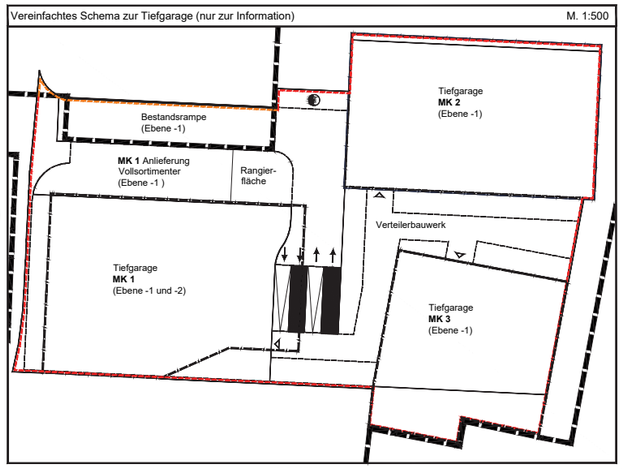
Anlage 4

Vereinfachtes Schema zur Tiefgarage (nur zur Information) M. 1:500



Mögliche Wochenmarktflächen (nur zur Information) M. 1:500

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK1 - MK3)

Die gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten (Nr. 2) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (Nr. 5) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe (Nr. 2) in Form von Sex-Shops sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO nicht zulässig

Die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

Die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Maximale Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die Bebauung im Kerngebiet (MK) die Traufhöhen der Gebäude als Höchstgrenze entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die festgesetzte maximale Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der senkrechten Außenfläche (Oberfläche der Außenwand) und der Dachhaut (Traufpunkt).

2.2. Berechnung der Geschossfläche

Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO sind die Flächen der Nebenanlagen, welche innerhalb des in der Planzeichnung mit "Fläche für Nebenanlagen" gekennzeichneten Bereichs errichtet werden, bei der Berechnung der Geschossfläche nicht mitzurechnen.

3. Stellplätze und Garagen, Tiefgarage

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur in Tiefgaragen sowie in den Flächen für Stellplätze der Kirche (St Kirche) zulässig.

Des Weiteren sind Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für Tiefgaragen zulässig.

Oberirdische Zufahrten zur Tiefgarage sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Innerhalb der Tiefgaragen (TGa) sind außerhalb der durch Baugrenzen eingefassten überbaubaren Grundstücksflächen Lagerflächen, Abstellräume, Technik- und Nebenräume, Andienungsflächen für Einzelhandelsbetriebe sowie Abstellplätze für Fahrräder gemäß § 51 BauO NRW bis zu einer maximalen Fläche von 20 % der Tiefgaragenfläche zulässig.

4. Ein- und Ausfahrtsbereiche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB sind Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen ausschließlich in dem mit Ein- und Ausfahrt gekennzeichneten Bereich zulässig.

5. Fläche für Nebenanlagen

Innerhalb des in der Planzeichnung mit "Fläche für Nebenanlagen" gekennzeichneten Bereiches sind Nebenanlagen wie Technikräume, Lufträume, Andienungszonen und Sanitärräume etc. unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.

6. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1. Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau vom November 1989, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen zu treffen.

Die aus der vorgenannten Festsetzung resultierenden Bauschalldämmmaße können im Einzelfall unterschritten werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren durch eine schalltechnische Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 an einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

Hinweis: Die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche beruhen auf der freien Schallausbreitung und stellen den negativsten Fall der jeweils unterschiedlich betroffenen Geschosse dar.

6.2. Fensterunabhängige Belüftung

Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.

6.3. Balkone und Loggien

Für Balkone und Loggien, die einen Beurteilungspegel > 62 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) aufweisen, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Durch diese muss sichergestellt werden, dass der v. g. Beurteilungspegel nicht überschritten wird. Hiervon ausgenommen sind Loggien von Wohnungen, wenn zusätzlich auf der lärmabgewandten Seite ein Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia errichtet wird.

7. Bepflanzung und Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

7.1. Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

7.2. Dachbegrünung

Die Dachflächen der Gebäude im MK 1 bis MK 3, welche nicht als Satteldach ausgeführt werden, sind mindestens zu 20% mit einer intensiven Dachbegrünung (z.B. mit Gräsern und Stauden) zu bepflanzen. Die Vegetationsschicht ist mit einer Stärke von mindestens 25 cm zuzüglich weiterer technisch erforderlicher Schichten (z. B. Drain- und Filterschichten) herzustellen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW werden folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen:

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen: Dächer / Dachaufbauten

1. In den mit SD 50° - 60° bzw. mit SD 18° - 30° festgesetzten Kerngebieten sind ausschließlich gleichseitige Satteldächer mit den angegebenen Neigungsgraden zulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind innenliegende Bereiche von Gebäuden, welche vollumfänglich von Gebäuden mit Satteldächern umgeben sind, Dabei muss die Höhe dieser Bereiche die angrenzenden Traufhöhen um mindestens 3,0 m unterschreiten.
2. Bei Satteldächern mit einer Neigung von 50° - 60° dürfen untergeordnete Bauteile (z. B. Antennen, Kamine) bis zu max. 1,0 m Höhe aus der Dachfläche emporragen.
   Untergeordnete bauliche Anlagen bei traufständigen Gebäudeteilen dürfen nur in den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachflächen vorgesehen werden und müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurück treten, wie sie selbst hoch sind.
   Untergeordnete bauliche Anlagen bei giebelständigen Gebäudeteilen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurück treten, wie sie selbst hoch sind.
   Untergeordnete bauliche Anlagen müssen in die Dachhülle integriert werden.
   Ihr Flächenanteil darf 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
3. Bei Satteldächern mit einer Neigung von 18° - 30° dürfen untergeordnete Bauteile (z. B. Antennen, Kamine) bis zu max. 1,5 m Höhe aus der Dachfläche emporragen.
   Untergeordnete bauliche Anlagen bei traufständigen Gebäudeteilen dürfen nur in den der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachflächen vorgesehen werden und müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurück treten, wie sie selbst hoch sind.
   Untergeordnete bauliche Anlagen bei giebelständigen Gebäudeteilen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens so weit zurück treten, wie sie selbst hoch sind.
   Untergeordnete bauliche Anlagen dürfen den baulich zugeordneten First nicht überragen.
   Ihr Flächenanteil darf 20 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
4. Die in der Planzeichnung festgesetzte Umgrenzung zwischen den Bereichen mit der Festsetzung "SD 50° - 60°" sowie "SD 18° - 30°" darf in jede Richtung um maximal 5,0 m über- bzw. unterschritten werden.
5. Firste an Fassaden, welche mit der Kennzeichnung "Firstrichtung giebelständig" errichtet werden, sind giebelständig auszuführen. Firste an Fassaden, welche mit der Kennzeichnung "Firstrichtung traufständig" errichtet sind, sind traufständig auszuführen.
6. Innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK3 sind je Kerngebiet an den mit "Firstrichtung giebelständig" festgesetzten Fassaden mindestens drei und maximal fünf Firste sowie innerhalb des Kerngebietes MK2 an den mit "Firstrichtung giebelständig" festgesetzten Fassaden mindestens fünf und maximal sieben Firste unter Berücksichtigung der Giebel- bzw. Traufständigkeit zu errichten.
7. Bei Satteldächern mit einer Neigung von 50° - 60° sind Dacheinschnitte zur Nutzung als Dachterrasse bis zu 30 % der Trauflänge zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 3,0 m zum Ortgang sowie zum First aufweisen. Von der Traufe müssen sie so weit zurückspringen, dass keine Brüstung über die Dachfläche ragt.
8. Bei Satteldächern mit einer Neigung von 18° - 30° sind Dacheinschnitte zur Nutzung als Dachterrasse nicht zulässig.
9. Bei Satteldächern mit einer Neigung von 50° - 60° und einer Neigung von 18° - 30° sind Dachgauben, Dachaufbauten wie z. B. Aufzugsüberfahrten und Drempel nicht zulässig.

Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen: Fassaden

Die zu den „öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone" orientierten Fassadenflächen sind ausschließlich als helle Fassaden auszuführen.

Die hellen Fassadengestaltungen sind abgesehen von den Eingängen bis zur ausgebauten Geländeoberkante vorzusehen. Glaselemente wie Fenster, Schaufenster etc. dürfen bis zur Geländeoberkante geführt werden, wobei sie nicht über die gesamte Fassadenlänge ohne Unterbrechung ausgeführt werden dürfen. Sie sind durch helle gestaltete Fassadenfelder, die bis zur Geländeoberkante geführt werden, zu untergliedern.

Werbeanlagen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NRW sind Werbeanlagen nur am Gebäude (keine freistehenden Werbeanlagen) im Bereich zwischen 3,5 m ab Geländeoberkante bis maximal zur Oberkante der Rohdecke über Erdgeschoss in einer Höhe von max. 80 cm und einer Tiefe von max. 20 cm zulässig. Werbeanlagen sind in Form eines Schriftzuges aus Einzelbuchstaben oder als Signet hinterleuchtet und nicht selbstleuchtend zulässig.

Ausleger sind unzulässig.

Lichtundurchlässige Hinterklebungen bzw. Beklebungen der Glasfassade, vollflächige satinierte Hinterklebungen bzw. Beklebungen der Glasfassade sind unzulässig.

Werbeanlagen auf Dachflächen sind nicht zulässig.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Im Plangebiet sind Behälter für Haus- und Gewerbeabfälle in den Baukörpern unterzubringen.

Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone

Als Oberflächenmaterialien der "öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerzone" sind ausschließlich helle Materialien zu verwenden.

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Wasserschutzzone

Die auf der Grundlage des § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III B Westhoven. Die Maßgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Denkmalschutz

Das nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellte Baudenkmal Kirche St. Joseph, Hauptstr. 404 in 51143 Köln.

D HINWEISE

Artenschutz

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Gutachten "Revitalisierung der Innenstadt Köln-Porz", Büro für Faunistik, August 2017 müssen zur Vermeidung der Verrichtung von Brutplätzen mit Jungvögeln oder Eiern zeitliche Beschränkungen in der Brutzeit (März - September) bei der Baufeldfreimachung bzw. bei Abbrucharbeiten eingehalten werden. Alternativ ist bei einem Abbruchbeginn innerhalb der Brutzeit durch einen Fachgutachter eine Nachsuche der Gehölze und relevanten Strukturen auf Nester sonstiger Vogelarten durchzuführen. Beim Auffinden von besetzten Nestern ist die Baufläglkeit insoweit einzustellen.

Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung der Fledermäuse erfolgt eine zeitliche Abrissbeschränkung für den Zeitraum vom 15. März bis 31. Oktober. Des Weiteren ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, da eine Besiedlung der vorhandenen Strukturen auch zu anderen Zeiten theoretisch möglich ist. Kann aus planerischen Gründen die Abrissbeschränkung nicht eingehalten werden, werden neben der ökologischen Baubegleitung zwei weitere Ausflugbeobachtungen durch einen Fachgutachter notwendig, um die negativen Nachweise zu bestätigen.

Artenschutzrechtliche Regelungen erfolgen im Abbruch- bzw. Baugenehmigungsverfahren.

Bodendenkmal

Im Planungsareal haben bisher keine archäologischen Untersuchungen stattgefunden, sodass derzeit keine archäologischen Bodendenkmäler bekannt sind. Das Grundstück grenzt unmittelbar östlich an die alte Nord-Süd verlaufende Landstraße (Hauptstraße). Westlich der Hauptstraße liegt der historische Siedlungskern der erstmals im 12. Jahrhundert erwähnten Ortslage Alt-Porz. Mit dem Planungsgrundstück befindet man sich auf dem erweiterten historischen Ortsgelände. Es ist deshalb nicht auszuschließen, dass in den betroffenen Flächen archäologisches Potential vorhanden ist, das die Erkenntnisse zur Siedlungsgenese über die materiellen Quellen erweitern kann.

Die Entdeckung von archäologischen Bodenfunden und -befunden ist dem Römisch-Germanischen Museum/ Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist in unverändertem Zustand zu belassen (§§ 15 u. 16 DSchG NW).

Entlüftungsöffnungen der Tiefgarage

Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu berücksichtigen, dass die Ablutöffnungen der Tiefgarage möglichst weit entfernt von Aufenthaltsbereichen (Spielflächen), Wohnungen, etc. positioniert werden. Ggfls. sind die Luftaustrittsöffnungen zu verlegen.

Gestaltungssatzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung über besondere Gestaltungsanforderungen für einen Teil des rechtsrheinischen südlichen Stadtgebietes von Köln (Stadtkern Porz) vom 3. April 1978 i. V. m. mit der Satzung zur Änderung der Satzung über besondere Gestaltungsanforderungen für einen Teil des Stadtkerns Köln-Porz vom 06. November 2003. Mit dem In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans treten die Regelungen der Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zurück.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm (Straßen-, Schienen- und Luftverkehr) vorbelastet.

Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) besteht keine Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. Das anfallende Niederschlagswasser kann in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Stromnetzstation

Innerhalb der bestehenden Hertie-Tiefgarage befindet sich unter dem Friedrich-Ebert-Platz eine Stromnetzstation, die auch weiterhin zur Versorgung des Innerstadtbereiches Porz erforderlich ist.

Die zur Stromnetzstation verlaufenden Kabel werden auf Kosten des Projektentwicklers umgelegt. Die genaue Lage der Leitungen wird im Rahmen der späteren Abstimmung zur Verwirklichung der städtebaulichen Maßnahmen (z.B. im Wege eines Ausbauvertrages) festgelegt.

Rechtsgrundlagen

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) 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 21.11.2017 (BGBl. I S.3786).
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) 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).

Es gilt für die Punkte 2-4 jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung der genannten Gesetzte und Verordnungen.

Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Baumschutzsatzung

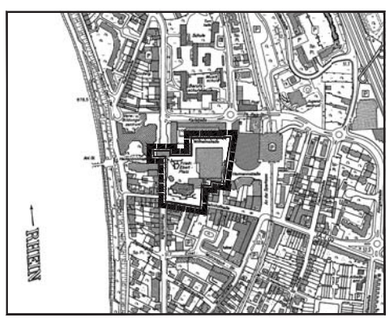
Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köln vom 01.08.2011 (Amtsblatt Nummer 34 vom 17.08.2011).

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde 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, Planikammer, Zimmer 06.E.05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Städtebauliche- und technische Kriminalprävention

Es wird auf die technische und städtebauliche Kriminalprävention hingewiesen. Danach sollten Wohngebäude und Garagen(anlagen) zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Die Beratung der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums der Stadt Köln ist kostenlos.



Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV entspricht. (Stand)
Vermessungsbüro Alexander Dieper
Bayenstraße 65 - 50678 Köln
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in
Köln, den

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Amtsleiterin
Köln, den

Für den Planentwurf
Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Beigeordneter
Köln, den

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Planaufstellung am 10.03.2016 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
gez. Reker
Oberbürgermeisterin
Köln, den 10.05.2016
Der Beschluss wurde am 18.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 18.02.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.
gez. Henk van Benthem
Bezirksbürgermeister
Köln, den 23.03.2016

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

Der Planentwurf ist nach § 4 Abs. 3 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

Der Rat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Oberbürgermeisterin
Köln, den

Zeichenerklärung

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- I,III Zahl der Vollgeschosse
- S,W Dachform
- Baum
- Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- x 46.71 vorhandene Höhenlage über NHN

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MK Kerngebiet
- GRZ 1,0 Grundflächenzahl
- GFZ 3,7 Geschossflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- TH max. ...m ü. NHN maximale Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull
- SD 18°-30° Satteldach mit Dachneigung
- Firstrichtung traufständig
- Firstrichtung giebelständig
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäude- und Traufhöhe sowie Geschossigkeit

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
- St Kirche Umgrenzung von Flächen für Stellplätze der Kirche
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerzone
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- Versorgungsanlage: Zweckbestimmung: Trafostation innerhalb der Tiefgarage
- Baum zum Erhalt
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- IV, III Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche

Hinweis:

- TGa Umgrenzung Tiefgarage außerhalb des Geltungsbereiches (Bestand)
- geplante Höhe der öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Kennzeichnung:

- Luftraum über öffentlicher Straßenverkehrsfläche

Marktplatznutzung (nur zur Information)

- Bestandsgebäude/ geplante Gebäude
- mögliche Fläche zur Nutzung durch Wochenmarkt
- befahrbare Feuerwehrfläche
- Feuerwehraufstellfläche

Bebauungsplan - Entwurf 74393/04

Arbeitstitel: "Revitalisierung Innenstadt Köln - Porz" in Köln-Porz

Maßstab 1: 500
0 25 50 Meter

Stand: 17.05.2018

Offenlageexemplar

unmaßstäblich

Stadt Köln
Die Oberbürgermeisterin