

Ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich gemäß §1a Satz 3 BauGB

Hinweise:

- Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes Nordrhein-Westfalen, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Bestehende Festsetzungen nach früherem Planungsrecht treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.2000 (BGBl. I S. 132). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.2000 (BGBl. I S. 58). Es gilt die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256). Es gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung (Hinweise p bis s).
- Gemäß der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NRW ist beim Auffinden von archaischen Bodenfunden das Römisch-Germanische-Museum als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde in Köln zu benachrichtigen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.
- Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, der Bundes-Bodenschutzverordnung und des Landes-Bodenschutzgesetzes NRW sind zu beachten.
- Das Profil der festgesetzten Verkehrsflächen einschließlich der Baumstandorte ist im Bereich des Bebauungsplanes nur zur Information vermerkt.
- Die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen erfolgt gemäß den Grundsätzen zur gestalterischen Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die in der Anlage zur Satzung zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach § 135 a bis 135 c BauGB festgelegt sind. Die betreffenden Grundsätze (Qualitätsmerkmale) sind als Kurzel mit der Festsetzung gekennzeichnet.
- Innerhalb des Plangebietes ist mit Bombenbündeln beziehungsweise Kampfmitteln zu rechnen. Vor Aufnahme von Baumaßnahmen mit Bodeneingriffen ist der Kampfmitteleinheitsdienst bei der Bezirksregierung Köln einzuschalten.
- Das Plangebiet liegt in Wasserschutzzone des III des Wasserwerkes Hochkirchen. Die entsprechende Wasserschutzzone-Verordnung ist zu beachten.
- Zur Vermeidung von Blend- und Störwirkung durch Lichtemissionen der geolenteten Flutlichtanlage im Bereich der Bebauung südlich der Kesselstraße ist die Einhaltung der Richtwerte des Lichterass NRW in seiner jeweils aktuellen Fassung sicherzustellen.
- Niederschlagswasser: Gemäß § 51a Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser, das im Bereich der Sportplätze, des Vereinsheims sowie der Tribüne anfallt, im Plangebiet zu versickern. Die Aufgaben der Wasserschutzzone-Verordnung des Wasserwerkes Hochkirchen sind zu beachten.

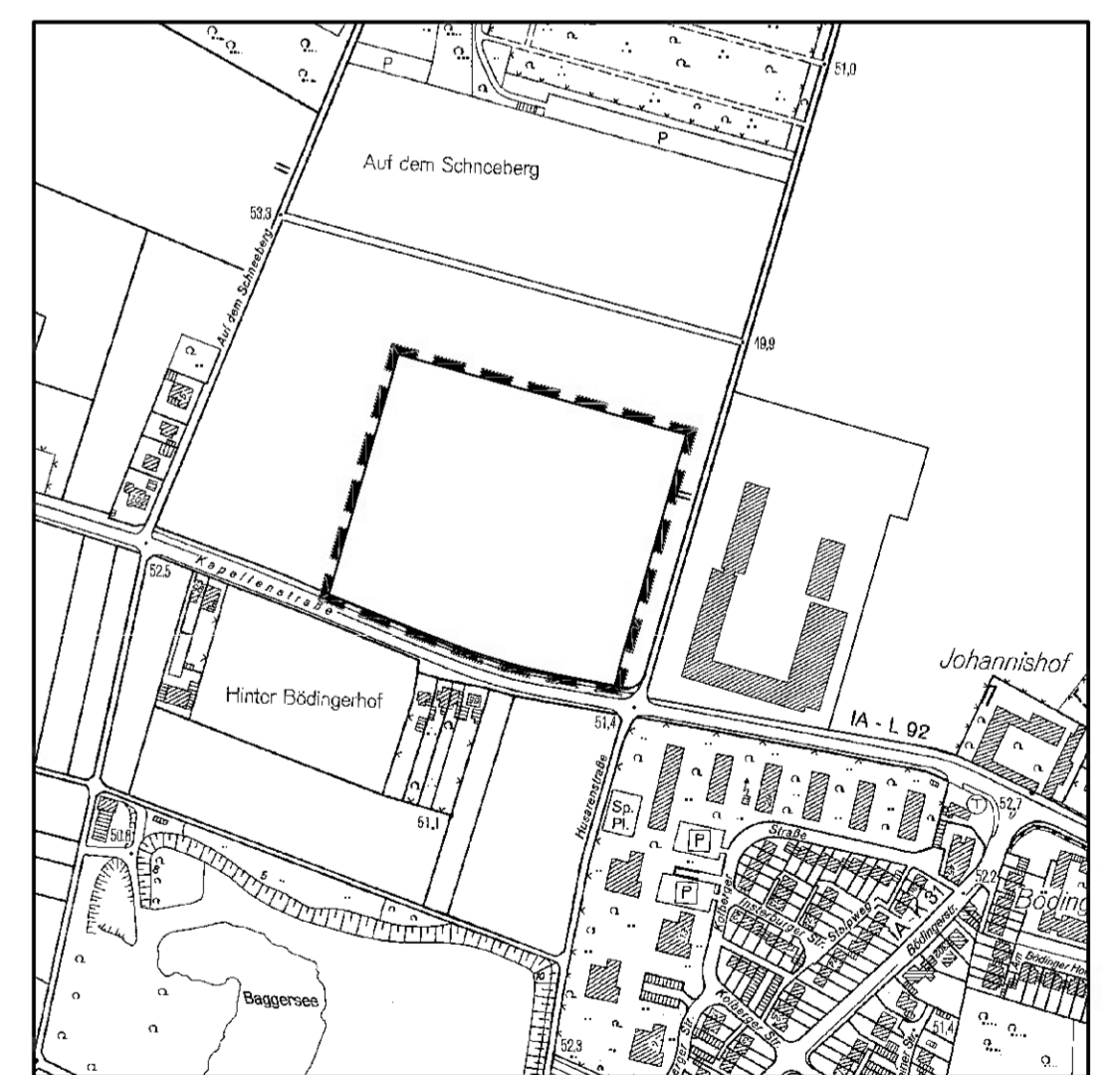
Textliche Festsetzungen:

Bestimmungen des Maßes der baulichen Nutzungen (§ 16 Baunutzungsverordnung (BauNVO)):
 Gemäß § 10 Absatz 2 Nummer 4 BauNVO wird für die eingeschossige Bebauung mit einem Vorkorn in der öffentlichen Grünfläche (Zweckbestimmung Sportanlage) eine Traufhöhe (TH) von maximal 4,00 m als Höchstgrenze festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhenlage des natürlichen Geländes des Baugrundstückes, gemessen an der Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße. Grenzen des Baugrundstückes an mehr als eine Erschließungsstraße, ist aus den einzelnen Bezugspunkten der entsprechende Mittelwert zu bilden.

Begrünungsmaßnahmen:

- Gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 20 Baugesetzbuch (BauGB) werden folgende Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt:
 Die Fläche M 1 ist zu 100 % als Feldgehölzpflanzung - BA 11 (GH 631) anzulegen.
 Die Fläche M 2 ist flächig als Strauchhecke - BB 1 (GH 411) anzulegen.
 Die Fläche M 3 ist als Baumreihe - BF 31 (GH 741) - auf einer Langgraswiese - EA 1 (LW 4112) anzulegen.
 Auf der geplanten Stellplatzanlage sind 16 Straßenbäume - BF 32 (GH 742) - anzupflanzen. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 6 m² nicht unterschreiten.
 Die öffentliche Grünfläche außerhalb der Sportflächen sowie außerhalb der baulichen Anlagen ist als Scherrasen - HM 51 (PA 112) anzulegen.
 Alle Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten.
 Gemäß § 9 Absatz 1 a Satz 2 BauGB werden die festgesetzten Ausgleichsflächen wie folgt den Eingriffen zugeordnet:
 Die Maßnahmen M 1 bis M 3 sind dem Ausgleich der Eingriffe durch die Anlage der Sportplätze, des Vereinsheims und der Tribüne zugeordnet. Die Pflanzung der Straßenbäume wird dem Ausgleich durch die Anlage der Zufahrt und der Stellplätze zugeordnet.



Kapellenstraße in Köln - Rondorf

<p>Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 PlanZV 90 entsprechen. (Stand)</p> <p>Amt für Liegenschaften, Vermessung u. Kataster Vermessungsabteilung</p> <p>Köln, den</p> <p>städtischer Vermessungsdirektor</p>	<p>Für den Planentwurf Stadtplanungsamt</p> <p>Dipl.-Ing. Arch. Amtskatlerin</p> <p>Köln, den</p> <p>Dezernat VI Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Standortentwicklungsausschuss am nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Vorsitzende</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom (am) bis (am) nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.</p> <p>Bezirksbürgermeister / -in</p> <p>Köln, den</p>	<p>Die Planaufstellung und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Standortentwicklungsausschuss am beschlossen worden.</p> <p>Vorsitzende</p> <p>Köln, den</p>	<p>Planung</p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>WS Kleindiedungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>WB Besonderes Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SO Sondergebiet</p> <p>GRZ Grundflächenzahl</p> <p>GFZ Geschossflächenzahl</p> <p>BMZ Baumassenzahl</p> <p>z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>z. B. III/II zwingend</p> <p>z. B. III/IV Mindest- u. Höchstmaß</p>	<p>g geschlossene Bauweise</p> <p>-o- offene Bauweise</p> <p>E nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>D nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>H nur Hausgruppen zulässig</p> <p>EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>SD Satteldach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>→ Hauptstrichrichtung</p> <p>Ba Baugrenze</p> <p>— Grenzen zw. verschiedenen Nutzungen bzw. Maßen baulicher Nutzung</p> <p>— Grenze zwischen Nutzungsarten</p> <p>St Stellplätze</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Gst Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>TGa Tiefgaragen</p> <p>□ Flächen für den Gemeindebedarf sowie für Sport- und Spielanlagen</p>	<p>— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehr, besonderer Zweckbestimmung</p> <p>— Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>P öffentl. Parkflächen</p> <p>— Ein- und Ausfahrtbereich</p> <p>— Bereiche ohne Ein- u. Ausfahrt</p> <p>— Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen sowie für Abfalllagerungen</p> <p>T Trafostation</p> <p>— öffentl. Grünfläche</p> <p>— Private Grünfläche</p> <p>— Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>— Wald</p> <p>— Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>— Mit Geh-, Fahr- und Laubungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>— bei schmalen Flächen</p> <p>— Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>— Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>— Baum zu erhalten</p> <p>— Baum zu pflanzen (Standort nachzusehen)</p> <p>— Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>— Denkmalschutz</p> <p>— Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>— Grenzen der Wasserschutzzone</p> <p>— Flächen für Bahnanlagen</p>	<p>Bestand</p> <p>— vorhandene Gebäude</p> <p>— Durchfahrt</p> <p>— IIIII Zahl der Vollgeschosse</p> <p>— s.v. Dachform</p> <p>— Baum</p> <p>— Bahngleise</p> <p>— Bordstein</p> <p>— topografische Begrenzung</p> <p>— Flurstücksgrenze</p> <p>— Flurgrenze</p> <p>— 46.71 vorhandene Höhenlage über NN</p>	<p>Bebauungsplan - Entwurf</p> <p>Nr. 66380/02 Offenlageplan</p> <p>Maßstab 1:1000</p> <p>50 100 Meter</p> <p>Stadt Köln</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>
--	--	---	---	--	---	--	---	---	---	--