

Art der baulichen Nutzung

1.1 In Kemptal MK1 mit Teilschulen in Lösswänden mit Teilschulen und Geflügelzonen sowie Versorgungseinrichtungen nicht zulässig § 1 Abs. 5 und 7 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 7 BauVO

1.2 In Kemptal MK1 sind die ausschließlich mit zulässigen, Teilschulen und Wohnungen nicht bestehende des Bausatzungs § 1 Abs. 5 und 7 Abs. 2 BauVO

1.3 Die überbaubaren Grundstücke in Kemptal werden zusätzlich gemäß § 1 Abs. 4 BauVO unter anderem der jeweiligen Art der zulässigen Nutzung bzw. nach der Art der zulässigen Anlagen gegliedert:

a) In Kemptal MK1 (entlang der Tal-Auen-Streife und im Blockbau) sind Wohnungen für Aufwärtsschulen und Versorgungseinrichtungen sowie Betriebsbehörden und Betriebsbehörden sowie sonstige Wohnungen zulässig § 1 Abs. 5 BauVO, § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO, Erhaltungsbauabsatz und in MK1 nur ausschließlich nach einer Größe der Vertriebsfläche von 800 m² zulässig § 1 Abs. 4 Nr. 2 und Nr. 7 BauVO

b) In Kemptal MK2 (zwei Blockbau in Blockbauweise) sind ausschließlich Wohnungen für Aufwärtsschulen und Versorgungseinrichtungen und Betriebsbehörden sowie sonstige Wohnungen zulässig § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauVO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauVO

c) In Kemptal MK3 (zwei Blockbau ohne Wohnfläche) sind ab dem 1. Übergangs nach der Aufwärtsschulen und Versorgungseinrichtungen sowie Betriebsbehörden und Betriebsbehörden sowie sonstige Wohnungen zulässig § 1 Abs. 4 Nr. 1 und 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauVO, Erhaltungsbauabsatz und in MK3 nur ausschließlich nach einer Größe der Vertriebsfläche von 800 m² zulässig § 1 Abs. 4 Nr. 2 und Abs. 5 BauVO, § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauVO

d) In Kemptal MK4 (Wohnfläche Blockbauweise), begrenzt auf das Schulgrundstück und ab dem 1. Übergangs nur Wohnungen zulässig § 1 Abs. 7 BauVO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauVO

e) In Kemptal MK5 (kein Blockbau ohne Wohnfläche), begrenzt auf das Schulgrundstück und ab dem 1. Übergangs Wohnungen zulässig § 1 Abs. 7 BauVO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen

a) Urmessungsbezogene (SZ) für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind der Bebauungsplan 1 (BZP 1) = 67,10 m O.N. für die gebaute Blockbauweise der Tal-Auen-Streife und im Blockbau (MK), sowie der Bebauungsplan 2 (BZP 2) = 46,50 m O.N. für die übrigen Blockbau. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die gebaute Geländehöhe

Im Kampfbereich MKS sind folgende Ein- und Ausfallzonenbereiche festgesetzt:

- Tektonische Stöße**
 - Zuluftbereich 1 (nur Anlieferung und Vorfallort, keine Tiefgarageein- oder -ausfahrt).
- Blaubbau**
 - TIG-Zuluft 2 (nur Tiefgarageein- und -ausfahrt).
 - TIG-Ausfall 3 (nur Tiefgarageein- und -ausfahrt).
 - Anlieferung und Vorfallort innerhalb der Grenzen für Nebenanlagen (GTGAs) zulässig.
- Waldmarkt, Seewaldstraße**
 - TIG-Ein- und -ausfall 4.
 - Anlieferung und Vorfallort entlang der Südfassade des bestehenden Hochhauses (MK1) entlang der Ostfassaden der geplanten Gebäude am Waldmarkt (MK3 und MK5) zulässig.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt:

7. In der Flaresonographie dargestellten Lempereigenschaften sind DNA 190 (Schicht 1000 bis 10000 m), 1999 (Schicht 1000 bis 10000 m) und 1999 (Schicht 1000 bis 10000 m) in der Flaresonographie dargestellt. Die Flaresonographie ist ein Verfahren zur Untersuchung niedriger Lempereigenschaften an einzelnen Gebäudeflächen oder Gebäudeflächen nachgewiesen werden.

In den Kernaufgaben M1 und M2 sind Muster von Schicht- und Kernaufbau und der Beobachtung mit M1- und M2-Methoden (zum Wärmegrad) mit schlagenden Flaresonographie-Methoden ausgerollt werden.

Im Kernaufgabe M1 (jeder der dort bestimmten Hauptkernkriterien Beobacht- und Temperatur) ist bei den geplanten Gebäudeflächen eine kritische Beurteilung vorzunehmen. Die Aufgaben sind aus dem Kernaufbau über die Beobachtung.

8. Bezeichnung und Naturkunde

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt:

In den Kernaufgaben M1 bis M2 sind Flaresonographie oder Hauptkernkriterien auf mindestens der Flaresonographie selbst zu bezeichnen (nicht für die Terrassen auf den den Flaresonographie-Flaresonographie in M1).

Auf der vertikalen Seite des Wärmegrades (in Gebäudeflächen) sind in der Lage der Beobachtung Flaresonographie nach Abschluss der Flaresonographie selbst großräumige Flaresonographie-Methoden.

8. Kommunikationstechnologien

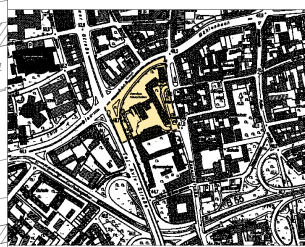
In den Kernaufgaben M1 und M2 sind Flaresonographie oder Hauptkernkriterien auf mindestens der Flaresonographie selbst zu bezeichnen (nicht für die Terrassen auf den den Flaresonographie-Flaresonographie in M1).

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 festgesetzt:

1. Werbeanlagen sind lediglich an Gebäuden und nur an straßenseitigen Fassaden zulässig. In Kerngebieten MKZ und MKS sind Werbeanlagen zusätzlich nur im Erdgeschoss zulässig.
2. Im Kerngebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° gelten als Flachdächer.

	Die Planaufstellung ist vom Sachverhaltsgeschehen am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und amtlich beigezeichnet worden.	Der Öffentlich-keits-
stätten	Vorsitzender	
Bauern	Klein, den	Klein, den
GfB in Anwendung des GfB durch Beschluss des en.	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.	Dieser Bebauungsplan wird von An:
r	Oberbürgermeister	
	Klein, den	Klein, den

Rechtskräftiger Bebauungsplan von 2008

[illegible][illegible]

Arbeitstitel: "Altes Polizeipräsidium"
in Köln-Altstadt/Süd

Bebauungsplan
Nr.: 67440/07

M 1 : 500



Bestand

 vorhandene Gebäude

 vorhandener Baum

 Stadttechnik

 Bordstein

 Pflaster

IV A S, F, FD	Zahl der Vollgeschosse ausgebautes Dachgeschoss Dachform	----- ----- ----- 40,15,	Musterkategorie Flurgröße vorhandene Höhenlage über NN
---------------------	--	-----------------------------------	--