74439/03

Hinweise:

Innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bestehende Rechtssetzungen auf Grund des Preuß. Fluchtliniengesetzes von 1875, des Aufbaugesetzes NW und des BBauG treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (Bundesgesetzblatt I S 132).

Das in Planstraßen dargestellte Straßenprofil ist nachrichtlich.

Im westlichen Planbereich liegt ein Teil des geplanten Gewerbebietes in der Baubeschränkungszone nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.

Der Planbereich liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln / Bonn nach § 12 Nr. 3 Abs. 2a Luftverkehrsgesetz.

Textliche Festsetzungen:

I. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 8 und 9 und § 8 Abs. 2 Nr 1 BauNVO wird die Nutzung des Gewerbegebietes wie folgt eingeschränkt.

Zur Vermeidung von zusätzlichen Immissionen (u. a. Lärmstörungen) in den benachbarten Wohngebieten sind in dem als GE 1 bezeichneten Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

II. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 und § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO wird für die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 festgesetzt:

1. Einzelhandelsbetriebe, die sich an Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig, hiervon ausgenommen sind Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
2. Anlagen für sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig; hiervon ausgenommen sind Schank- und Speisewirtschaften, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen.

III. ~~Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.~~

IV. Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das im Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen gegliedert:
In dem als GE 3 festgesetzten Teil des Gewerbegebietes ist nur ein Bauhof der Kölner Verkehrsbetriebe AG zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind auf der festgesetzen Privaten Grünfläche südlich des als GE 3 bezeichneten Gewerbegebietes ausnahmsweise Gleisanlagen zulässig.
Die bei Ausführung der Gleisanlagen entfallenden Baumpflanzungen nach den Festsetzungen der Ziffer VII Nr. 3 in V. m. Nr. 4 sind auf der Fläche des GE 3 auszuführen.

V. 1. Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen — Oberkante Gebäude (OK) über NN in Meter— als Höchstgrenze festgesetzt.

2. Die Höchstgrenze schließt techn. und betriebstechnische Anlagen und Aufbauten (z. B. Kamine, Be— und Entlüftungen, Beleuchtungs— und Belüftungsshods, Maschinenräume für Aufzüge etc.) und Werbeanlagen ein.

3. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können ausnahmsweise notwendige, die Höchstgrenze überschreitende, techn. und betriebstechn. Anlagen und Aufbauten zulässig sein, wenn die Schutzbereiche der Anlage zur Flugsicherung nicht berührt und deren Antennenfunktionen nicht beeinträchtigt werden.

VI. Im Bereich der Planstraße sind in den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 6.00 m pro Betriebsgrundstück zulässig.

VII. Pflanzabschnitte

1. Der 5.00 m breite Streifen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird, beginnend am Berührungspunkt der Straßenbegrenzungslinien Rösrather Straße/ Planstraße entlang der Straßenbegrenzungslinie der Planstraße verlaufend, in jeweils 15.00 m lange Pflanzabschnitte eingeteilt.
2. Der 5.00 m breite Streifen "Private Grünfläche" wird, beginnend an der geplanten Straßenbegrenzungslinie der Rösrather Straße in südlicher Richtung verlaufend, in jeweils 30.00 m lange Pflanzabschnitte eingeteilt.
3. Der 10.00 m breite Streifen "Private Grünfläche" wird, beginnend an der Nutzungsgrenze für die Fläche, für die Landwirtschaft, in westlicher Richtung verlaufend, in jeweils 15.00 m lange Pflanzabschnitte aufgeteilt.
4. Auf jedem der unter Nr. 1- 3 beschriebenen Pflanzabschnitte und auf Anteilen dieser Pflanzabschnitte auf den zukünftigen Grundstücken ist mindestens ein Baum der Art Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen.

VIII. 1. Auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke Nr. 1482, 1483, 1453 und 1454 werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

2. Auf den bezeichneten Grundstücksflächen ist eine Erstbepflanzung von Wald durchzuführen.
3. Die Erstbepflanzungsfläche für Wald setzt sich zusammen aus den Pflanzbereichen
   (1) Krautschichtstreifen,
   (2) Wald-Gehölzsaum-Streifen und
   (3) Hauptpflanzung
4. Die Erstbepflanzung der mit (1), (2) und (3) bezeichneten Pflanzbereiche ist in der nachstehenden Artenzusammensetzung durchzuführen:

(1) Krautschichtstreifen
Wildrasenmischung

(2) Wald-Gehölzsaum-Streifen

min. 1000 Stk.	Schlehe	(Prunus spinosa)
min. 1000 Stk.	Haselnuß	(Corylus avellana)
min. 1000 Stk.	Wildrose	(Rosa)
min. 750 Stk.	Feldahorn	(Acer campestre)
min. 750 Stk.	Hainbuche	(Carpinus betulus)
min. 500 Stk.	Pfaffenhütchen	(Evonymus europaeus)

(3) Hauptpflanzung

min. 1870 Stk.	Traubeneiche	(Quercus petraea)
min. 1870 Stk.	Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
min. 800 Stk.	Vogelkirsche	(Primus avium)
min. 800 Stk.	Hainbuche	(Carpinus betulus)

Gestalterische Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 4 BauO NW wird für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Gewerbegebieten festgesetzt:
   1. Zulässig sind nur Gebäude mit der Dachform Flachdach oder Sattel— dach mit einer max. Dachneigung von 25°.
   2. Die Außenmaterialien der Umfassungswände baulicher Anlagen sind nur in weißer Farbe zulässig. Hiervon ausgenommen sind Glasflächen.

Nachrichtliche Übernahme

Die Flächen der Bundesautobahn sind planfestgestellt und nur nach — richtlich dargestellt.

2. Änderung
III Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

SIEGEL DER STADT KÖLN 809

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Dipl. Ing. Architekt
Amtsleiter
Köln, den 4. April 2016

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 10.03.2016 beschlossen:
1. Die Änderung nach § 2 Abs. 1 i. V. mit § 1 Abs. 8 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB einzuleiten. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Das Änderungsentwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Köln, den 08. 04. 2016
Vorsitzende

Die Öffentlichkeit hat in der Zeit vom 21.04.2016 bis 04.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB erhalten.

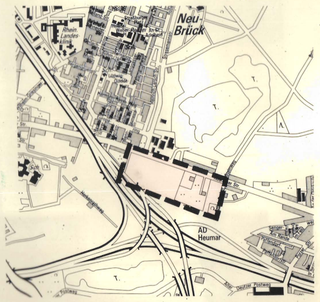
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 07.06.2016

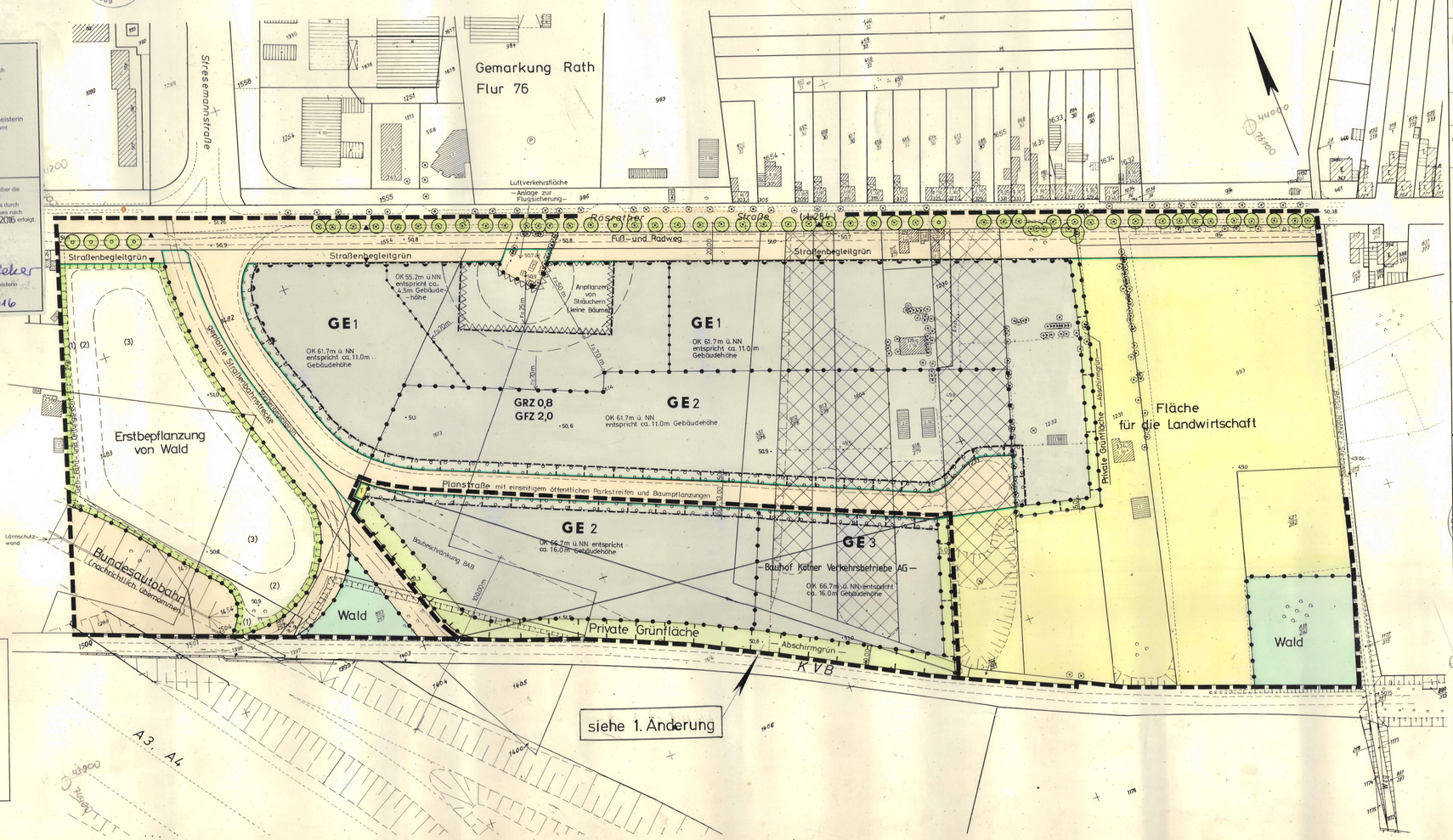
Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr
Beigeordneter
Köln, den 4. April 2016

Die Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 06.05.16 bis 06.06.16 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.
Die Oberbürgermeisterin
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den 07.06.2016

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist vom Rat in seiner Sitzung am 22.09.2016 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.
Oberbürgermeisterin
Köln, den 18.11.2016

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung / den Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 07.12.2016 erfolgt.
Oberbürgermeisterin
Köln, den 21.12.2016





Bebauungsplan

Nr. 74439/03

Maßstab 1 : 1000

0 10 50 100m

Stadt Köln Der Oberstadtdirektor

Zeichenerklärung

Bestand

- vorh. Gebäude
- II VI Zahl der Vollgeschosse
- A ausgebautes Dachgeschoss
- Bordstein
- Staßenbahngleisachse
- Bäume
- 46,71 vorh. Höhenlage über NN

Planung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- WB Besonderes Wohngebiet
- SO Sondergebiet
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z. B. (III) zwingend
- z. B. V / III Höchst- u. Mindestgrenze
- überbaubare Grundstücksfl.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Hausgruppen zulässig
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- GHH Gartenhof- und Atriumhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen sowie zw. Maßen baulicher Nutzungen
- Grenze zwischen Nutzungsarten
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- T Trafostation
- U Umspannwerk
- G Gasdruckreglerstation
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- MD Mansarddach
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Gst Gemeinschaftsstellplätze
- G Ga Gemeinschaftsgaragen
- T Ga Tiefgaragen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Bahnanlagen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen
- Öffentl. Grünflächen
- Private Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche
- Pflanzabschnitte
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Altablagerung
- Ehemaliger Tonabbau, Verfüllung mit Ziegelresten und Bodenaushubmaterial.

Es wird bescheinigt, daß diese Planunterlage den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Planz V 81 entspricht (Stand 4/87)
Vermessungs- u. Katasteramt
Verm. Abt.
Vermessungsdirektor
Köln, den 29.10.1990

Für den Planentwurf
Stadtplanungsamt
Ltd. Stadtbaudirektor
Köln, den 29.10.1990

Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Beigeordneter
Köln, den 30.10.1990

Planaufstellung – Änderung – Ergänzung vom Rat der Stadt Köln in seiner Sitzung am ....19.... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl IS 2253) beschlossen und am ....19.... ortsüblich bekannt gemacht.
Oberbürgermeister
Köln, den ....19....

Das Anhörungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 29.06.1987 bis 03.07.1987 (am .....) stattgefunden.
Bezirksvorsteher
Köln, den 2.11.1990

Planaufstellung – Billigung des Planentwurfs und öffentliche Auslegung mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom Rat in seiner Sitzung am 30.10.1990 beschlossen.
Oberbürgermeister
Köln, den 15.11.1990

Dieser Planentwurf hat in der Zeit vom 20.11. bis 20.12.1990 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung offengelegen.
Der Oberstadtdirektor
Stadtplanungsamt
Im Auftrag
Köln, den ....19....

Dieser Plan ist aufgrund von Bedenken und Anregungen nach einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB durch Beschluß des Rates vom ....19.... geändert worden.
Oberbürgermeister
Köln, den ....19....

Dieser Plan ist vom Rat in seiner Sitzung am 31.10....1991.... mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Die Gestaltungsfestsetzungen sind Bestandteil der Satzung (§ 81 Abs. 4 Bauo NW)
Oberbürgermeister
Köln, den 8.11.1991

Dieser Plan wurde gemäß § 11 BauGB am 11.12.1991 angezeigt.
Zu diesem Plan gehört die Verfügung vom 04. März 1992
Az.: 35.2.12-0301-23.92
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Köln, den 04. März 1992

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) für diesen Bebauungsplan einschließlich des Hinweises nach § 12 BauGB ist am 06.05....1992.... erfolgt.
Oberbürgermeister
Köln, den 11.5.1992