



Textliche Festsetzungen

Begrünungsmaßnahmen:

Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bereich von Stellplätzen:
 Im Bereich der Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.
 Standard/ Maßnahme: BF 31

Einfriedungen:

Die Streuobstwiese ist mit Strauchhecken BB 1 (GH 411)* aus einheimischen, standortgerechten Heckenpflanzen einzufrieden. In Teilbereichen sind Durchgänge zur Parkanlage zu ermöglichen.

Gebäudehöhe:

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird für die dreigeschossige Bebauung eine max. Gebäudehöhe (Oberkante Dachhaut) von 13,50 m festgesetzt.
 Unterer Bezugspunkt ist jeweils die mittlere Höhenlage der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche (gemessen an der Straßenbegrenzungslinie). Grenzen Grundstück an mehrere Verkehrsflächen, ist aus den einzelnen Bezugspunkten der entsprechende Mittelwert zu bilden.

Im Bereich der festgesetzten III geschossigen Bebauung darf die max. Gebäudehöhe durch technische Anlagen wie z. B. Antennen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und/oder Fotovoltaik, Fahrschleppanlagen, Lüftungsanlagen oder Treppenhäuser überschritten werden. Dabei bemisst sich das zulässige Maß der Überschreitung nach dem Abstand der Anlage zur äußeren Gebädefassade.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 02.07.2021 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Die Grundstücke sind, soweit sie an eine öffentliche Grünfläche oder an einen öffentlichen Erschließungsweg grenzen, mit Einfriedungen in Gestalt von Hecken und transparenten Zäunen bis zu einer max. Höhe von 1,80 m zu versehen.

Nachrichtliche Übernahmen

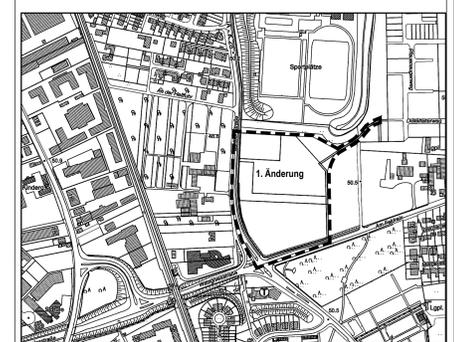
Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden folgende Festsetzungen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

Der gemäß § 23 Landschaftsgesetz (LG) geschützte Landschaftsbestandteil (LB 2.18).

Die auf der Grundlage des § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Weißer Bogen.

Hinweise

- Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3834).
- Es gilt die Baumutzungsverordnung (BauMVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
- Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).
- Es gilt die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung
- Im Plangebiet ist mit Bombenblindgängern / Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Bauarbeiten (circa 6 Wochen) ist das Amt für öffentliche Ordnung, Gliederungsnummer 322/40 (allgemeine Ordnungsangelegenheiten) unter der Benennung des Aktenzeichens 22.5-3-5315000-xxxx sowie der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an kampfmittel@stadt-koeln.de erfolgen.
- Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Bezüglich der wasserrechtlichen Erlaubnis ist die Untere Wasserbehörde bei der Stadt Köln einzuschalten.
- Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.



<p>Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand) Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster Vermessungsabteilung Leiterin/Leiter der Vermessungsabteilung Köln, den</p>	<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt Amtsleiterin Köln, den</p>	<p>Für den Planentwurf Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Wirtschaft Beigeordneter Köln, den</p>	<p>Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Planaufstellung am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. gez. Reker Oberbürgermeisterin Köln, den</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom () bis nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Bezirksbürgermeisterin Köln, den</p>
<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen. Die Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt im Auftrag Köln, den</p>	<p>Der Planentwurf ist nach § 4 a Abs. 3 BauGB durch Beschluss des Rates am geändert worden. Oberbürgermeisterin Köln, den</p>	<p>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</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am erfolgt. Oberbürgermeisterin Köln, den</p>	

Zeichenerklärung

<p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> vorhandene Gebäude Durchfahrt L/III Zahl der Vollgeschosse S.W Dachform ◊ Baum Bahngleise Bordstein topografische Begrenzung Flurstücksgrenze Flurgrenze Gemarkungsgrenze x 46.71 vorhandene Höhenlage über NNH 	<p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen nicht überbaubar / überbaubar GRZ Grundflächenzahl GFZ Geschossflächenzahl z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Baugrenze Grenzen zwischen verschiedenen Nutzungen beziehungsweise Mäßen baulicher Nutzung Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Baum zu erhalten
--	--

Bebauungsplan Entwurf
71380/03
 Sürther Feld
 in Köln-Rodenkirchen, 1. Änderung
 Blatt 1

Maßstab 1: 500
 0 25 50 Meter
 Stand: 06.12.2021

