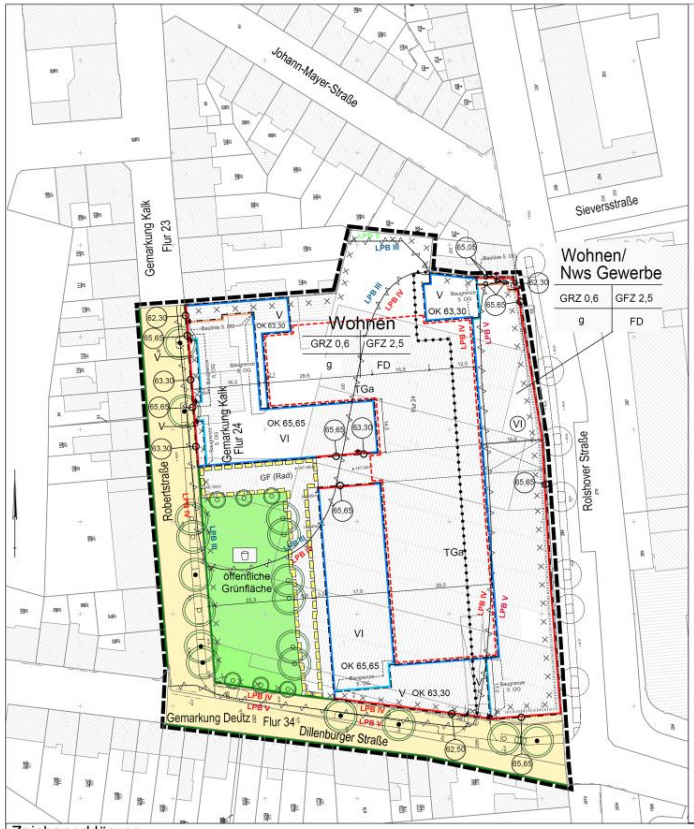

A - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB; § 12 BauGB)

1.1 Wohnen/ Nicht wesentlich störendes Gewerbe

Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wohnen
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben
- Büros
- Der Versorgung des Gebietes dienende Läden
- Anlagen für soziale Zwecke

1.2 Wohnen

Zulässig sind folgende Nutzungen:
- Wohnen
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben
- Anlagen für soziale Zwecke

1.3 Bedingte Festsetzung

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO kann die zulässige Grundfläche durch Flächen von Tiefgaragen mit ihren Zufahrten sowie sonstigen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) Vergünstigungen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen

Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden zu erhöhen.

2.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 i. V mit Abs. 6 BauNVO)

2.3.1 Die zulässigen Gebäudehöhen sind als Oberkante (OK) bezogen auf den höchsten Punkt des Gebäudes in Meter über Normalhöhe Null (NHN) festgesetzt.

2.4 Dachaufbauten (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Haustechnische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um max. 2,0 m überschreiten, wenn die Überschreitung auf insgesamt weniger als 10 % der Grundrissfläche des obersten Geschosses erfolgt. Die Anlagen müssen mindestens um 1,0 m, bei Überschreitungen von mehr als 1,0 m um das Maß der Überschreitung von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurücktreten.

3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 23 Absatz 3 Satz 3 i. V. m. Absatz 2 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass

- Vordächer, Balkone und Gesimse die festgesetzten Baugrenzen um ein Maß von maximal 2,0 m überschreiten dürfen,
- ebenerdige Terrassen die für das Erdgeschoss festgesetzten Baugrenzen um ein Maß von maximal 2 m überschreiten dürfen,
- Dachterrassen die für das 5. OG festgesetzten Baulinien und Baugrenzen um ein Maß von maximal 10 m überschreiten dürfen, sofern sie dabei die für das 4. OG maßgeblichen Baulinien und Baugrenzen nicht überschreiten.

4 Stellplätze und Garagen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO, § 12 BauGB)

4.1 Gemäß § 12 Absatz 6 BauNVO sind Garagen und Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie unterhalb der Geländeoberfläche innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Tiefgaragenabgrenzungen (TGa) zulässig.

4.2 Innerhalb der Tiefgaragenabgrenzungen (TGa) sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Lagerflächen, Technik- und Nebenräume, sowie Abstellplätze für Fahrräder gemäß § 51 BauO NRW zulässig, soweit sie unterhalb der Geländeoberfläche liegen.

4.3 Innerhalb der Tiefgarage sind mindestens 6 Car-Sharing-Plätze für ein stationsbasiertes Car-Sharing-System vorzuhalten.

4.4 Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage ist nur innerhalb des in der Planzeichnung eingetragenen Bereiches zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Anpflanzungen von Bäumen (öffentliche Flächen)

5.1.1 In den öffentlichen Verkehrsflächen sind 4 standortgerechte Laubbäume (BF 41 (GH 742)) gemäß den Festsetzungen in der Planzeichnung anzupflanzen.

5.1.2 In der öffentlichen Grünfläche sind 12 standortgerechte Laubbäume (BF 41 (GH 742)) anzupflanzen.

5.1.3 Die festgesetzten Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzstandorte der Bäume können um bis zu 5 m von den zeichnerischen Festsetzungen abweichen.

5.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Baugebietsflächen)

5.2.1 Innerhalb der Baugebiete sind außerhalb der Außenspielfläche der Kindertagesstätte (Kita) mindestens 18 Laubbäume (BF 41 (GH 742)) anzupflanzen. Die Vegetationstragschicht an Baumstandorten ist gemäß Festsetzung Nr. 5.3 auszuführen.

5.2.2 Die Außenspielfläche der Kita ist gärtnerisch jeweils mit mindestens 20% Scherrasen (HM 51/PA 12(2)), und mindestens 15% Sträuchern (HM 52 (PA15)) sowie mit mindestens 14 standortgerechten Laubbäumen (BF 41 (GH 742)) zu gestalten.

5.2.3 Die festgesetzten Baumpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Baumstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

5.3 Mindestüberdeckung Tiefgaragen

Die festgesetzten Flächen für Tiefgaragen (TGa) sind, soweit sie nicht überbaut werden, gärtnerisch (z. B. mit Scherrasen) zu gestalten. Für die Bepflanzung beträgt die Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat 0,60 m zuzüglich Filter- und Drainschicht. Im Bereich der Baumpflanzungen ist für Bäume 1. Ordnung eine Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat von 1,50 m und für Bäume 2. Ordnung eine Mindestüberdeckung mit Bodensubstrat von 1,20 m, jeweils zuzüglich Filter- und Drainschicht vorzunehmen. Notwendige Fensteröffnungen sowie untergeordnete technische Aufbauten der Tiefgarage und des Kellergeschosses sind davon ausgenommen.

5.4 Dachbegrünung

Die Dachflächen der Wohngebäude im Plangebiet sind auf mindestens 2.700 m² mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer Mindestsubstratschicht von 8 cm zuzüglich Filter- und Drainschicht zu bepflanzen - DC1 (NB6243).

5.5 Biotoptypen

Für die Biotoptypen (Kürzel) gelten die Qualitätsstandards zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß der Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c BauGB vom 15.12.2011. Die Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 01 vom 04.01.2012 veröffentlicht.

6 Mit Geh- und Radfahrrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch mit der Bezeichnung „GF (Rad)" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht und einem Recht zur Befahrung mit Fahrrädern (Radfahrrecht) zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und Nr. 24 BauGB)

7.1 Lärmschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau (Ausgabe November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin)) zu treffen sind. Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

7.2 Schlaf- und Kinderzimmer

Für Schlaf- und Kinderzimmer ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im baurechtlichen Genehmigungsverfahren durch eine schalltechnische Untersuchung Außenlärmpegel von höchstens 45 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) in 0,5 m Abstand vor den geöffneten Fenstern nachgewiesen werden.

7.3 Schallschutz Rolshover Straße/ Dillenburger Straße

7.3.1 Bei allen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109, deren Fenster zu den mit der Signatur o | o | o | o gekennzeichneten Abschnitten der Baulinien und Baugrenzen
- nach Osten (zur Rolshover Straße) sowie
- nach Süden (zur Dillenburger Straße)

orientiert sind, ist eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen.

7.3.2 Im Bereich „Wohnen/Nicht wesentlich störendes (Nws) Gewerbe" sind an der mit der Signatur o | o | o | o gekennzeichneten Baulinie schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen nach DIN 4109 nicht zulässig. Abweichend hiervon können schutzbedürftige Räume ausnahmsweise entlang der gekennzeichneten Baulinie angeordnet werden, wenn die jeweilige Wohnung über mindestens ein Fenster in einem schutzbedürftigen Raum verfügt, das innerhalb des Lärmpegelbereiches IV oder kleiner liegt.

7.4 Schallschutz für Außenwohnbereiche

Für Außenwohnbereiche wie zum Beispiel Balkone, Loggien und Terrassen, die einen Beurteilungspegel von 62 dB (A) oder darüber im Tagzeitraum (6 bis 22 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der vorgenannte Beurteilungspegel innerhalb der Außenwohnbereiche nicht überschritten wird. Dies kann beispielsweise durch entsprechende Verglasungen geschehen.

B - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 BauO NRW)

1 Dachgestaltung

Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung bis 5°.

2 Einfriedungen

Einfriedungen zwischen den Gärten sind nur zulässig als Hecken aus Laubgehölzen (z.B. Liguster, Hainbuche u. a.) bis zu einer Höhe von maximal 1,80 m – BD3 (GH412). In die Strauchpflanzungen integrierte, transparente Zaunanlagen (z.B. Maschendraht, Stabgitterzaun oder ähnlich) sind in einer Höhe bis maximal 1,80 m zulässig.

3 Müllsammelplätze

Standplätze für Abfallbehälter sind nur innerhalb der Gebäude sowie unterirdisch zulässig. Von der vorgenannten Anforderung sind Unterflursysteme und deren oberirdisch sichtbare Teile ausgenommen.

4 Werbeanlagen

4.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer Größe von jeweils nicht mehr als 0,4 x 4,0 m zulässig. Sie dürfen nicht über die Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss hinausragen. Werbeanlagen dürfen nicht freistehend aufgestellt werden.

4.2 Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegten Sichtflächen oder mit einer entsprechenden Beleuchtung, einschließlich Lichtprojektionen, sind nicht zulässig.

4.3 Jede Beleuchtung der Werbeanlagen durch außen liegende Lichtstrahlsysteme, einschließlich auskragender Tragsysteme, ist nicht zulässig.

C - HINWEISE

1 Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn unterhalb des An- und Abflugsektors 14R, ca. 12.300 m vom Startbahnbezugspunkt entfernt. Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes unterliegen den sich aus § 12 Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen (Luftverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007 (BGBl. I, Seite 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.08.2016 (BGBl. I Seite 1548)). Die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe liegt laut der Bezirksregierung Düsseldorf, Luftaufsicht bei 168,00 m ü. NHN.

2 Das gesamte Plangebiet ist erheblich durch die Lärmimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs vorbelastet.

3 Im Plangebiet ist mit Bombenbildgängern/Kampfmitteln zu rechnen. Vor der Aufnahme von Bauarbeiten (circa sechs Wochen) ist der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf unter der Bezeichnung des Aktenzeichens 22.5-3-5315000-66/16 sowie der Bebauungsplannummer 70447/04 einzuschalten.

4 Bodenbelastungen:
Die Böden im Plangebiet sind zu großen Teilen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die entsprechenden Teilbereiche des Plangebietes sind in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB gekennzeichnet. Für die gekennzeichneten Flächen gelten die folgenden Hinweise. Die Hinweise beruhen auf dem Bericht zu Bodenuntersuchungen des TÜV Rheinland Nr. 4271/635788 (06.12.1996) sowie dem Bericht zu Baugrunduntersuchungen des Büros Dr. Hemling, Gräfe & Becker, „Robertstraße in Köln-Kalk" (August 2016):
- Es sind flächendeckend Auffüllungen als obere Bodenschichten vorhanden.
- Gutachterlich wurden für nahezu die gesamten aufgefüllten Bereiche Verunreinigungen des Auffüllmaterials mit Schwermetallen festgestellt. Außerdem bestehen punktuelle Belastungen mit Polycyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).
- Soweit das Material vor Ort verbleibt, ist entweder eine Versiegelung der Oberflächen oder mindestens eine Abdeckung mit unbelastetem Oberboden in einer Stärke von nicht weniger als 35 cm erforderlich.
- Alle Erdarbeiten sollen gutachterlich begleitet werden.

5 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt bis zur Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes Köln im Bereich des 200-, und 500-jährlichen Hochwassers (Kölner Pegel 11,90 m und 12,90 m). Nach Umsetzung des Hochwasserschutzkonzeptes Köln liegt der Geltungsbereich im Bereich des 500-jährlichen Hochwassers. Bei der Planung von technischen Versorgungseinrichtungen sind die Auswirkungen von aufsteigendem Grundwasser sowie einer Überflutung zu berücksichtigen.

6 Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) NRW ist das anfallende Niederschlagswasser nicht vor Ort zu versickern, sondern in die Kanalisation einzuleiten.

7 Artenschutz:
Gemäß der Artenschutzprüfung der Stufe I zum Plangebiet [*BFL Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70447/04 „Robertstraße" in Köln-Kalk, Fachbeitrag Artenschutz der Stufe 1 (Vorprüfung), Remagen, 11.04.2017*] ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG. Das Gutachten schließt aus, dass besonders oder streng geschützte Arten durch den Abbruch der Gebäude und die Neubebauung betroffen sind, sofern folgende Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden:
- Rodungs- und Abbrucharbeiten werden außerhalb des Zeitraums 01.03.-30.09. durchgeführt.
- Werden während der Abbrucharbeiten wider Erwarten Fledermäuse angetroffen, sind die Arbeiten zu unterbrechen. Eine Fortsetzung ist dann mit ökologischer Baubegleitung möglich. Die Einzelheiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8 Baumschutz:
Es gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln" (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 01.08.2011(Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln am 17.08.2011).

9 Einsicht in technische Regelwerke:
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplan- Urkunde 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.

D - RECHTSGRUNDLAGEN

1 Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

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

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

4 Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256).

5 Für die Hinweise 2 bis 4 gelten jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen.

6 Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtsetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen, des Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Wohnen/ Nws Gewerbe — Art der baulichen Nutzung: Wohnen / Nicht wesentlich störendes Gewerbe (§ textliche Festsetzung Nr. 1.1)
- Wohnen — Art der baulichen Nutzung: Wohnen (§ textliche Festsetzung Nr. 1.2)
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschossflächenzahl
- z. B. OK 65,65 — Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß
- z. B. (V) — Wandhöhe zwingend
- Zahl der Vollgeschosse
  - z. B. VI — als Höchstmaß
  - z. B. (V) — zwingend
  - g — geschlossene Bauweise
  - FD — Flachdach
- Baulinie
- Baulinie für das 5. Obergeschoss
- z. B. LPB III — Zwingende Wandhöhe an der Baulinie in m ü. NHN
- Baugrenze
- Baugrenze für das 5. Obergeschoss
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Festsetzungen zulässiger Wandhöhen
- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Festsetzungen zulässiger Nutzungen
- TGa — Tiefgarage
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Öffentl. Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
- Mit Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Besondere Anforderungen an den passiven Schallschutz (§ textliche Festsetzung Nr. A 7.3)
- (LEF 25m) — Festsetzung der geplanten Geländehöhe
- Kennzeichnung: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- LPB V / LPB IV — Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, bei freier Schallausbreitung. Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Lärmpegelbereichen
- Pflanzvorschlag
- Straßenraumaufteilung
- Durchfahrt
- Tiefgaragenrampe

Hinweis zur Planzeichnung:
Sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes / der Änderung linieare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar nebeneinander oder neben einer Flurstücksgrenze ohne Angabe eines Abstandes dargestellt, so liegen sie als Festsetzungen miteinander oder mit der parallel verlaufenden Flurstücksgrenze zusammen.

Bestand

- vorhandene Gebäude
- vh. Wirtschaftsgebäude
- I/II — Zahl der Vollgeschosse
- DD — Dachform
- Baum
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- 48,51 — vorhandene Höhenlage über NHN

Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V'90 entspricht.
(Stand 20.01.2017)

gez. Dieper
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Köln, den 07.08.2017

Für den Planentwurf
Vorhabenträger:
GAG Immobilien AG
Josef-Lammerting-Allee 20-22
50933 Köln
gez. Eichner — gez. Möller
Köln, den 15.08.2017

Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen und Bauen
gez. i.V. Blome
Beigeordnete
Köln, den 14.08.2017

Die Einleitung des Planverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 15.12.2011 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen worden.
gez. Kienitz
Vorsitzender
Köln, den 22.08.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 26.08.2015 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
gez. Groß
2. Stellvertr. Bezirksbürgermeisterin
Köln, den 01.09.2017

Die Unterrichtung des Planverfahrens ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.16 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen und ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Vorsitzende
Köln, den

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 07.09.2017 bis 06.10.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Ralf Becker
Köln, den 09.10.2017

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.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

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

„Robertstraße in Köln-Kalk"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 70447/04 Blatt 1

Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Blatt 2)

Maßstab: 1: 500

0 — 25 — 50 Meter

Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Anlage 3