() ()

## Textliche Festsetzungen Im Kerngebiet MK sind folgende Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt: Rechtskräftiger Bebauungsplan von 2008 Tel-Aniv-Straße Zufahrtsbereich 1 (nur Anlieferung und Vorfahrt, keine Tiefgaragenein- oder -ausfahrt). Vergnügungsstötten nicht zulässig [§ 1 Abs. 5 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 5 BauNVO]. Im Kerngebiet MK sind die ausnahmsweise zulässigen sonstigen Tankstellen und Wohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 und § 7 Abs. 3 BauNVO). ubocm TG-Zufahrt 2 (rur Tiefgaragenzufahrt), TG-Ausfahrt 3 (rur Tiefgaragenausfahrt), Anlieferung und Vorfahrt innerhalb der Grenzen für Nebenanlagen (GTGa) zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Kerngebiet werden zusätzlich gemäß § 1.Abs. 4 BauNVO entsprechend der jeweiligen Art der zulässigen Nutzung bzw. noch der Art der zulässigen Anlagen Anliefening und Vorfahrt entlang der Südfassade des bestehenden Hachhauses (MK1) und a) Im Kamgebist MKT (entlang der Tel-Aviv-Straße und am Blaubach) sind Wohnungen für Aufsächte und Benstlachtspensonen sowie für Behinbehinbehor und Berintspleiber nicht zulässig [§ 1 Abs. 5 BouNNO, 5 7 Abs. 2 Nr. 6 BouNNO]. Einzelhandelbehinbe sind in MKT nur ournahmenseise bis zu einer Größe der Verkrunfsläche von 800 m² zulässig § 1 Abs. 4 Nr. 2 entlang der Ostfassaden der geglanten Gebäude am Waldmarkt (MK3 und MK5) zulässig und Abs. 5 BouNVO, § 7 Abs. 2 Nr. 2 BouNVOI. b) Im Kerngebiet MK2 (zwei Baukörper im Blockinnenraum) sind ausschließlich Wohnunger ги ошти-имиченного лиментовичения и под правме эстояксинательнем енверенствен den in der Pinanschung dargestellten Lümpegebberschen gened Dick Holl 9 Schalschutz im Hochbau/Ausgabe Nor. 1989) за reffen. Die Minderung der zu refferende Schallschutzen den mei alt im Eizstelfal zulössig, wenn im Bougenehmigungsverfohren onhand einer zule dich chrisischen Unternuchung niedigene Zimpegebersiche on einzelnen Gebündstellen oder Geschossebenen constige Wohnungen zulässig [§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BouNYO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BouNY c) Im Kemgebiet MKS (avei Bouldoper om Woldmorkf) sind ab dem 1. Obergeschoss rur Wohnungen ihr Aufalcht- und Bentfachsführenden sowie Beritbeinhober und MKS die zu einer Größe der Warbunfaffliche von 800 m² zuldasig [8] 1 Abs. 1 4 Nr. 2 Mrs. 3 Nr. 2 Nr. 2 Abs. 2 Mrs. 3 Nr. 2 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 2 Abs. 3 Nr. 2 Nr. In den Kerngebieten MK3 und MK5 müssen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern an den i Bebauungsplan mit -LÜ- gekennzeichneten Fassaden (zum Waldmarkt hin) mit schallgedämmte Belüftungseinrichtungen ausgerüstet werden. Im Kerngebiet MK4 (südlicher Blockinnenroum, angrenzend an das Schulgrundsrück) sind ab dem 1. Obergeschoss nur Wohnungen zulässig §§ 1 Abs. 7 BauNVO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVOII Im Kampebiet MK1 lentfong der stork befohrenen Hauptverkehrsstroßen Blaubach und Tel-Avi Stroße) ist bei den geplonten Gebüuden eine künstliche Belüftung vorzusehen. Die Außenluft ist dabei aus dem Blockinnenbereich über Doch anzusaugen. Im Kerngebiet MK5 (ein Baukörper am Waidmarkt, angrenzend an das Schulgrundstück) sind ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen zulässig (§ 1 Abs. 7 BauNYO, § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNYO). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird festgesetzt: In den Kemgebieten MK2 bis MK5 sind Flochdächer über Hauptbaukörpern auf mindestens 80 % der Dochfläche erderseit zu begrünen (gift nicht für die Terrassen auf den vier- bzw. fünfgeschossinen Gebäudeteilen in MK2) Urriere Bezugspunkte (BZP) für die festgesetzten H\u00f6hen boulicher Anlagen sind der Bezugs punkt 1 (BZP 1) = 49,10 m \u00f6NN, f\u00e4r die geglante Blackrandbebauung an der Tel-Aviv Auf der westlichen Seite des Weidrmarktes (im Gehungsbereich) sind im Zuge der Neuordnung de Platzfläche nach Abschluss der Stadtbahnbaustelle sechs großkronige Einzelbäume anzupflanzen briefe exceptions (p.27) at the Belgeriater Horizon broken state Project (BZP 1) = 49,10 m (MN), für die geplonte Blockrandbebaung an der Tel-Aniv-Stroße und am Blauboch (MKI), sowie der Bezugspunkt 2 (BZP 2) = 48,60 m (MN), für alle übrigen Baukörper. Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die geplonte Gehwegober-Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu führen. b) Oberer Bezugspunkt für die Festsetzung der zwingenden Gebäudehöhen ist die Oberkonte der Affika (Haustgesimshöhe) des obersten Vollgeschosses. Die Höhe der jeweils baufich zu-geordneten Dachfläche kann die Höhe der Attika als Hächstgrenze erreichen. Gestalterische Festsetzungen d Technikaeschosse und technische Aufbauten können die festgesetzten Höhen baulicher electrinageschoose und technische Jurisobert aus zumein die stegiesetzen Fronze oblizieht. Anlagen um mainfall 3,7 m überschreiten, wenn das entspechende Soutell um mindestens 2,0 m von der straßenzeitigen Außenward des dannterlinagenden Geschooses zurückfriß [8]. Bis Ban-WO, § 16 Ab. 8 Ban-WO, Bis Deh. 8 Ban-WO, Bis Deh. A Ban-WO, Bis Deh. Ban-WO, B Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 wird Werbeanlagen sind lediglich an Gebäuden und nur an straßenseitigen Fassaden zuläs Kemgebieten MK3 und MK5 sind Werbeanlagen zusätzlich nur im Endgeschass zulässig. Im Komgebiet sind ausschließlich Flochdöcher zulässig. Döcher mit einer Neigung bis maximal 5° gelten als Flochdöcher. Die zulässige Geschossfäche im Kerngebiet MK ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfäche hergestellt werden, um maximal 4.500 m² zu erhöhen [§ 21a Abs. 5 Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlage Die Außerwände von Technikgeschossen und sonstigen technischen Aufbauten auf dem obersten Vollgeschoss k\u00f6nnen bis zu S m hinter die festgesetzten Baulinien zur\u00fcdreten [§ 23 Abs. 2 Satz 3 Bau\u00e4VO]. b) Im Kerngebiet MKT k\u00f6nen Geb\u00e4udeteile auf einer jeweiligen L\u00e4inge von maximal 9 m auf der gesommen H\u00f6he des Geb\u00f6udets bis zu 0,8 m hinner die festgesetzten Baulinien ausnahms-weise zur\u00fcdfreiten (z.B. Treppenh\u00e4iuser, Fugen, Sch\u00e4itze etc.) (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 Flur 10 372 d Im Kerngebiet MK sind Keller und Abstellfäume (auch Nebenanlagen wie z.B. Energieversorgungs- und Übergabesträchen unterhalb der Geländeoberflächte aussahmzweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstäcksflächen bis zu einer Größe von 15 % der Kerngebietelläche zulässig 18 23 Abs. 2 und 3 BauNVOI. Flächen für Stellplätze und Garagen, Tiefgarager Stellplätze für PKW und motorisierte Zweirüder sind innerhalb des Kerngebietes MK a lich unterhalb der Geländeoberfläche in Tiefgaragen zulässig [§ 12 Abs. 6 BauNVO]. Es wird bescheinigt, dass diese Manunterlage den Bestimmung Für den Planentwurf Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsgusschuss am Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom ... Die Planaufstellung und die öffentliche Ausiegung des Planent-Zeichenerklärung private Grünfläche mil der Zweckbesim ... nach 82 Abs. 1 BauGB beschlassen und am ... noch 8 3 Abs. 1 BauGB stattaefunden wurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadt-

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfü-

Die ortsühliche Bekonstmachung über die Gegehmigung /de

Köln, den Dipl.-Ing. Arch. - Amtsleiterin

Stadtentwicklung, Planen und Bauer

Der Planenhwurf ist noch § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahren noch § 13 BauGB durch Beschluss des Rates om ......geändert worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am ....... nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlassen worden.

Austerschmiet und Diener

ÖbVI, Dipl. Ing.

Stadtplanungsam Im Auftrag

## Gesetzliche Grundlager a) Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBL I S. 2414) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBI, I S. 3316) b) Bournstaungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL I S. 132). Inuna war 18 12 1990 (RGR) 1991 IS 581 Innerhalb des röumlichen Geltungsbereiches dieses Planes bestehende Rechtssetzungen auf grund des preußischen Fluchfiniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes Nordrhein West-follen und des Bundesbaugesetzes treten mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kreft Das Planaebiet ist erheblich durch Verkehrslärm und Luftschadstoffe aus dem Straßenverkeh Komolmitelbeseiinung use vursenung der dem Kamphnittelbundenet zur Verfügung stehenden Lufbilder hat im Plangelied Hinselse auf Vorbrachtenset von Borberblindigsgen/Kampfnittels regiben. Vor Aufordene von Bourdochnen em Edoerstelligten der Moderbarten im großen mechan-schen Belantagen ist derbibb eine ennute Betrifigung des Kompfnittelbesettigungsdiertriets bei der Besichtrangierung Dieseldorf mindesters drei Monate vor Boubegien erforderfich (Au-tersachen: 22.5–3.33 1800-005/00/R). Die Auswertung der dem Kompfmittelräumdienst zur Verfügung stehenden Lufbilder hat im Dos Plangebiel liegt im archöologischen Fundgebiet. Die Unterschutzstellung des Plangebietes gemöß § 2 Derkmatischutzgesett NW und die Eintragung in die Derkmalitiste der Social Köln ist in Vorbereitung. Vor Beginn der Bourmößnahmen sind archöologische Ausgrabungen des Römisch-Germanischen Museums Archöologische Bodendenlungblige der Stadt Köln von Baustelle der Nord-Süd Stadfbahn am Waldmarkt, Planfeststellung, Ab The distriction of the Control Studensekshall Schen om Woldmords befinder sich im Bereich der geglor fan und im Bou behall chem unterfalzehen Nord-Stoß-Stabbehn. Durch das Verlandsstelligt werderben wurden die defindlichen Gelichkon die Studenberindung des geschieben uns stehen dohnt bis zur Freitgreifung der Stadbehnlich voroussichtlich im Johne 2011 nur ein geschrödel die Schellebungsflöchen zur Verleigung. geschant die Eschmelonigsschein zur veraglieden. Bei der Studifischinboustelle om Woldmarfe sind die statischen Ausseikungen der unterschiedlichen Bozurethinde und der geplanten Gebülde auf die unterridische Studifischer zur berücksichtigen. Alle Pforungen in diesem Bereich müs-sen mit den Kölner Verkninzbertreiben obgestimmt wersten. Unterirdische Leitungstrassen Bei des geplotete Umgeställungsmoßnamen im öffertlichen Stroßenland am Blauboch und an der Tel-Avin-Stroße missen die zuhlreichen vorhanderen Lehrungstessen besochtet werden (u.s. Fermedirme, Telekom etc.). Die antiet Lage der Trassen und die erforderlichen Schutz-strefen sind aus den Bestandsurferlängen der Lehrungsfolger zu entrehlmen. Arbeitstitel: "Altes Polizeipräsidium" in Köln-Altstadt/Süd Bebauungsplan Granza des stumlichen Geltun Nr.: 67440/07 M 1:500 Stadt Köln

GTGo

Boulinie B 23 BouNVO FD. SD Flochdock, Satheldock

schallgedämmte Belüftungseinrich tungen an Schlaf- und Kinderzim mem (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauG8) (am Waldmarkf)

Fläche für Gemeinbedarf mit de Zweckbestimmung: Schule 1§ 9 Abs. 5 BouGBJ

Grenze zwischen verschiedene Nutzungen (z.B. MK4 · MKS)