Stadt Köln

Stadtplanungsamt

Anlage 3

Aufhebung Flamme Möbel 70439/07

verkleinerter vorhabenbezogener Bebauungsplan

in Köln - Poll

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Möbelhaus und einer maximal zulässige Gesamtverkaufsfläche von 8.000 qm festgesetzt.

Zulässig ist ein Möbelhaus mit dem Kernsortiment Möbel (auch Teppiche, Teppichböden, Matratzen und Lattenrroste) gemäß WZ 52.44.1 (definiert im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige – WZ 2003 und der „Kölner Sortimentsliste" gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln, 2010).

Innerhalb der maximal zulässigen Gesamtverkaufsfläche werden die nachfolgenden, zentrenrelevante Sortimente und Sortimentsgruppe (definiert im Rückgriff auf die Systematik der Wirtschaftszweige – WZ 2003 und der „Kölner Sortimentsliste" gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln, 2010) auf insgesamt max. 300 qm begrenzt:

- Leuchten (WZ 52.44.2)
- Heimtextilien und Raumausstatter (WZ 52.44.7)
- Geschenkartikel (WZ 52.48.22)

Sonstige Nutzungen (z.B. Kundenbistro) sind zulässig, sofern sie der o.g. Zweckbestimmung dienen und dieser untergeordnet sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl durch Stellplätze und Nebenanlagen bis zu einem Maß von 0,95 überschritten werden.

3. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind in der abweichenden Bauweise (a) Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht ansonsten der offenen Bauweise.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist ein Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie außenliegende Fluchttreppen und Dachvorsprünge bis zu einem Maß von 1,50 m zulässig.

5. Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

6. Passive Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird das gesamte Plangebiet als Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Es sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, zu erwerben bei Beuth Verlag GmbH, Berlin) zu treffen.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, sofern im Baugenehmigungs- bzw. Bauantragsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung niedrigere Lärmpegelbereiche an den einzelnen Gebäudeteilen oder Geschossebenen nachgewiesen werden.

7. Pflanzung von Einzelbäumen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind im Bereich des Parkplatzes mindestens 8 Einzelbäume zu pflanzen (BF 31/ GH741). Eine Verschiebung der in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte entlang der Grenze des Plangebietes zur Rolshover Straße ist bis zu einem Maß von 5 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB sind die folgenden, örtlichen Bauvorschriften einzuhalten:

Die Fassade des geplanten Gebäudes wird wärmegedämmt, Farbton hell getönt mit verglasten Fenster- und Fassadenelementen. Einzelne Bereiche, wie Eingangsbereich, hervortretende Gebäudeteile (Erker), pp. werden farblich (Farbton wie Firmenlogo) akzentuiert. Der Sockelbereich wird mit farbigen Fassadentafeln (Farbton hellgrau oder anthrazit) verkleidet.

Die Gesamtfläche für Werbeanlagen auf den Gebäudefassaden wird auf 500 qm beschränkt.

Oberhalb der Dachkante ist eine Stahlkonstruktion mit durchlaufenden Lamellen mit einer Höhe von ca. 3,50 m über Dach vorgesehen. Diese dient der Kaschierung der Dachaufbauten (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten. Gleichzeitig dient diese Konstruktion a ls Träger des Firmenlogos aus selbstleuchtenden Buchstaben.

Die Beleuchtung der Fassade und der dortigen Werbeflächen erfolgt ausschließlich über Fassaden – und Mastleuchten.

Hinweise

1. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung.
3. Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
4. Es gilt die Landesbauordnung Nordrhein Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256) in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung.
5. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtlinengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.
6. 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 bereit gehalten.
7. Innerhalb des Plangebietes ist mit Kriegsaltlasten zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzuschalten.
8. Das Vorhaben liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/ Bonn.
9. Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135a bis 135c BauGB vom 15.12.2011 festgelegt sind. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Kürzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.

Aufhebung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan hat zum Zwecke der Aufhebung in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

Köln, den

Der Rat hat das Aufhebungverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am nach § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB und die Aufhebung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

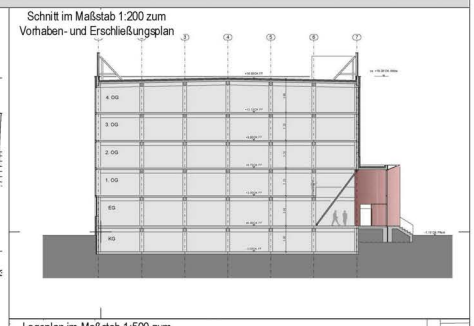
Oberbürgermeisterin

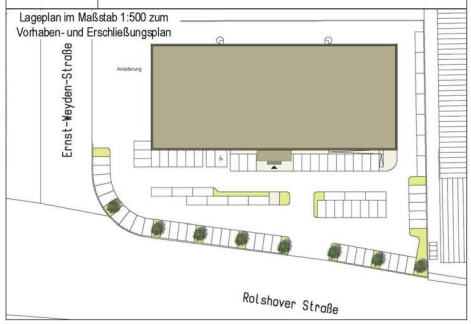
Köln, den

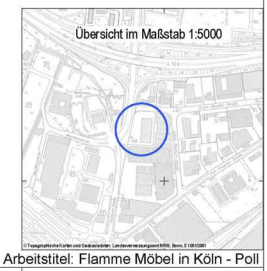
Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss der Planaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt.

Oberbürgermeisterin

Köln, den







Arbeitstitel: Flamme Möbel in Köln - Poll

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs.2 Planz. V 90 entspricht.
(Stand: 14.02.2012)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
gez. M. Pilhatsch
Bonn, den 16.12.2012

Für den Planentwurf
gez. Enders
Vorhabenträger
Köln, den 23.01.2013

Dezernat VI
Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
gez. Höing
Beigeordneter
Köln, den 15.01.2013

Die Planaufstellung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 07.02.2012 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 22.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.
gez. Klipper
Vorsitzender
Köln, den 17.01.2013

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 17.01.2013 bis 18.02.2013 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
gez. Dinter
Köln, den 19.02.2013

Der Planentwurf hat nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB durch Beschluss des Rates an geändert worden.
Oberbürgermeister
Köln, den

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 30.04.2013 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.
Siegel
gez. Roters
Oberbürgermeister
Köln, den 22.05.2013

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 26.06.2013 erfolgt.
Siegel
gez. Roters
Oberbürgermeister
Köln, den 08.07.2013

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 13.12.2012 beschlossen worden.
gez. Klipper
Vorsitzender
Köln, den 17.01.2013

gez. Stadoll
Bezirksbürgermeister / -in
Köln, den 09.01.2013

Zeichenerklärung

Planung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- 0,8 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- z. B. V zwingend Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- z. B. (II) zwingend Mindest- u. Höchstmaß
- z. B. III/V
- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- A nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfirichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- Stellplätze
- Garagen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentl. Parkflächen
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung, Abwasser oder feste Abfallstoffe sowie für Abfallgruben
- T Transformatorenstation
- Öffentl. Grünfläche
- Private Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- bei schmalen Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen (Standort nachrichtlich)
- Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Baum
- Bahngleise
- Bordsteinkante
- topographische Begrenzung
- Durchfahrt
- Flurstücksgrenze
- UK Zahl der Vollgeschosse
- Flurgrenze
- DH Dachform
- vorhandene Höhenlage über NN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

Nr.: 70439/07

Maßstab 1 : 500

Aufhebung

0 25 50 Meter

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister

unmaßstäblich