

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nummer 67453/23;

**Arbeitstitel: „Westlich Unter Goldschmied (Laurenz-Carré)“
in Köln-Altstadt/Nord**

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) die allgemein zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) die allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Kerngebiet (MK) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.4. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) die allgemein zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 oder die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO fallen, ausnahmsweise zulässig.
- 1.5. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Urbanen Gebiet (MU 2) die allgemein zulässigen Wohngebäude gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
- 1.6. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Urbanen Gebiet (MU) ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 6a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.7. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Urbanen Gebiet (MU) ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nach § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.8. Gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 2 sind im Urbanen Gebiet (MU 1) oberhalb des ersten Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO werden die für das Kerngebiet (MK) in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstgrenze bzw. als zwingende Höhe festgesetzt.
- 2.2. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann im Kerngebiet (MK) die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe von 74,7 m ü. NHN ausnahmsweise um maximal 1,10 m durch Attiken und durch transparente bzw. durchsichtige Absturzsicherungen überschritten werden.
- 2.3. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann im Kerngebiet (MK) die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe von 78,1 m ü. NHN ausnahmsweise bis 79,1 m ü. NHN durch den Dachaufbau und durch Attiken überschritten werden.

Ausschließlich für die Aufkantung von Pflanztrögen (zur konstruktiven Fassung der intensiven Dachbegrünung) darf die Höhe von 78,1 m ü. NHN bis 80,0 m ü. NHN überschritten werden.

- 2.4. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann im Kerngebiet (MK) die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe von 78,1 m ü. NHN ausnahmsweise bis 80,2 m ü. NHN durch transparente bzw. durchsichtige Absturzsicherungen überschritten werden.
- 2.5. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Kerngebiet (MK) die festgesetzten Gebäudehöhen innerhalb der im Plan gekennzeichneten Technikfläche 1 (kurz ,TF 1') bzw. der Technikfläche 3 (kurz ,TF 3') durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen – z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen – wie folgt überschritten werden:

Technikfläche 1 (TF 1) bis 80,2 m ü. NHN

Technikfläche 3 (TF 3) bis 77,1 m ü. NHN

Im Bereich der Technikfläche (TF 1) darf die Höhe von 80,2 m ü. NHN ausschließlich durch die Aufkantung von Pflanztrögen (zur konstruktiven Fassung der intensiven Dachbegrünung) um maximal bis zu 0,5 m überschritten werden.

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Technikfläche 2 (kurz ,TF 2') sind untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen – z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen – in die gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zwingende Gebäudehöhe von 78,6 m ü. NHN zu integrieren. Eine Überschreitung der Höhenfestsetzung ist unzulässig.

Für Aufbauten für technische Einrichtungen und untergeordnete Bauteile im Kerngebiet (MK) sind keine Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen möglich.

- 2.6. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann im Kerngebiet (MK) die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe von 71,8 m ü. NHN in Angrenzung an die Sporergasse ausnahmsweise um maximal 0,70 m durch transparente bzw. durchsichtige Absturzsicherungen überschritten werden. Die Absturzsicherungen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.
- 2.7. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 in Verbindung mit Abs. 5 BauNVO werden die für das Urbane Gebiet (MU) in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.8. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können im Urbanen Gebiet (MU) die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen - z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter - auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 2,00 m in der Höhe. Der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf insgesamt 30% nicht übersteigen. Die Dachaufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.
- 2.9. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO kann im Urbanen Gebiet (MU1) die festgesetzte, maximale Gebäudehöhe von 71,0 m ü. NHN ausnahmsweise um maximal 0,9 m durch Absturzsicherungen überschritten werden. Die Absturzsicherungen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Gebäudeaußenkante zurücktreten.
- 2.10. Gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Urbanen Gebiet (MU) die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln ist und die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen sind.
- 2.11. Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO ist die zulässige Geschossfläche im Urbanen Gebiet (MU) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

3.1. Gemäß § 23 Abs. 2 Satz 3 bzw. Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO werden für die überbaubare Grundstücksfläche folgende Ausnahmen festgesetzt:

- a) Im Kerngebiet (MK) dürfen die oberersten Geschosse der durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzten Bereiche mit den maximalen Gebäudehöhen von 74,7 m bzw. 78,1 m ü. NHN durch Vordächer bis max. 1,00 m überschritten werden.
- b) Im Kerngebiet (MK) darf die „Baugrenze 1“ ab dem 1. Obergeschoss durch auskragende Fenster bis zu 0,3 m überschritten werden.
- c) Unterhalb der Geländeoberfläche im Bereich der festgesetzten Gemeinschaftstiefgarage sind die im Kerngebiet (MK) festgesetzten Baulinien, die die nicht überbaubare und mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belegte Fläche sichern, nicht anzuwenden.
- d) Im Urbanen Gebiet (MU1) darf die Baulinie entlang der westlichen Fassade zur Marspfortengasse ab dem 1. Obergeschoss durch Balkone mit einer Auskragung bis zu 0,2 m überschritten werden, sofern eine lichte Durchgangshöhe von 4,50 m eingehalten wird.
- e) Im Urbanen Gebiet (MU1) entlang der Marspfortengasse darf im Unter- und Erdgeschoss die Baulinie überschritten und somit bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden.
- f) Im Urbanen Gebiet (MU1) entlang der Marspfortengasse darf die Baulinie straßenseitig im Erdgeschoss für ein Vordach/Gesims um 0,7m überschritten werden. Die Länge des Vordachs/Gesims darf sich dabei maximal über die Hälfte der gesamten Gebäudelänge entlang der Marspfortengasse erstrecken. Eine lichte Höhe von 3,60m muss eingehalten werden.

3.2. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO wird im Urbanen Gebiet (MU 1) für das Erdgeschoss die „Baulinie 1“ festgesetzt. Ab dem 1. Obergeschoss ist die „Baulinie 1“ entlang der südlichen Fassade zum Karl-Küpper-Platz als Baugrenze im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO zu behandeln. Auf dieser Linie muss ab dem 1. Obergeschoss nicht zwingend gebaut werden, Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

3.3. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO wird im Urbanen Gebiet (MU 2) bis zur Höhe von 68,6 m ü. NHN die „Baulinie 2“ festgesetzt. Oberhalb der Höhe von 68,6 m ü. NHN ist die „Baulinie 2“ als Baugrenze im Sinne des § 23 Abs. 3 BauNVO zu behandeln. Auf dieser Linie muss ab der Höhe von 68,6 m ü. NHN nicht zwingend gebaut werden, Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

4. Flächen für Stellplätze

Gemäß § 12 Abs. 4 Satz 2 BauNVO sind im Kerngebiet (MK) und Urbanen Gebiet (MU) Stellplätze für Kraftfahrzeuge nur unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. Stellplätze für Kraftfahrzeuge oberhalb der Geländeoberfläche sind unzulässig.

5. Soziale Wohnraumförderung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB ist im Urbanen Gebiet (MU 1) in den Gebäuden mindestens 30 % der zu Wohnzwecken genutzten Geschossfläche als Wohnnutzung zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnte.

6. Versorgungsleitungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB sind Telekommunikations- sowie sonstige Versorgungsleitungen unterirdisch zu führen.

7. Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden innerhalb des Kerngebietes (MK) die folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt: Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit gemäß Planeintrag zu belasten.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- a) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen (LPB) an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen zu treffen. Grundlage hierfür sind die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin).

Die Zuordnung zwischen den dargestellten Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel La dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ergänzung: Es handelt sich um dB(A)-Werte

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich bzw. niedrigerer maßgeblicher Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

- b) Bei Schlaf- und Kinderzimmern ist bei einem Beurteilungspegel > 45 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen sicher zu stellen.
- c) Zum Schutz vor Gewerbelärm sind im Kerngebiet (MK) an den nördlichen Fassadenbereichen zur Sporergasse westlich der mit einem Geh- und Radfahrrecht belasteten Fläche Fenster von schutzbedürftigen Räumen lediglich mit breiter Festverglasung und schmalen Öffnungsflügel zulässig. Die Öffnungsflügel sind mit einem abschließbaren Fenstergriff zu versehen. Es muss betrieblich sichergestellt sein, dass die Öffnungsflügel lediglich zu Reinigungs- und Wartungszwecken geöffnet werden.

Die an die Fenster anschließenden Räume müssen mechanisch und fensterunabhängig belüftet werden. Gleichwertige Maßnahmen sind ebenfalls zulässig.

Die Minderung der zu treffenden Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung der gebietsspezifischen Immissionsrichtwerte an Fenstern von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.

d). Innerhalb des Baufeldes MU1 sind entlang den westlichen mit Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Fassaden offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe Januar 2018 – Beuth Verlag GmbH, Berlin) nur zulässig, wenn ihnen sogenannte "kalte Wintergärten" (verglaste Balkone) oder gleichwertige Maßnahmen (z. B. vorgehängte Fassaden, verglaste Laubengänge), die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, vorgelagert sind. Die „kalten Wintergärten“ bzw. sonstige gleichwertige Maßnahmen sind so zu errichten, dass der Immissionsrichtwert der TA-Lärm von 63 dB(A) tags (06:00 – 22:00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22:00 – 06:00 Uhr) am Immissionsort, d.h. 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters eingehalten wird.

9. Dachbegrünung und Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen

9.1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sind im Bebauungsplangebiet folgende Begrünungsmaßnahmen durchzuführen und dauerhaft zu erhalten:

- a) Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit einer intensiven Dachbegrünung mit Raseneinsaat, Gräsern HH 7 (BR 132), Stauden und/oder Gehölzen BB 1 (GH51) zu bepflanzen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 30 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Bei einer Baumpflanzung ist eine Vegetationstragschicht von 100 cm Tiefe zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Der Wurzelraum muss je Baum mindestens 25 m³ betragen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen.
- b) Die Flachdächer der Gebäude im festgesetzten Kerngebiet (MK) und Urbanen Gebiet (MU), sind mit einer extensiven Dachbegrünung DC1 / DC3 (NB6243 / NB6244) zu bepflanzen. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen hiervon sind die im Kerngebiet (MK) intensiv zu begrünende Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Dachterrassen und technische Aufbauten. Dachterrassen sind auf maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche zulässig.

9.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind im Bebauungsplangebiet folgende Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen: Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche sowie der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ die vorhandenen Bäume.

Gestalterische Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 Abs. 1 BauO NRW 2018 werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

1. Dachaufbauten

- a) Im Kerngebiet (MK) sind innerhalb der im Plan gekennzeichneten Technikfläche 1 (TF 1) sowie Technikfläche 3 (TF 3) nur Dachaufbauten für technische Einrichtungen wie z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen zulässig. Die horizontale Abdeckung der Einhausung muss sich minimal unterhalb oder auf gleicher Höhe mit den seitlichen Fassaden befinden.
- b) Im Kerngebiet (MK) sind innerhalb der im Plan gekennzeichneten Technikfläche 2 (TF 2) nur Dachaufbauten für technische Einrichtungen wie z.B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen zulässig, sofern sich diese über das gleiche Maß des darunter realisierten Geschosses erstrecken und somit deren Abdeckung an die seitlichen Fassaden herangeführt wird. Die horizontale Abdeckung der Einhausung muss sich minimal unterhalb oder auf gleicher Höhe mit der festgesetzten, zwingenden Gebäudehöhe befinden.
- c) Die Einhausung technischer Einrichtungen ist in gleicher Materialität und Farbton wie das darunterliegende Geschoss auszuführen. Die Abdeckung der Einhausung kann nach oben hin offen sein, wenn die dortige Oberfläche mit einem einheitlichen, ebenen Sichtschutz (Gitterrost, Pergola, Lochblech o.ä.) versehen ist.

2. Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5 Grad gelten als Flachdächer.

3. Satellitenempfangsanlagen / Mobilfunksendeanlagen

Im Kerngebiet (MK) sind

- a) Parabolantennen für den Satellitenrundfunkempfang nur auf den Dachflächen zulässig,
- b) Mobilfunksendemasten und -anlagen auf den Dachflächen nicht zulässig.

Für das Urbane Gebiet (MU) ist insoweit auf Hinweis Nr. 10 zu verweisen.

Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB werden die nach § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unter Schutz gestellten Bodendenkmäler ‚Laurenzplatz‘ sowie ‚Karl-Küpper-Platz‘ und die ‚Große Budengasse‘ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Darüber hinaus werden zwei Bodendenkmäler „in Planung“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen, da sie sich im Eintragungsverfahren befinden: Als Bodendenkmal unverändert vor Ort zu erhalten ist ein steingefasster römischer Brunnen auf dem Grundstück Unter Goldschmied 29, der sich unmittelbar unterhalb der Bodenplatte des Bestandsgebäudes befindet. Ebenfalls dauerhaft vor Ort als öffentliches Besucherbauwerk zu erhalten ist der auf der Nordseite der Grundstücke Marspfortengasse 10 und große Budengasse 10 unterirdisch erhaltene römische Abwasserkanal. Da das römische Bauwerk über einen Zugang vom Praetorium (MiQua) aus begehbar ist und zukünftig wieder für Museumsbesuchende genutzt wird, ist ein Notausstieg aus dem Kanal, der sich im Untergeschoss des Gebäudes Marspfortengasse 10 befindet, in seiner Funktion dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

1. Rechtsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421).

Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung.

2. Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch die Lärmimmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs sowie des Gewerbes vorbelastet.

3. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich im archäologischen Fundgebiet „Laurenzplatz, Karl-Küpper-Platz und Große Budengasse“. Über den Bestand hinausgehende Bodeneingriffe beispielsweise für Keller, Tiefgaragen oder Ver- und Entsorgungsleitungen erfordern archäologische Bodenuntersuchungen, die vor der Aufnahme entsprechender Baumaßnahmen mit dem Römisch-Germanischen Museum/Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln, abzustimmen sind.

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen. Werden bei Bodeneingriffen archäologische Bodenfunde entdeckt, ist gemäß §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) das Römisch-Germanische Museum / Archäologische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln unverzüglich zu informieren.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß § 44 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) besteht keine Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

5. Kampfmittelbeseitigungsdienst

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 22.5-3-5315000-376/20/ sowie der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an kampfmittel@stadt-koeln.de erfolgen.

6. Straßenprofil

Das Straßenprofil innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur zur Information dargestellt.

7. Artenschutz

Laut Artenschutzprüfung des Büros Faunistik und Umweltplanung, Mechthild Höller: Bauvorhaben Unter Goldschmied, Laurenz-Platz, Große Budengasse, Laurenz-Carré Köln: Bau-/Abrissanträge, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe - I) hinsichtlich Planungsrelevanter Arten, Leverkusen, Juni 2020, ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden:

Gebäude	Vögel	Fledermäuse
Am Hof 20 - 26	Bauzeitenbeschränkung, Abriss nur innerhalb 01. Oktober bis zum 28. Februar	Untersuchung vor Abriss
Unter Goldschmied 29	vor Abriss Absuchen auf Nester	Untersuchung vor Abriss
Große Budengasse 17 - 25	----	Untersuchung vor Abriss
Große Budengasse 13	----	Untersuchung vor Abriss
Große Budengasse Nr. 9	vor Abriss Absuchen auf Nester	Untersuchung vor Abriss
Marspfortengasse Nr. 10	vor Abriss Absuchen auf Nester	----

8. Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 01. August 2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17. August 2011).

Gemäß der Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Köln (Baumschutzsatzung – BSchS) vom 01. August 2011 (Amtsblatt Nr. 34 vom 17. August 2011) sind Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzgeldzahlungen für im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu fällende Bäume zu leisten, soweit diese Bäume nicht bereits im Bebauungsplanverfahren bei der Bewertung und Bilanzierung nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt wurden.

9. Werbesatzung Nr. 7 und 1. Änderung

Es gilt die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über Anbringungsort, Abmessung und Ausgestaltung von Werbeanlagen für einen Teil der Ortslagen in Köln-Altstadt/Nord zwischen Dom, Rheinufer, Heumarkt, Gürzenich und Marspfortengasse vom 16.04.2002 vom 13.06.2006 (Amtsblatt Nr. 4 vom 23. Januar 2006).

10. Baugestaltungssatzung Nr. 16

Im Urbanen Gebiet (MU) ist die rechtsgültige Satzung über Anbringungsort und Abmessung von Antennenanlagen für einen Teil der Ortslage in Köln-Altstadt/Nord zwischen Am Hof, Große Neugasse, Auf dem Brand, Bischofsgartenstraße, Rheinufer, Markmannsgasse,

Heumarkt, Gürzenichstraße, Große Sandkaul, Marspfortengasse, Große Budengasse und Unter Goldschmied – Arbeitstitel: Antennensatzung Am Hof/Heumarkt in Köln-Altstadt/Nord - vom 01. August 2002 (Amtsblatt Nr. 37 vom 19. August 2002) – auch als Baugestaltungssatzung Nr. 16 bezeichnet – anzuwenden.

11. Sanierungssatzung „Umfeld Archäologische Zone am Rathaus“

Für den Laurenzplatz sowie die Große Budengasse zwischen Marspfortengasse und Unter Goldschmied gilt seit 25.05.2007 die Sanierungssatzung „Umfeld Archäologische Zone am Rathaus“ gemäß § 142 Abs. 1, 3 und 4 Baugesetzbuch.

12. Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen

Die verwendeten Kürzel innerhalb der Begrünungsfestsetzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen gemäß §§ 135a bis 135c BauGB vom 15. Dezember 2011 (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 1 vom 04. Januar 2012). In dieser Anlage sind mit der Angabe von Kürzeln allgemein gültige Qualitätsmaßstäbe für Begrünungsmaßnahmen der Stadt Köln formuliert.

13. DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke

DIN-Vorschriften, sonstige private Regelwerke sowie die Kölner Sortimentsliste, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln Plankammer, Zimmer 06. E 05, Stadthaus Deutz, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

14. Bauschutzbereiche

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn.

15. Anlagenschutzbereich

Ein Teilbereich des Laurenzplatzes liegt im Anlagenschutzbereich „Bauwerke/Windkraft“ gemäß § 18a LuftVG (BAF).

16. Städtebaulicher Vertrag

Zur Klärung der Rahmenbedingungen der städtebaulichen Entwicklung wurde am 30.03.2020 ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Köln und der jetzigen Eigentümerin abgeschlossen, der um einen Nachtrag ergänzt werden wird.