1 bezeichneten Pflanzstreifen sind zu 80% mit Schernsen (EA31) und 20% mit 2er- und 3er Sträuchern (BB1) zu bepflanzen.
3.10.4 P2
Die mit P2 bezeichneten Pflanzstreifen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen (BB1) anzulegen

3.10.5
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt

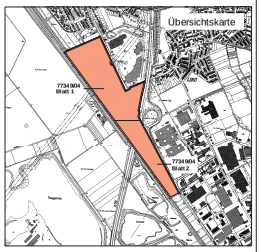
3.11 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen -Sammelverordnung-
Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden den Eingriffen in Natur und Landschaft die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich wie folgt zugeordnet:

Zuordnung von städtischen Ausgleichsmaßnahmen
Die städtischen ausgleichsmaßnahmen A1, A4 und MA1 werden den Eingriffen „Eingriff Einschließung", „Eingriff Gewerbegebiet" und „Eingriff Industriegebiet" zugeordnet.
Entsprechend der Schwere des jeweiligen Eingriffs, ergibt sich eine Zuordnung des Ausgleiches wie folgt:

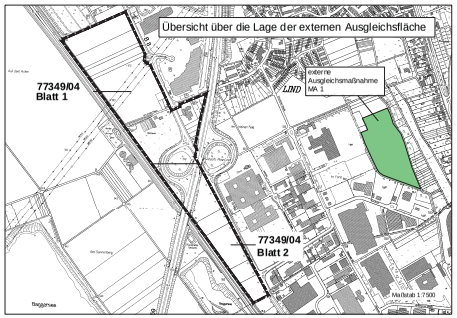
Für 1 qm Eingriff Einschließung werden:	0,67 qm Ausgleich zugeordnet.
Für 1 qm Gewerbegebiet (GE) werden:	0,48 qm Ausgleich zugeordnet.
Für 1 qm Industriegebiet (GI) werden:	0,45 qm Ausgleich zugeordnet.

Zuordnung von privaten Ausgleichsmaßnahmen
Die Flächen der Ausgleichsmaßnahmen, die sich im privaten Eigentum befinden, werden den Eingriffen zugeordnet, die im Eigentum derselben Privatpersonen liegen:

Dem Eingriff des Gewerbegebietes (GE2) wird die zugeordnet (Das entspricht 0,46 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A2
Dem Eingriff des Gewerbegebietes (GE3) wird die zugeordnet (Das entspricht 0,47 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A3
Dem Eingriff des Industriegebietes (GI2) wird die zugeordnet (Das entspricht 0,56 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A5



Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, 3.Änderung Blatt1



Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht. (Stand: Jul 2013)
Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster
Vermessungsabteilung
gez. Walter Schiele
Stadtvermessungs - Amtsrat
Köln, den 03.08.2016

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
gez. Anne-Lise Moller
Dipl.-Ing. Arch
Amtsleiterin
Köln den 03.08.2016

Die Planaufstellung der 3. Änderung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 06.11.2014 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 14.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
gez. Gordes
Vorsitzende
Köln den 10.08.2016

Dezernat VI, Stadtentwicklung,Planen, Bauen und Verkehr
gez. Franz-Josef Höing
Beigeordneter
Köln den 03.08.2016

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 03.03.2016 bis 04.04.2016 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
In Auftrag
gez. Thomas Dinter
Köln den 04.04.2016

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS Kerngebiet
- 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 Höchstmaß
- z. B. (II) zwingend
- z. B. II-V Mindest- u. Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenze zu verschiedenen Nutzungen bzw. Maßen baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gem Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- TGa Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auf zugeordnet Fahrbahn bekundeter Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwendung oder Gewinnung von Erdwärme oder ähnlich Anlagen/Bauteile sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes im Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bezeichnete Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Flächen, deren Böden erheblich mit wassergefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen
- Verkehrsfläche für erdbasgische Bodenbeweise
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Lärmpegelbereiche
- P Pflanzreihen
- Ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich
- Darstellung der Eingriffe
- Sammelbezeichnung GI und GE werden den städtischen Ausgleichsmaßnahmen A 1, A 4 und MA 1 zugeordnet.
- GI2 wird der Ausgleichsmaßnahme A 5 zugeordnet
- GE2 wird der Ausgleichsmaßnahme A 2 zugeordnet
- GE3 wird der Ausgleichsmaßnahme A 3 zugeordnet

Bebauungsplan

Nr.: 77349/04

Maßstab 1 : 1 000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchlaß
- LW Zahl der Vollgeschosse
- EW Dachform
- Baum
- Bahnplatte
- Bordstein
- topographische Bezeichnung
- Flussbadeanstalt
- Flugpiste
- 36,75 vorhandene Höhenkote über NHN