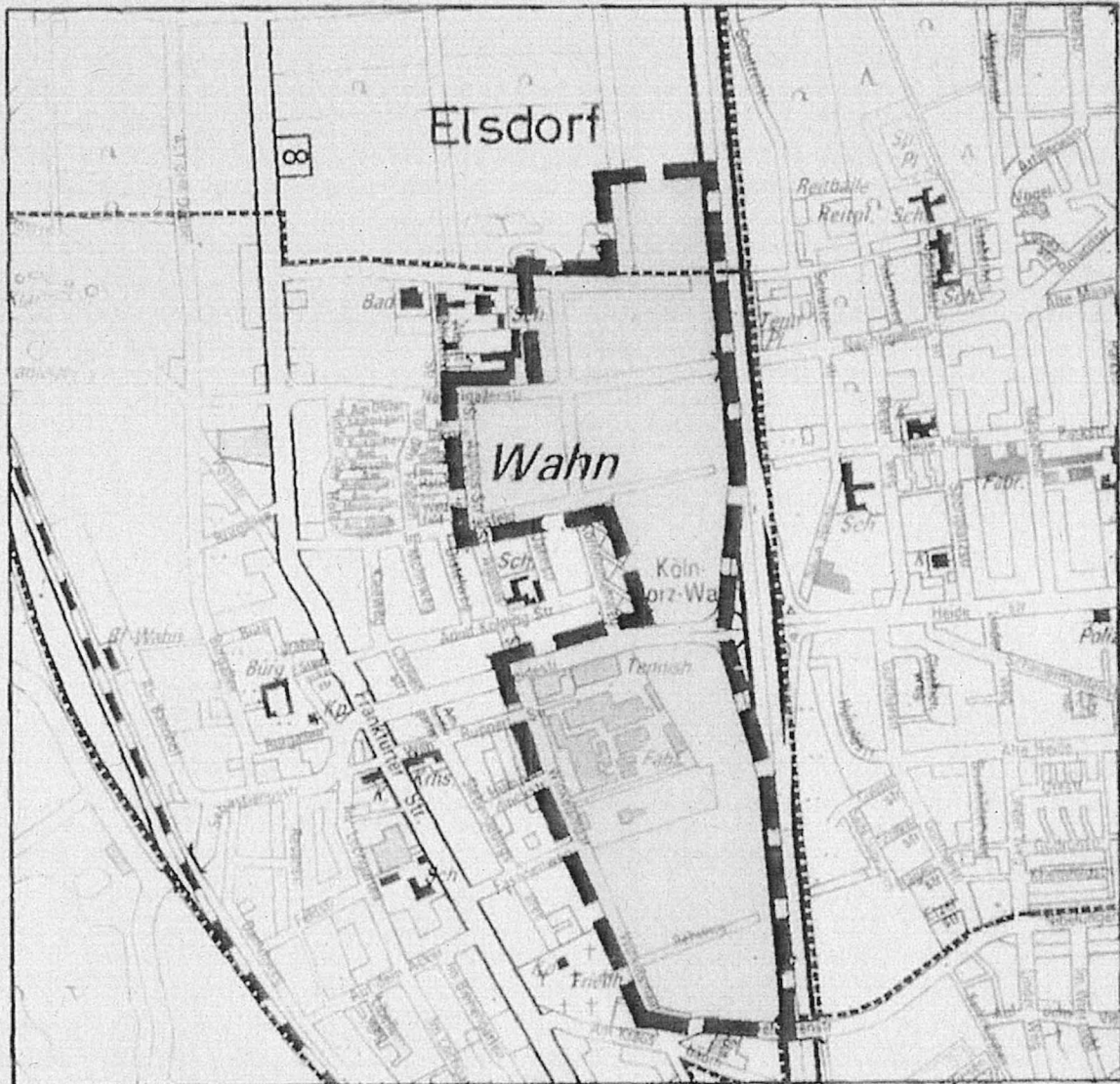


Planzeichnung siehe Blatt 01-03

Übersicht M. 1:10 000



# Bebauungsplan

## Nr. 77369/03 – Blatt 04

– Wilhelm-Ruppert-Straße in Köln-Forz-Wahn

## A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Gewerbegebiet -GE 1 und GE 2- auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 i. V. m. der Änderung vom 24.11.1994 wie folgt gegliedert:
  - 1.1 Zone 1

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VII sowie im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen; zulässig sind nur Gewerbebetriebe i. S. d. § 6 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - 1.2 Zone 2

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - VI sowie im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen. Betriebe und Anlagen der Nrn. 180, 183, 185, 187 und 191 der Abstandsklasse VII sind ebenfalls nicht zulässig.
  - 1.3 Zone 3

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - V sowie im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen. Betriebe und Anlagen der Nrn. 149 - 163, 165 - 167, 169, 170, 172, 174 - 176 und 178 der Abstandsklasse VI sind ebenfalls nicht zulässig.
  - 1.4 Zone 4

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - IV sowie im Emissionsgrad vergleichbare Betriebe und Anlagen. Betriebe und Anlagen der Nrn. 84 - 92, 94 - 97, 102 - 114, 116 - 132, 134 - 139, 141 und 144 - 146 der Abstandsklasse V sind ebenfalls nicht zulässig.
2. Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:

In den GE-Zonen 2 - 4 sind auch Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (= höheres Abstandserfordernis) zulässig, wenn deren Emissionen nachweislich durch geeignete technische Maßnahmen oder besondere Beschränkungen soweit begrenzt werden, daß in den zu schützenden Nachbargebieten schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes vermieden werden.
3. ~~Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist in den nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten GE Zonen 1 - 4 tags (6.00 - 22.00 Uhr) bzw. nachts (22.00 - 6.00 Uhr) die Überschreitung folgender flächenbezogener Schalleistungspegel L<sub>WA</sub>/m<sup>2</sup> Baugrundstück FSP nicht zulässig:~~

### ~~3.1 Zone 1~~

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| <del>3.1.1</del> | <del>GE 1 entlang der Heidestraße:</del>        | <del>FSP = 55,0/40,0 dB(A) tags/nachts</del> |
| <del>3.1.2</del> | <del>GE 1 entlang der Straße Winkelsmaar:</del> | <del>FSP = 57,5/42,5 dB(A) tags/nachts</del> |
| <del>3.1.3</del> | <del>GE 2:</del>                                | <del>FSP = 57,5/42,5 dB(A) tags/nachts</del> |

3.2 Zone 2

GE 1 und GE 2: FSP = 60,0/45,0 dB(A) tags/nachts

3.3 Zone 3

GE 1 und GE 2: FSP = 62,5/47,5 dB(A) tags/nachts

3.4 Zone 4

GE 1 und GE 2: FSP = 55,0/50,0 dB(A) tags/nachts

wegfallende  
Festsetzung

(Seit 2010)

4. Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wird folgende Ausnahme festgesetzt:

Die für die GE-Zonen 1 - 4 festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel können überschritten werden, falls der Nachweis erbracht wird, daß durch die Stellung der Schallemissionen auf dem eigenen Baugrundstück zueinander oder zu sonstigen Anlagen auf demselben Grundstück die Schallemissionen soweit gemindert werden, daß in den zu schützenden Nachbargebieten die aus den festgesetzten FSP sich ergebenden Schallimmissionen nicht überschritten werden.

5. Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Apparate- und Behälterbaubetriebes Wilhelm-Ruppert-Str. 38 (GE 1) allgemein zulässig.

Nutzungsänderungen des o. g. Betriebes sind nur zulässig, sofern sie den Festsetzungen der GE-Zone 3 entsprechen und sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 sowie Abs. 8 BauNVO wird für das Gewerbegebiet -GE 1 und GE 2- folgende Festsetzung getroffen:

~~Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher. Generell zulässig sind -abweichend von der vorstehenden Regelung- Handwerksbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt und der Betrieb aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen typischerweise nur in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig ist.~~

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ebenfalls unzulässig.

- 6.3 Die unter 6.1 und 6.2 genannten Ausschlüsse gelten nicht für den Teilbereich des Gewerbegebietes, wie in der Planzeichnung festgelegt.

7. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO bzw. gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für das Gewerbegebiet -GE 1 und GE 2- folgende Festsetzung getroffen:

- 7.1 Unzulässig sind Schank- und Speisewirtschaften, sofern sie nicht der Versorgung des Gebietes dienen.

- 7.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ebenfalls unzulässig.

8. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet GE 2 Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

9. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet -WA- unzulässig:

- 9.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 9.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 9.3 Anlagen für Verwaltungen,
- 9.4 Gartenbaubetriebe,
- 9.5 Tankstellen.

Geändert / ~~geändert~~ durch Bescheid  
des Rates der Stadt Köln vom  
09.03.1999 Nr.          Punkt 1.1.2

Geändert / ~~geändert~~ durch Bescheid  
des Rates der Stadt Köln vom  
09.03.1999 Nr.          Punkt 1.1.2

### Textliche Festsetzung 6.1 (neu)

Einzelhandelsbetriebe, die sich an letzte Verbraucher richten, sind nicht zulässig.

Diese Festsetzung gilt nicht für Autohäuser; weiterhin gilt sie nicht für Handwerks- und produzierende Gewerbebetriebe mit einer Verkaufsfläche, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Betrieb steht und sich räumlich deutlich unterordnet.

10. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen im allgemeinen Wohngebiet -WA- im Bereich der festgesetzten III- bis IV-geschossigen Bebauung die dortigen Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile -wie z. B. Eingänge, Treppenhäuser, Wintergärten- bis zu einer Tiefe von 2,00 m überschritten werden, sofern ihre Gesamtbreite weniger als die Hälfte der Baukörperbreite beträgt. Gleiches gilt für die innerhalb des WA-Bereiches festgesetzte II-geschossige Bebauung, jedoch lediglich bis zu einer Tiefe von 1,50 m.
11. Die gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als Obergrenze festgesetzte Gebäudehöhe von 15,0 m in Teilbereichen des Gewerbegebietes -GE 1 und GE 2- wird auf einen Flächenanteil von max. 20 % des jeweiligen Baugrundstücks beschränkt; ansonsten gilt eine Gebäudehöhe von max. 12,0 m.
12. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die als Obergrenze festgesetzten Gebäudehöhen innerhalb des Gewerbegebietes -GE 1 und GE 2- sowie im Bereich der Sporthalle durch betriebstechnisch erforderliche, untergeordnete Bauteile -wie z. B. Aufzug-Überfahrten, Kamine, Antennen- überschritten werden, sofern anderweitige Bestimmungen nicht entgegenstehen.
13. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO werden für die als Obergrenze festgesetzten Höhen baulicher Anlagen folgende unteren Bezugshöhen festgesetzt:
  - 13.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen / Sporthalle: 52,30 m ü. NN
  - 13.2 Allgemeines Wohngebiet - WA: 52,30 m ü. NN
  - 13.3 Gewerbegebiet - GE 1 und GE 2: 53,00 m ü. NN.

Hinweis:  
Im Schutzbereich der Hochspannungleitung der Deutsche Bahn AG gelten die Mindestabstände gemäß VDE 0210.
14. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind im Gewerbegebiet -GE 1 und GE 2- Gebäude, unabhängig von ihrer Länge, zu den seitlichen Grundstücksgrenzen hin mit Abstandflächen gemäß § 6 Landesbauordnung NW zu errichten; Doppelhäuser oder Hausgruppen bis zu einer Gesamtlänge von 100,0 m sind zulässig.
15. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird das erforderliche Schalldämmmaß (erf. R<sub>w</sub>, res - i. S. d. DIN 4109) für die Außenbauteile von Gebäuden wie folgt festgesetzt:
  - 15.1 Gewerbegebiet / Büro- und Aufenthaltsräume
    - 15.1.1 GE 1:
      - Zone 1/entlang Heidestraße: 40 dB
      - Zone 1/entlang Winkelsmaar: 35 dB
      - Zonen 2 - 4: 35 dB
    - 15.1.2 GE 2:
      - Zonen 1 - 3/nördl. Heidestraße 40 dB
      - Zonen 1 - 4/südl. Heidestraße 35 dB bzw. 40 dB  
(wie in der Planzeichnung begrenzt)
    - 15.1.3 Die für das Gewerbegebiet -GE 1 und GE 2- festgesetzten Schalldämm-Maße können unterschritten werden, falls der Nachweis erbracht wird, daß durch die Stellung der baulichen Anlage(n) auf dem eigenen Baugrundstück der maßgebliche Außenlärmpegel ein geringeres Schalldämm-Maß erforderlich macht.

15.2 Allgemeines Wohngebiet / Auenhaushaltsraum

- Gebäudeseiten der Nachtigallenstraße zugewandt: 40 dB
- Gebäudeseiten der Autobahn zugewandt: 40 dB
- Gebäudeseiten im übrigen WA-Bereich: 35 dB

16. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen zu öffnende Hallendächer in Form mobiler Dachkonstruktionen oder großflächig zu öffnender Dachsegmente an den der Süd- bzw. Westgrenze der Anlage zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

1

17. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen sowie von Abfallstoffen zu Heizzwecken ausgeschlossen. Innerhalb des Gewerbegebietes -GE 1 und GE 2- sowie innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist die zusätzliche Verwendung von leichtem Heizöl zur zeitlich begrenzten Wärmeerzeugung ausnahmsweise zulässig.

18. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden für die festgesetzten Ausgleichsflächen für bauliche Eingriffe i. S. d. § 8 a Bundes-Naturschutzgesetz folgende Maßnahmen festgelegt:

18.1 Für die Maßnahmenfläche M 1 gilt:

- 25 % der Fläche sollen als Gehölzpflanzung angelegt werden. Es sind Gehölzarten zu verwenden, wie z. B. Feldahorn, Weißdorn, Hainbuche, Schlehe, Holunder, Rosen und Bluthartriegel.
- 90 % der Gehölzpflanzung sollen in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, Pflanzabstand 1 x 1 m verwendet werden;
- 10 % der Gehölzpflanzung sollen in der Pflanzqualität Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 150 - 200 cm, verwendet werden.
- 75 % der Fläche sind mit einer Gräser- und Kräutermischung einzusäen.

18.2 Für die Maßnahmenfläche M 2 gilt:

Es sind insgesamt fünf unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Bäume und Sträucher, wie z. B. Stieleiche, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche, Feldahorn u. ä., im Mischungsverhältnis zu je 20 % zu pflanzen; 25 % der Fläche in der Pflanzqualität Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 150 - 200 cm, sowie 75 % der Fläche in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm.

18.3 Für die Maßnahmenflächen M 3 gilt:

Die Flächen sind in max. 15,0 m lange Pflanzabschnitte zu unterteilen.

Je Pflanzabschnitt sind insgesamt drei unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Sträucher, wie z. B. Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wildrose u. ä., im Mischungsverhältnis 20 : 20 : 60 % und in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, zu pflanzen.

18.4 Für die Maßnahmenfläche M 4 gilt:

Es sind vier unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Bäume und Sträucher, wie z. B. Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche u. ä., im Mischungsverhältnis 15 : 15 : 15 : 25 % und in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm sowie zwei unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Bäume und Sträucher, wie z. B. Stieleiche, Vogelkirsche u. ä., im Mischungsverhältnis 20 : 10 % und in der Pflanzqualität Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 150 - 200 cm, zu pflanzen. Das Pflanzmaß beträgt 1 m<sup>2</sup> je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art bzw. je 5 Pflanzen bei Heister zu erfolgen.

18.5 Für die Maßnahmenfläche M 5 gilt:

Es sind insgesamt vier unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Sträucher, wie z. B. Haselnuß, Schlehe, Pfaffenhütchen, Wildrose u. ä., im Mischungsverhältnis zu je 25 % in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, zu pflanzen.

Das Pflanzmaß beträgt 1 m<sup>2</sup> je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

### Textliche Festsetzungen (neu), ergänzendes Verfahren

#### 3. Festsetzungen zum Immissionsschutz Lärmemissionskontingente (LEK)

In den Teilflächen mit Emissionskontingenten (GE-Fläche 01 bis GE-Fläche 26) des Planungsgebietes sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in den Teilflächen angegebenen Emissionskontingente weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

19. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden folgende Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt:

19.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

19.1.1 Für die Pflanzstreifen P 1 gilt:

Die Pflanzstreifen sind in max. 15,00 m lange Pflanzabschnitte zu unterteilen.

- Je Pflanzabschnitt ist ein großkroniger Laubbaum, wie z. B. Traubeneiche, Winterlinde u. ä., in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen.
- Im Freileitungssicherheitsbereich ist anstelle der Hochstämme die Wuchsform Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 200 - 250 cm, zu verwenden.

Des Weiteren sind je Pflanzabschnitt insgesamt drei unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Sträucher, wie z. B. Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Wildrose u. ä., im Mischungsverhältnis 20 : 20 : 60 % und in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, zu pflanzen.

Das Pflanzmaß beträgt 1 m<sup>2</sup> je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

19.1.2 Für den Pflanzstreifen P 2 gilt:

Auf je 200 m<sup>2</sup> Fläche ist ein großkroniger Laubbaum, wie z. B. Traubeneiche, Winterlinde u. ä., in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20/25 cm zu pflanzen.

Des Weiteren sind je 200 m<sup>2</sup> Fläche insgesamt fünf unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Sträucher, wie z. B. Roter Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Hainbuche u. ä., im Mischungsverhältnis zu je 20 % und in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, zu pflanzen.

Das Pflanzmaß beträgt 1 m<sup>2</sup> je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

19.1.3 Für die Pflanzstreifen P 3 gilt:

Es sind insgesamt vier unterschiedliche Arten heimischer bzw. standortgerechter Sträucher, wie z. B. Haselnuß, Schlehe, Pfaffenhütchen, Wildrose u. ä., im Mischungsverhältnis zu je 25 % und in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Pflanzgröße 60 - 100 cm, zu pflanzen.  
Das Pflanzmaß beträgt 1 m<sup>2</sup> je Pflanze. Die Pflanzung hat in Gruppen zu je 10 Pflanzen einer Art zu erfolgen.

19.2 Einzelbäume

19.2.1 Die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- festgesetzten Bäume sind in Form von Solitär-Straßenbäumen, wie z. B. Roßkastanie, Platane u. ä., mit Ballen, Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen.

19.2.2 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen bzw. der Maßnahmenfläche M 3 festgesetzten Bäume sind in Form von kleinkronigen Solitärbäumen, wie z. B. Baumhasel, Säulenhainbuche u. ä., Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen.

19.3 Dachbegrünung

Innerhalb des Gewerbegebietes -GE 1 und GE 2- sind Flachdächer bzw. nicht mehr als 5° geneigte Dachflächen von Gebäuden über 100 m<sup>2</sup> Grundfläche mit einer mindestens 50%igen Extensivbegrünung zu versehen.

19.4 Fassadenbegrünung

Innerhalb des Gewerbegebietes -GE 1 und GE 2- sowie innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- sind die Gebäudefassaden wie folgt zu begrünen:

- Im GE 1 und GE 2: je 7,50 lfd. Meter/entlang den öffentlichen Verkehrsflächen,
- im WA/III-IV-geschossiger Bereich: je 5,00 lfd. Meter,
- im WA/II-geschossiger Bereich: je Hauseinheit/pro Fassade,

ist mindestens eine rankende bzw. kletternde, standortgerechte Bepflanzung, wie z. B. Efeu, Kletterhortensie oder Wein, anzulegen.

20. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

20.1 Innerhalb der entlang den Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind - sofern anderweitige Festsetzungen nicht entgegenstehen - Ein- und Ausfahrten nur bis zu einer Gesamtbreite von 10,00 m pro Betriebsgrundstück zulässig.

20.2 Im Planbereich nördlich der Heidestraße sind Pkw-Stellplatzflächen - ohne ihre Zufahrten - in Form von wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Rasengittersteine oder großporiges Pflaster, auszubauen; gleiches gilt für die Anlage von Privatwegen.

20.3 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- entlang der Nord- bzw. Ostgrenze, des Gewerbegebietes GE 2 sowie der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist im Bereich von Stellplatzanlagen je 4 Stellplätze mindestens ein hochstämmiger Baum, wie z. B. Roßkastanie, Platane u. ä., mit Ballen, Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen.

20.4 Für die zu pflanzenden Bäume im Bereich von Stellplatzanlagen ist je Baum eine offene Bodenfläche von mindestens 10 m<sup>2</sup> vorzusehen.

20.5 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- sind die dort festgesetzten Stellplatzflächen in Form von Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, wie z. B. Hainbuche, Liguster, Buchsbaum, Weißdorn u. ä., Pflanzhöhe 1,50 m, einzugrünen bzw. zu begrenzen.  
Pro Stellplatzanlage ist jeweils nur eine Pflanzenart zu verwenden.

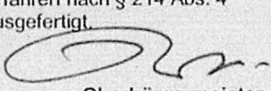
- 20.6 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- sind die einzelnen Baugrundstücke in Form von Hecken, Sträuchern oder Gehölzreihen aus standortgerechten Laubgehölzen, wie z. B. Hainbuche, Liguster, Buchsbaum, Weißdorn u. ä., einzugrünen bzw. zu begrenzen.
- 20.7 Tiefgaragen sind - soweit sie nicht überbaut werden - mit einer mindestens 50 cm mächtigen Bodenschicht zu überdecken und zu begrünen.
- 20.8 Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist ein Flächenanteil von mindestens 35 % als Vegetationsfläche anzulegen und qualitativ zu begrünen. Hierauf sind die Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie innerhalb der Stellplatzfläche anrechenbar.


**Ergänzendes Verfahren „Wilhelm-Ruppert-Straße“ in Köln-Porz-Wahn Bebauungsplan Nr. 77369/03**

**Hinweis**

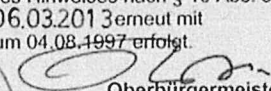
DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, Nr.15 -DIN 4109- und Nr.3 -DIN 45691-, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Sie finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung und werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06. E 05 Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln während der Öffnungszeiten bereitgehalten.

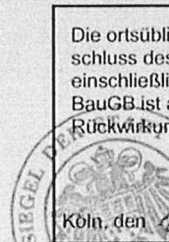
Zur Aufnahme des Hinweises hinsichtlich der DIN-Vorschriften wurde der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erteilt und ausgefertigt.

  
Oberbürgermeister

  
Köln, den 25.02.2013

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 06.03.2013 erneut mit Rückwirkung zum 04.08.1997 erfolgt.

  
Oberbürgermeister

  
Köln, den 09.03.2013

## B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW gelten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - WA - folgende gestalterischen Festsetzungen:

1. Zulässig sind nur traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40° sowie Flachdächer - wie in der Planzeichnung festgesetzt.
2. Fassaden sind nur in Pastelltönen verputzt oder als Sichtmauerwerk in den Farbtönen grau bzw. gelb bis ocker zulässig.

## C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

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

1. Die gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzte Wasserschutzzone III B für das Wasserwerk Köln-Zündorf.
2. Die gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz festgesetzte Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone entlang der Bundesautobahn A 59.
3. Das gemäß § 21 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) festgesetzte Landschaftsschutzgebiet L 21 sowie der gemäß § 23 LG NW geschützte Landschaftsbestandteil LB 7.23.
4. Die gemäß § 28 Abs. 4 Landesentwicklungsprogramm Nordrhein-Westfalen festgesetzte Fluglärmschutzzone C des Landesentwicklungsplanes IV.



## D. HINWEISE

1. Das gesamte Plangebiet wird durch Verkehrslärmemissionen - Auto-  
bahn- und Flugverkehr - belastet.
2. Innerhalb des Gebietes GE 1 ist im Rahmen von Baumaßnahmen mit  
Ausschachtungsarbeiten die Überprüfung des Untergrundes und gege-  
benenfalls die Entsorgung des Bodenmaterials gemäß Abfallbeseiti-  
gungsgesetz erforderlich.
3. Innerhalb der 40 m-Bauverbotszone der A 59 sind Bepflanzungsmaß-  
nahmen mit dem Rheinischen Autobahnamt abzustimmen.
4. Im Schutzbereich der Starkstrom-Freileitungen der RWE AG bzw. der  
Deutsche Bahn AG sind die Bestimmungen der VDE 0210 einzuhalten.  
Bauliche Maßnahmen oder sonstige Nutzungen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen; dies gilt auch für Bepflanzungsmaßnahmen.  
Einrichtungen zum dauernden Aufenthalt von Personen - insbesonde-  
re im Freien - sind aus gesundheitlichen Gründen zu vermeiden.
5. Im Bereich der durch Leitungsrecht gesicherten unterirdischen  
Versorgungsleitungen und Abwasserkanäle gelten die Schutzanwei-  
sungen der Leitungsträger.
6. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes -WA- mit Anschluß an die  
öffentliche Verkehrsfläche bzw. innerhalb der öffentlichen Grün-  
fläche sind zur Stromversorgung insgesamt zwei Trafostationen er-  
forderlich, die gestalterisch zu integrieren sind.
7. Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von  
Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt  
oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor  
Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer  
einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der All-  
gemeinheit möglich ist.  
Die generellen Möglichkeiten der örtlichen Entwässerung sowie der  
Bau und die Bemessung von sickertechnischen Einrichtungen sind  
auszurichten am "Versickerungspapier" der Bezirksregierung Köln  
vom 05.08.1994 und an der ATV-Richtlinie A 138.  
Im Planbereich südlich der Heidestraße ist die örtliche Entsor-  
gung des Niederschlagswassers nicht möglich.
8. Das Straßenprofil -einschließlich der Baumstandorte bzw. der  
Parkplätze- innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist nur  
zur Information dargestellt.
9. Es gilt die Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Um-  
welt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom  
21.03.1990 i. V. m. der Änderung vom 24.11.1994.
10. Es gilt die Baunutzungsverordnung -BaUNVO- in der Fassung der Be-  
kanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I. S. 132).
11. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes  
bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preuß. Fluchtliniengeset-  
zes von 1875, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen und des Bun-  
desbaugesetzes treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebau-  
ungsplanes außer Kraft.

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

Vermessungs- u. Katasteramt  
Abteilung für Automation,  
Kartographie und Ortsbaurecht

Vermessungsdirektor

Köln, den

Für den Planentwurf  
Stadtplanungsamt

gez. Hoferichter

Ltd. Stadtbaudirektor

Köln, den 04.12.1995

Dezernat für  
Wirtschaft und Stadtentwicklung

gez. Fruhner

Beigeordneter

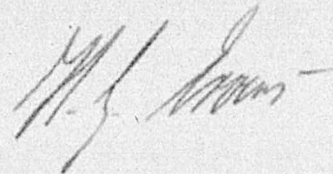
Köln, den 04.12.1995

Die Planaufstellung, -änderung,  
-ergänzung ist vom Rat der Stadt Köln  
am gemäß § 2 Abs. 1  
BauGB beschlossen und  
am ortsüblich bekannt  
gemacht worden

Oberbürgermeister

Köln, den

Die Bürgerbeteiligung hat in der Zeit  
vom bis  
(am 10.05.93) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
stattgefunden.



Bezirksvorsteher

Köln, den

24.10.96

Die Planaufstellung und die öffentliche  
Auslegung des Planentwurfs mit  
Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
in V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG  
ist vom Rat am 23.11.1995  
beschlossen worden

gez. Burger

Siegel

Oberbürgermeister

Köln, den 08.12.1995

Der Planentwurf hat in der Zeit  
vom 12.12. bis 12.01.1995/96  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
in V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnG  
mit Begründung offengelegen.

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

gez. Ohme

Köln, den 15.01.1996

Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer eingeschränkten Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Rates am 27.06.1996 geändert worden.

gez. Burger

Siegel

Oberbürgermeister

Köln, den 04.07.1996

Die Planänderung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB ~~in V.m. § 2 Abs. 3 BauGB MaßnG~~ ist vom Rat am 27.06.1996 beschlossen worden.

gez. Burger

Siegel

Oberbürgermeister

Köln, den 04.07.1996

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 16.07. bis 15.08.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~in V.m. § 2 Abs. 3 BauGB MaßnG~~ mit Begründung erneut offengelegen.

Der Oberstadtdirektor  
Stadtplanungsamt

Im Auftrag

gez. Ohme

Köln, den 27.08.1996

Der Planentwurf ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB nach einer eingeschränkten Beteiligung nach § 13 Abs. 1 BauGB geändert und der Bebauungsplan vom Rat in seiner Sitzung am 10.12.1996 mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB in seiner Sitzung beschlossen



Oberbürgermeister

Köln, den 10.12.1996

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 15.01.97 angezeigt worden. Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 14.04.1997

Az. 35.2.12-0301-10.97

Bezirksregierung Köln

Im Auftrag



Wagner

Köln, den

14.04.1997

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) für diesen Bebauungsplan einschließlich des Hinweises nach § 12 BauGB am 04.08.1997 erfolgt




Oberbürgermeister

Köln, den

7.8.1997

<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung der Ergänzung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB mit Begründung ist vom Stadtentwicklungsausschuss am 28.01.2010 beschlossen worden.</p> <p>Vorsitzender gez.: Klipper</p> <p>Köln, den 10.02.2010</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 18.02.2010 bis 17.03.2010 nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 a Abs. 3 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.</p> <p>Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag gez.: Dinter</p> <p>Köln, den 17.03.2010</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Rat erneut in seiner Sitzung am 20.05.2010 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden. (Behebung von Fehlern im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB)</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den 01.06.2010</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 23.06.2010 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 05.08.1997 in Kraft.</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den 08.07.2010</p>
---	--	--	---

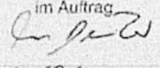


Der Rat ist in seiner Sitzung am 26.06.1997 der Maßgabe der Bezirksregierung Köln (Verfügung vom 14.04.1997) beigetreten.

 Oberbürgermeister


Köln, den 2.7.1997

## D. HINWEISE

### 1. ÄNDERUNG


<p>Die Bebauungsplan - Änderung hat in der Zeit vom 24.11.1998 - 23.12.1998 gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung offengelegen.</p> <p>Oberstadtdirektor Stadtplanungsamt im Auftrag </p> <p>Köln, den 14/4/99</p>	<p>Der Rat der Stadt Köln hat am 09.03.1999 die Änderung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den 22.4.1999</p>	<p>Die Änderungssatzung sowie Ort und Zeit der Auslegung nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 12.04.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p> Oberbürgermeister</p> <p>Köln, den 22.4.1999</p>
--	---	---

Zur Aufnahme des Hinweises hinsichtlich der DIN-Vorschriften wurde der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB erneuerausgefertigt.

 Oberbürgermeister

Köln, den 25.02.2013

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 06.03.2013 erneut mit Rückwirkung zum 04.08.1997 erfolgt.

 Oberbürgermeister

Köln, den 19.03.2013

~~B.-Plan 77369/03  
Arbeitsstr.: Wilhelm-Ruppert-Straße  
in Köln-Porz-Wahn  
Am 20.05.2008 durch das Verwaltungsgericht Köln für nichtig erachtet. Das Urteil ist rechtskräftig (2 K 4476/06 VG Köln).  
Das OVG NRW hat mit dem Beschluss von 21.05.2009 den Antrag der Stadt auf Zulassung der Berufung abgelehnt.~~

WALDEI