

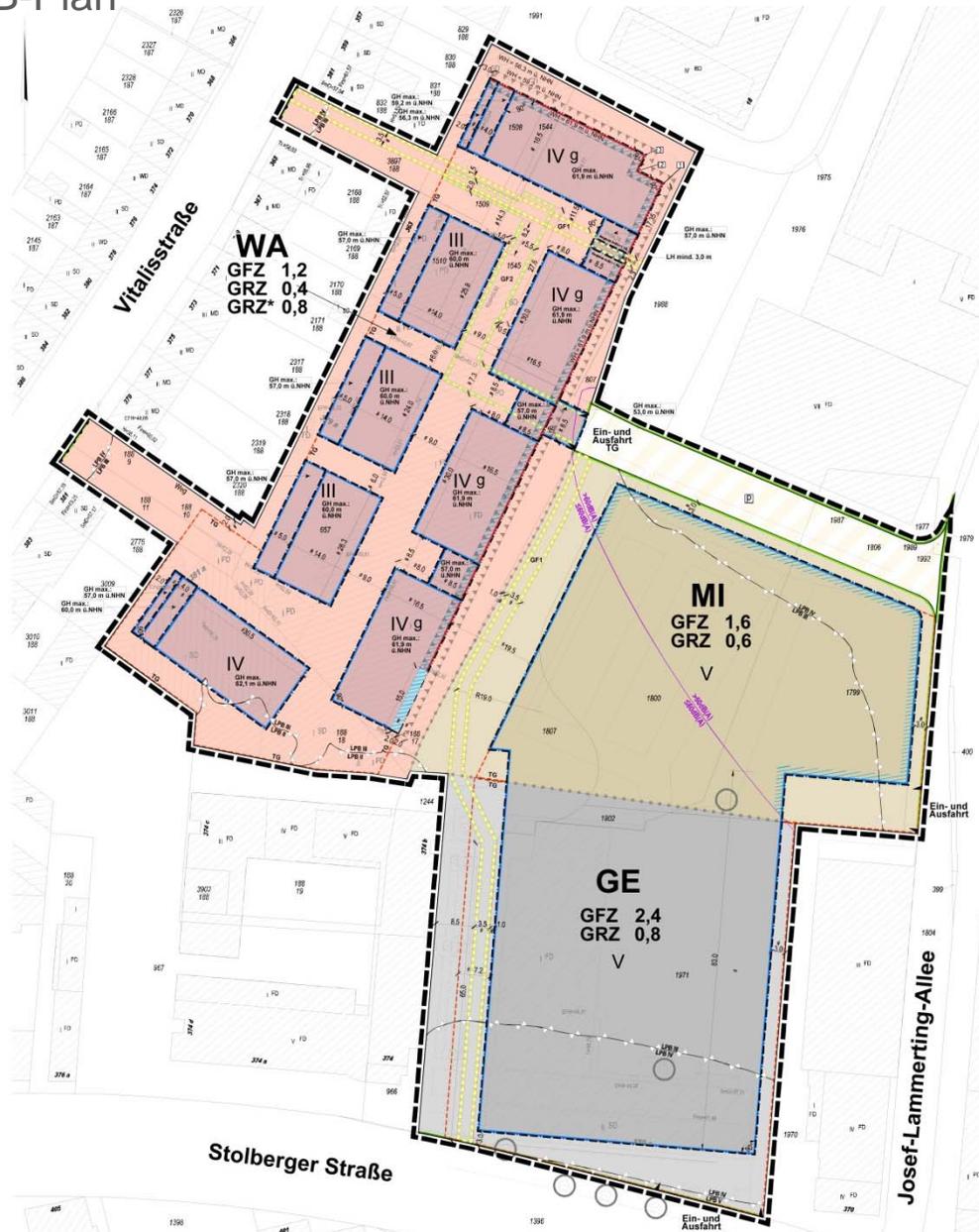


**Vitalisgärten  
in Köln-Müngersdorf**

Luftbild



B-Plan



BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF  
2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 62459/ 03  
"VITALISSTRASSE in  
KÖLN - MÜNGERSDORF"

Stand 29.03.2016

Zeichenerklärung  
Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1. 2. 1. überbaubar 2. nicht überbaubar
- Allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Grundflächenzahl
- Regelung siehe Textliche Festsetzungen Nr.
- Geschossflächenzahl
- z.B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull
- zwingende Wandhöhe in Meter über Normalhöhennull
- geschlossene Bebauung
- Baulinie mit zwingender Wandhöhe
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privat
- Ein- und Ausfahrt
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen siehe TF Nr.7
- Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen, siehe TF Nr.7
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Baugebiete)
- Lärmschutzwand mit festgesetzter Mindesthöhe (H mind.)
- Grundrissorientierung des Geländes aufgrund von Gewerbelärm, siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5.3
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Hinweise**
- Gewerbelärm ohne Bebauungsdämpfung im Tagzeitraum (6-22 Uhr)
- Ausnahmeregelung, siehe TF Nr. 5.2

## Lageplan





# Vitalisgärten in Köln-Müngersdorf



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

