

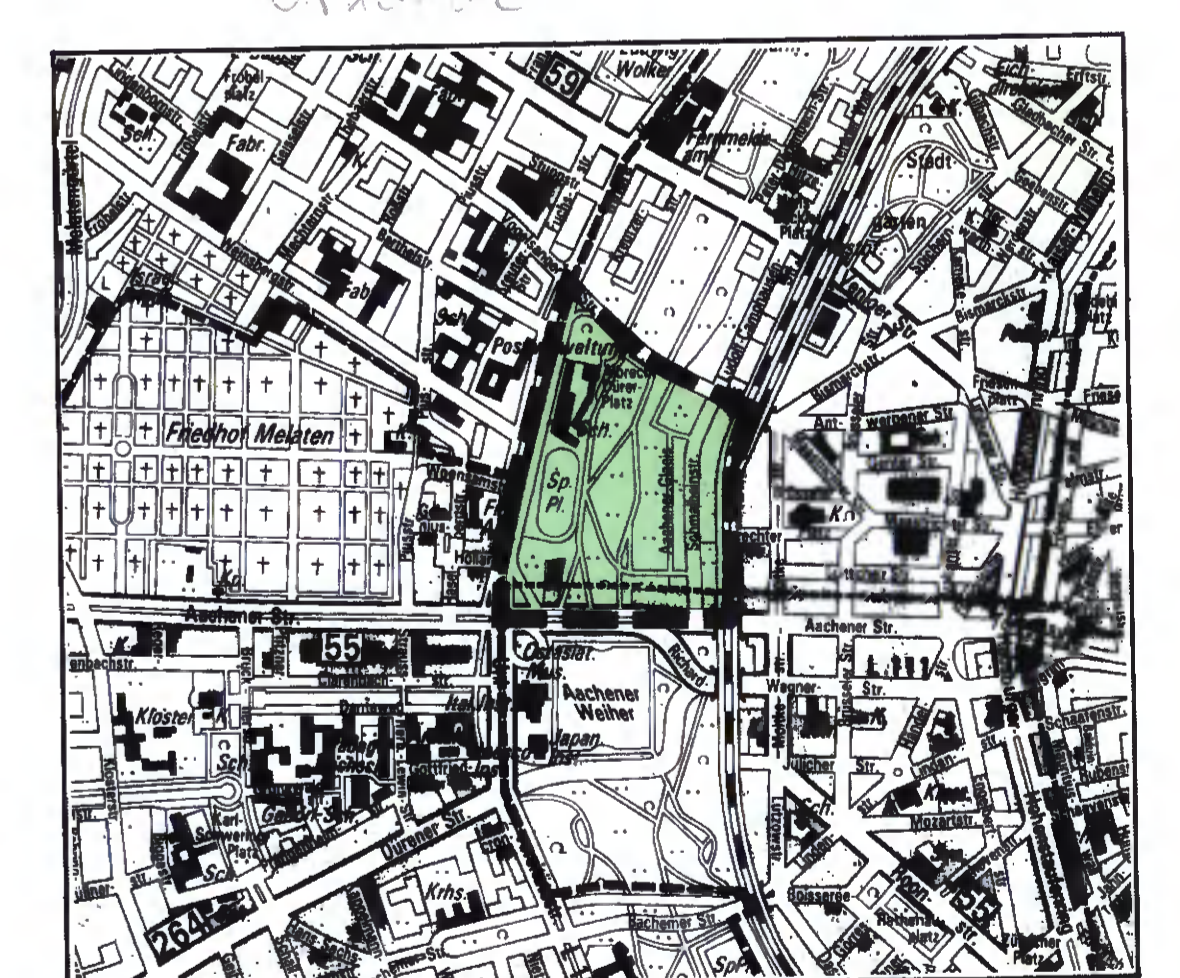
- ### Hinweise
- Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt 1990 I S. 132).
  - Der zeichnerischen Ausarbeitung des Bebauungsplanes liegt die Planzeichnerverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 58) zugrunde.
  - Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen, des Bundesbaugesetzes und des Baugesetzbuches (BauGB) treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.
  - Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information vermerkt.
  - Es ist vorgesehen, das dargestellte römische Gräberfeld entlang der Aachener Straße als Bodendenkmal unter Schutz zu stellen. Vorhaben, die neue Ausschachtungen, beispielsweise für die Errichtung von Kellern, Tiefgaragen usw. beinhalten bedürfen der Beteiligung der unteren Denkmalbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren.

- ### Textliche Festsetzungen
- Mischgebiet**
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt:
    - im Bereich der festgesetzten Isten III-geschossig zu überbauenden Grundstücksflächen ist Wohnen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig;
    - im Bereich der festgesetzten V-geschossig zu überbauenden Grundstücksfläche ist Wohnen erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig.
- Anforderungen an den Lärmschutz**
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, daß entsprechend den dargestellten Lärmpegelbereichen Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen sind.

### Nachrichtliche Übernahmen

Das Schulgebäude des Gymnasiums Kreuzgasse, der Innere Grüngürtel, der Verlauf der Schmalbeinstraße und die Baumallee in der Schmalbeinstraße sind als Baudenkmal unter Schutz gestellt.

## Anlage 4



Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 23.11.2000 beschlossen, den Planentwurf nach § 3 Abs. 3 BauGB zu ändern bzw. zu ergänzen und ihn nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung erneut öffentlich auszulegen.

Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt im Auftrag  
gez. Bauer  
Köln, den 07.09.2001

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlagen die Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanzV 90 entsprechen.  
(Stand July 1998)

**Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster**  
Abteilung für Grundstückswertermittlung und Ortsbaurecht

gez. Rosauer  
Liegenschaftsdirektor  
Köln, den 04.09.1998

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 14. 07. bis 13.08.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung offengelegen.

**Der Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt**  
Im Auftrag  
gez. Bauer  
Köln, den 14.08.1998

**Für den Planentwurf Stadtplanungsamt**

gez. Hofrichter  
1. Lt. Stadtbauinspektor  
Köln, den 23.06.1998

**Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung**

gez. Fruhner  
Beigeordneter  
Köln, den 23.06.1998

Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer eingeschränkten Beteiligung nach § 13 BauGB durch Beschluß des Rates am 20.12.2001 geändert worden.

**Der Oberbürgermeister**  
Köln, den 15.12.02

Die Planaufstellung, -änderung, -ergänzung ist vom Rat in seiner Sitzung am 15.06.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 12.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat in seiner Sitzung am 20.12.2001 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen worden.

**Oberbürgermeister**  
Köln, den 15.12.02

Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit vom 05. 11. bis 10. 11. 1999 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

Az.

**Bezirksregierung Köln**  
Im Auftrag  
Köln, den 18.12.02

Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.1998 beschlossen worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung vom genehmigt worden.

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluß des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 28.01.2002 erfolgt.

**Oberbürgermeister**  
Köln, den 18.12.02

### Zeichenerklärung

**Planung**

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- IK Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sondergebiet
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- Z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Z.B. V/III Höchst- u. Mindestgrenze

- g geschlossene Bauweise
- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- ▽ nur Doppelhäuser zulässig
- ▽ nur Hausgruppen zulässig
- ▽ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Hauptfrüchtigung
- Beulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßstäben baulicher Nutzungen
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- Stellplätze
- Ga Garagen
- Ga Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgaragen
- Flächen für den Gemeinbedarf für Sport- und Spielanlagen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffent. Parkflächen
- Ein- u. Ausfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- Öffent. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Mit Geh-, Fahr- u. Leinwegrechten zu befestigenden Flächen bei schmalen Flächen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Baum zu erhalten
- Baum zu pflanzen
- Umgrenzung der Flächen deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Denkmalschutz
- Umgrenzung der Flächen deren Bodenschutz unterliegen
- Grenze der Wasserschutzzone
- Flächen für Bahnanlagen

Lärmschutzwall  
Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Schmalbeinstraße

## Bebauungsplan-Entwurf

### Nr. 65450/04

Maßstab 1:1 000

0 50 100m

**Stadt Köln** Der Oberbürgermeister

Bestand	
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Baulinien
	vorhandene topografische Begrenzung
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Flurgrenze
	vorhandene Dachgeschosse
	vorhandene Dachform
	vorhandene Bäume
	Bahnlinie
	Bodereinbegrenzung
	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
	vorhandene Höhenlage über NN