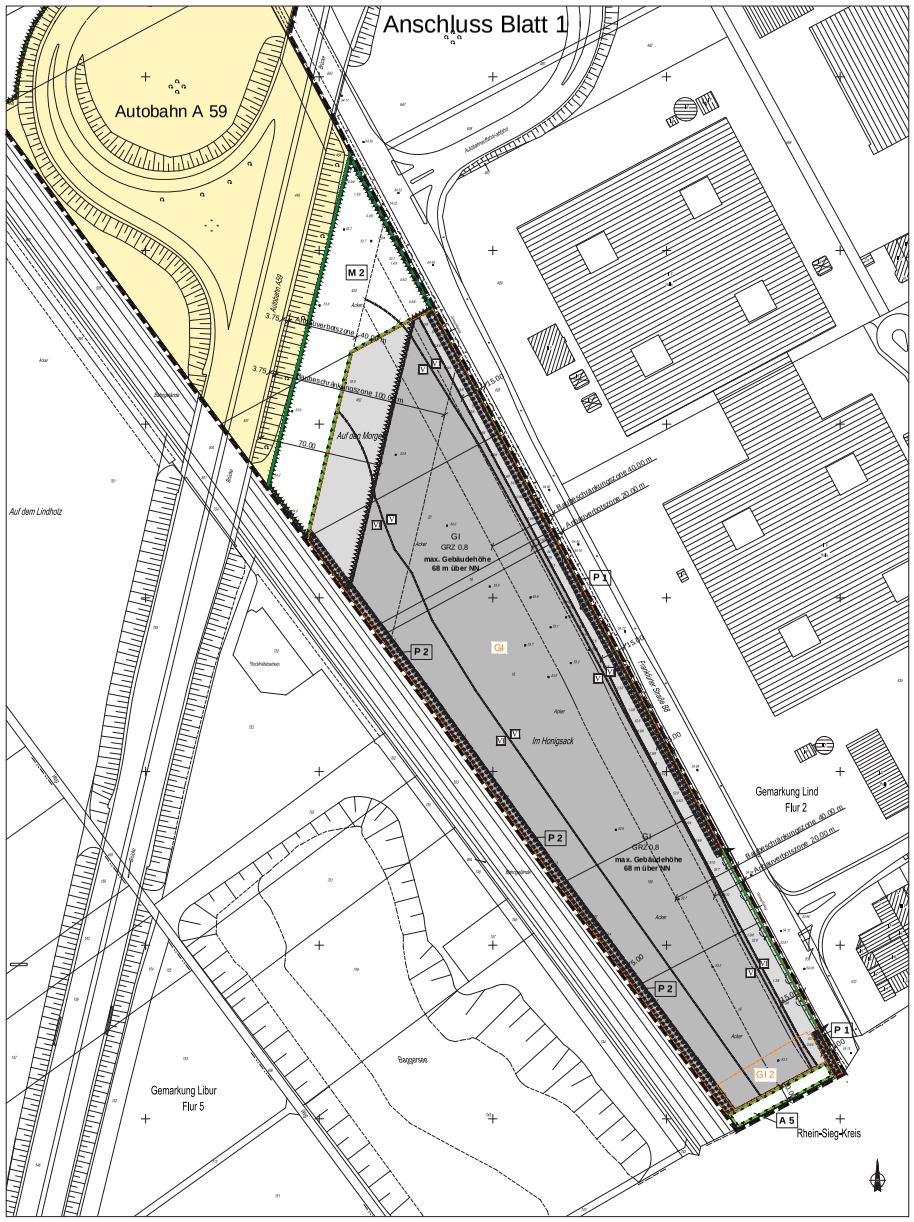
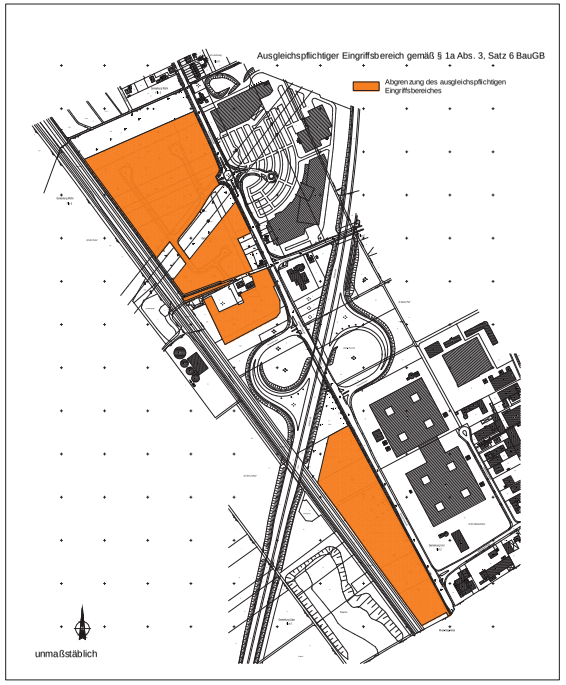
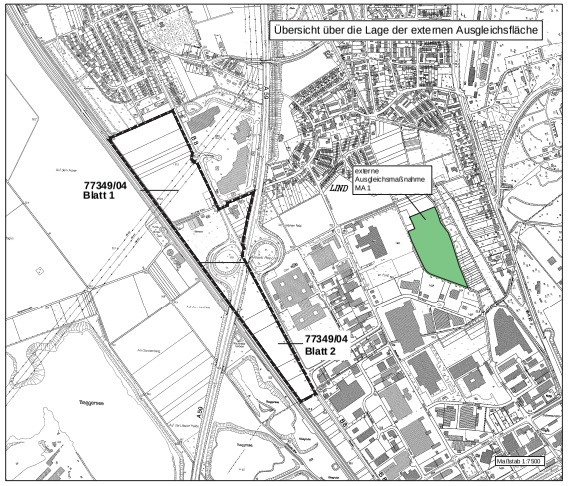
GE westlich Linder Kreuz Neuausfertigung, Blatt 2

Anlage 6







Hinweise

Es gilt das Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Innerhalb des Plangebietes befindende Rechtsvorgänger aufgrund des Preußischen Fluchtlinengesetzes, des Aufbaugesetzes NW oder deshalb ordnungsgemäßes Inkraftreten Rechtsverbindlichkeiten Bebauungsplanes außer Kraft.

Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen erfolgen gemäß den Grundsätzen zur gartenlichen Gestaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß den Bestimmungen der Anlage zur Satzung der Stadt Köln vom 29.11.2000 zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a-c BauGB.

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

Quelle 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 den Bebauungsplänen kunde des Bebauungsplanes einsehen will, liegen 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.

Lärm

Das Plangebiet ist durch überhöhte Lärmimmissionen aus dem Straßen- und Eisenbahnverkehr vorbelastet.

Wasserschutzzone

Das Bebauungsplangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserwerkes Zündorf.

Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser von den Dach flächen der zukünftigen Gebäude vor Ort zu versickern. Ausgenommen hiervon ist der Bereich der entlang Anbindung, Verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Verkehrsflächen oder von Flächen mit hier Gaststätten), kann grundsätzlich als verunreinigt angesehen werden und ist dem Kanal zuzuführen. Im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis mit der Unteren Wasserbehörde bei der Stadt Köln abzustimmen.

Straßenprofil

Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.

Trafostationen

Im Westlichen, mittleren und südlichen Planbereich ist jeweils eine Trafostation erforderlich. Die Standorte der Trafostationen sollen auf der im Bebauungsplan als Gewerbegebietsflächen festgesetzten Flächen untergebracht werden.

Stromleitungen

Im Bereich der Schutzstreifen der oberirdischen Stromversorgungsleitungen gelten die Schutzanweisungen der Leitungsträger. Bauliche Maßnahmen oder sonstige Nutzungen bedürfen der Zustimmung der Leitungsträger, das gilt auch für Bepflanzungen.

Bauverbots- / Baubeschränkungszonen

Bauliche Nutzungen innerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) entlang der Autobahn (A 59) und entlang der Frankfurter Straße (B 8), bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Straßenbau, Niederlassung Bonn.

Bodenverunreinigung

Innerhalb des Plangebietes ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Gemäß §§ 35 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen die Archäologische Bodendenkmalpflege bei der Stadt Köln einzuschalten.

Kampfmittelbeseitigung

Innerhalb des Plangebietes ist mit Kampfmittelfunden zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Köln einzuschalten.

Altablagerungen

Im Plangebiet sind z. T. Ablagerungen vorgefunden worden. Hier sind die altlastenrechtlichen Anforderungen bei einer Entsorgung zu beachten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiete (GE)

1.1 Zonierung

Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet (GE) auf der Grundlage der Abstandslisten zum Abstandserlass des Nordrhein-Westfalens für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007 wie folgt gegliedert:

Zone I:
nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - VI sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsverhalten.

Ausnahmsweise sind Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - Verzicht auf Schichtarbeit - die Emissionen der Anlagen soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarten Wohnnutzungen vermieden werden.

Zone II
nicht zulässig sind Betriebsarten der Abstandsklassen I - V sowie Betriebsarten mit ähnlichen Emissionsverhalten.

1.2
Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GE-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Betrieben stehen und sich räumlich ordnen. Ausnahmen mit Werksverkauf sind zulässig.

1.3
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den GE-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.4
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ist zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern, innerhalb der Schutzzonen der Hochspannungsleitungen, nur der vorübergehende Aufenthalt von Menschen zulässig. Wohnungen sind hier ausgeschlossen. Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder sowie (BGBl. I) Informationen für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - Nr. 200/20 - (VNr. 4198) v. 30.12.1996 § 3.2.

1.5
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern in den GE * -Gebieten Wohnungen ausgeschlossen.

1.6
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind zum Schutz vor dem Verkehrslärm in den GE- und GI- Gebieten, in Lärmpegelbereich VI die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. von § 8 Abs. 3 Nr. 1, und § 9 Abs. 3 Nr. 1, nicht zulässig.

2. Industriegebiete (GI)

2.1
Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GI-Gebieten Anlagen der Abstandsklassen Nr. I bis VII der Abstandsliste zum Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 02.04.1998 sowie Betriebsarten mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

2.2
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den GI-Gebieten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig.

2.3
Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO sind in den GI-Gebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Zulässig sind - abweichend von der vorstehenden Regelung - Betriebe mit einer Verkaufsfläche für den Verkauf an Endverbraucher, die in unmittelbarem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Betrieben stehen und sich räumlich unterordnen.

3. Begrünungsmaßnahmen

3.1 Straßenbäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der Planstraßen anteilig pro 15/18 Meter Straße, 1 Straßenbaum (BF31) zu pflanzen. Es ist jeweils nur eine Baumart in einem Straßenzug zulässig. Die im Bereich der Verkehrsflächen festgesetzten Stellplätze sind in ihrem Standort nicht festgesetzt. Sie werden im Rahmen des Straßenausbaues festgelegt.

Die festgesetzten Straßenbäume innerhalb der Verkehrsflächen sind den Eingriffen durch die Verkehrsflächen als Ausgleich zugeordnet.

3.2 Bäume
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der privaten Stellplatzflächen in den Gewerbe- und Industrieflächen für je 6 Stellplätze 1 Baum (BF33) zu pflanzen. Es ist jeweils nur eine Baumart auf einem Baugrundstück zulässig. Die festgesetzten Stellplätze sind in ihrem Standort nicht festgesetzt. Sie werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

3.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der Gewerbe- und Industrieflächen straßenbegleitend Flächen für das Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
Die mit P1 bezeichneten Pflanzreihen sind zu 80 % mit Schattenbäumen (SA 3) und 20 % mit Zier und Solitärgehölzen (BB 1) zu bepflanzen.
Die mit P2 bezeichneten Pflanzreihen sind mit einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzungen (BB1) anzulegen.

Innerhalb dieser Flächen ist nur Ein- und Ausfahrten zulässig. Ihre Gesamtbreite darf pro Betriebsgrundstück max. 10 m betragen.

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 Fettwiese (EA 3) anzulegen

3.5 Ausgleichsfläche A2
A2 = 50% der Gesamtfläche ist mit Gehölzpflanzungen (BA1) 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 (BA 1) anzulegen.

3.7 Ausgleichsfläche A4
A4 = Auf der 3,00 m breiten Fläche ist pro 15/00 Mtr. Gehölz- und Radweg 1 Straßenbaum (BF31) 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 (BB 1) anzulegen.

3.9 sowie 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 86-88, werden die Ausgleichsmaßnahmen von der Stadt Köln hergestellt.

3.9. MA1 = Die Fläche ist als Grünlandfläche 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 (BA1) 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 Pflanzreihen sind zu 80% mit Schattenbäumen (SA31) und 20% mit Zier und Solitärgehölzen (BB 1) zu bepflanzen

3.10.4 P2
Die mit P2 bezeichneten Pflanzreihen 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 -Sammelzuordnung-
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 Erschließung", „Eingriff Gewerbegebiet" und „Eingriff Industriegebiet" zugeordnet.
Entsprechend der Schwere des jeweiligen Eingriffs, ergibt sich eine Zuordnung des Ausgleiches wie folgt:

Für 1 qm Eingriff Erschließung 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 (Das entspricht 0,48 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A2 zugeordnet
Dem Eingriff des Gewerbegebietes (GE3) wird die (Das entspricht 0,47 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A3 zugeordnet
Dem Eingriff des Industriegebietes (GI 2) wird die (Das entspricht 0,56 qm Ausgleich für 1 qm Eingriff)	Ausgleichsmaßnahme A5 zugeordnet

4. Schallschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau Ausgabe Nov. 1989) zu treffen. Bei der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen ist besonders auf die Erforderlichkeit einer ausreichenden schallgeschützten Belüftung der Schlaf- und Kinderzimmer zu achten.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäuden in der Geschossebenen nachgewiesen werden

5. Verbrennungsanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB wird festgesetzt, dass in Verbrennungsanlagen, die neu errichtet, erweitert oder umgebaut werden, feste und flüssige fossile Brennstoffe aller Art weder zu Heiz- und Feuerungszwecken noch zum Zwecke der Beseitigung verbrannt werden dürfen

Ausgenommen sind Brennstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen wie Holz oder Strohpellets.

6. Gebäudehöhen

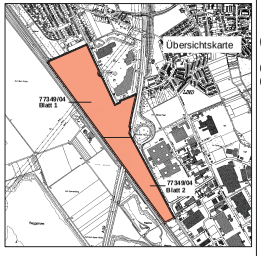
Ausnahmsweise sind notwendige Dachaufbauten für technische Einrichtungen über die festgesetzten Gebäudehöhen hinaus zulässig. Das höchstzulässige Maß der Überschreitung beträgt 3,00 m in der Höhe

7. Stromleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind im gesamten Planbereich Führungen von Versorgungsleitungen (z. B. Stromversorgung und Telekommunikation) nur unterirdisch zulässig. Ausgenommen hiervon sind die drei Hochspannungsleitungen.

8. Gestalterische Festsetzung

Grundstückseinfriedungen
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW vom 01.03.2000 sind entlang der Straßenbegrenzungslinien im Bereich von Erschließungsstraßen Einfriedungen (z. B. in Gestalt von Hecken, Mauern und Zäunen) nicht zulässig. Grundstückseinfriedungen müssen mindestens 5 Meter Abstand zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dies gilt nicht entlang von Geh- und Radwegen und entlang der Frankfurter Straße.



Neuausfertigung

Arbeitstitel: GE westlich Linder Kreuz in Köln-Porz-Lind, Blatt 2

Originalplan	1. Änderung	2. Änderung	3. Änderung	Neuausfertigung
Der ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nachträglich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 04.07.2007 erfolgt. Siegel gez. Fritz Schramma Oberbürgermeister Köln, den 17.07.2007	Dieser Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am 14.06.2010 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Siegel gez. Roters Oberbürgermeister	Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am 17.12.2013 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Siegel gez. Roters Oberbürgermeister Köln, den 16.01.2014	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	Für den Planentwurf Stadtplanungsamt gez. Anne-Luise Müller Dipl.-Ing. Arch. Amtsleiterin Köln, den 03.03.2016 Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr gez. Franz-Josef Höing Beigeordneter Köln den 03.03.2016 Die Neuausfertigung des Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am beschlossen worden. Oberbürgermeisterin Köln, den
Originalplan				
Dieser Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am 19.06.2007 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. Siegel i. V. gez. Karlen Stadtdirektor Oberbürgermeister Köln, den 04.07.2007	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nachträglich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 03.12.2009 durchgeführt und am 05.07.2007 erneut erfolgt. Siegel gez. Fritz Schramma Oberbürgermeister Köln, den 27.01.2009	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nachträglich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 20.10.2010 erfolgt. Siegel gez. Roters Oberbürgermeister Köln, den 02.11.2010	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nachträglich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 29.01.2014 erfolgt. Siegel gez. Roters Oberbürgermeister Köln, den 05.02.2014	Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat ist nachträglich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt. Oberbürgermeisterin Köln, den	Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plan ZV entspricht. (Stand Juli 2013) Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung gez. Walter Schiele Stadtvermessungs - Amtsrat Köln, den 09.09.2016	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Neuausfertigung des Bebauungsplanes durch den Rat ist am erfolgt. Oberbürgermeisterin Köln, den

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 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 zweier Nutzungsarten
- SG Stellplätze
- GG Garagen
- Gem Gemeinschaftsstellplätze
- GGG Gemeinschaftsgaragen
- TG Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwendung oder Anrechnung nach Landesrecht oder Bundesrechtlich sowie für Abfallentsorgung
- 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 Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bestehendes 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 ordnungsrechtliche Bürgerbeurteile
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Lärmpegelbereiche
- P Pflanzreihen
- Ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich
- Darstellung der Eingriffe
- G1 Sammelzuordnung G1 und GE werden den städtischen Ausgleichsmaßnahmen A 1, A 4 und MA 1 zugeordnet.
- GI1 wird der Ausgleichsmaßnahme A 5 zugeordnet.
- GE 2 wird der Ausgleichsmaßnahme A 2 zugeordnet
- GE 3 wird der Ausgleichsmaßnahme A 3 zugeordnet

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- 1/8 Zahl der Vollgeschosse
- 5,00 Dachfeld
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topographische Bezeichnung
- Flussstückgrenze
- Flugsperre
- 46,75 vorhandene Höhenlage über NHN

Bebauungsplan

Nr.: 77349/04

Maßstab 1 : 1 000

0 50 100 Meter

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin