

| Zeichenerklärung | |
|---|--|
| Planung | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung |
| WR Reines Wohngebiet | Verkehrsflächen |
| WR nicht überbaubare Grundstücksfläche | private Grünfläche |
| nur Einzelhäuser zulässig | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft |
| z.B. GRZ 44 Grundflächenzahl | Umgrenzung von Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser |
| z.B. GFZ 0,8 Geschosflächenzahl | Umgrenzung von Flächen für Stellplätze |
| z.B. II Zahl der Vollgeschosse | z.B. Lärmpiegelbereich II |
| SD Sahteldach | öffentliche Lärmschutzwand |
| WD Walmdach | Baum zu pflanzen (Standort nur zur Information dargestellt) |
| z.B. max.35° Maximale Dachneigung | Flächen für Versorgungsanlagen |
| Hauptfrischrichtung | |
| Baugrenze | |
| topografische Begrenzung | |
| geplante Grenze | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungskarten | |
| ST Stellplätze | |
| Fläche für den Gemeinbedarf | |
| nicht überbaubare Grundstücksfläche | |
| Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Plans. V. 90 entspricht (Stand 18.05.2005) | Der Planentwurf hat in der Zeit vom 29.03.2007 bis 30.04.2007 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen. Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag gez.: Klaus Fedde |
| gez.: Alexander Dieper Öffentl. best. Verm. Ing | Köln, den 18. Mai 2007 |
| Für den Planentwurf Vorhabenträger / -in gez.: Horton | Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates am 14.09.2010 geändert worden. Siegel |
| Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen und Bauen gez.: B. Streitberger Beigeordneter | gez.: Roters Oberbürgermeister |
| Köln, den 28.03.2007 | Köln, den 28.09.2010 |
| Die Einleitung des Satzungsverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 22.09.2005 nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen worden. | Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 14.09.2010 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. |
| Siegel | Siegel |
| gez.: B. Moritz Stellverttr. Vorsitzender | Oberbürgermeister |
| Köln, den 01.06.2007 | Köln, den |
| Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 12.06 bis 19.06.2006 stattgefunden. | Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfehlung vom |
| Bezirksregierung Köln Auftrag | geprüft worden. Az: |
| gez.: Dreusche Stellverttr. Bezirksvorsteher / -in | Köln, den |
| Köln, den 21.05.2007 | Köln, den |
| Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 08.03.2007 beschlossen worden. | Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 19 Abs. 3 BauGB ist am 20.10.2010 erfolgt. |
| Siegel | Siegel |
| gez.: B. Moritz Stellverttr. Vorsitzender | gez.: Roters Oberbürgermeister |
| Köln, den 01.06.2007 | Köln, den |

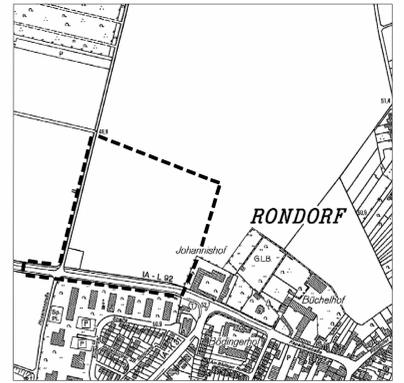


- Hinweise**
- Es gilt das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414).
 - Es gilt die BauNutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
 - Der zeichnerischen Ausarbeitung des Bebauungsplanes liegt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) zugrunde.
 - Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 51 a Abs. 3 Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 wird festgesetzt:
Das Niederschlagswasser der Grundstücke, die erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist vor Ort zu versickern, sofern es der Wasserschutzgebietsverordnung Hochkirchen nicht entgegen steht.

- Textliche Festsetzungen:**
- An den Fassaden, die sich an den südlichen Baugrenzen unmittelbar hinter der Lärmschutzwand im WR befinden, gilt der LPB IV ab dem 1. OG. Der Bereich des EG wird durch die Lärmschutzwand geschützt.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpiegelbereichen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau/ Ausgabe Nov. 1989) zu treffen.
 - Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpiegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.
 - Sowohl an der östlichen Seite der Husarenstraße als auch wechselseitig auf der Erschließungsstraße im WR sind hochstämmige mittelhochwichtige Solitäräume (z.B. Hainbuche (PA42/HMS2)) zu pflanzen. Die Bäume sind auf den Anlagen gleichmäßig zu verteilen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Bepflanzungsmaßnahmen für die Ausgleichsfläche, die der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet wird, festgesetzt:
Die private Grünfläche ist als artenarme Feilwiese mit einzelnen Bäumen (LW41/2/EA3) zu gestalten. Innerhalb dieser Fläche kann eine ca. 1.000 m² große Fläche als Rasenmulde für die Regenwasserversickerung (PA122/HMS1) genutzt werden. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Sportplatzes ist eine Hecke mit standorttypischen Gehölzen (GH411/BB1) zu pflanzen.
 - Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, eine von der Stadt Köln bereitgestellte ca. 5.700 m² große Fläche innerhalb der nördlich gelegenen Ackerfläche (Flurstück 236 der Flur 6 in der Gemarkung Rondorf-Land) für Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Ausgleichs dem WR zugeordnet. Innerhalb dieser Fläche ist ein Bruchstreifen (LW51/HA2) anzulegen.
 - Dächer von eingeschossigen Gebäudeteilen können auch als Flach- oder Pultdächer errichtet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Hochkirchen.



Internationale Schule "St. George's" in Köln-Rondorf

Bebauungsplan Nr. 66382/02

Maßstab 1:500

Stadt Köln Der Oberbürgermeister

| Bestand | |
|---------------|--|
| | vorhandene Wohngebäude |
| | vorhandene Wirtschafts- und Industriegebäude |
| I, R, III, IV | Zahl der Vollgeschosse |
| S, F | Dachform |
| | Baum |
| | topografische Begrenzung |
| | Flurstücksgrenze |
| | Flurgrenze |
| | vorhandene Höhenlage über NN |