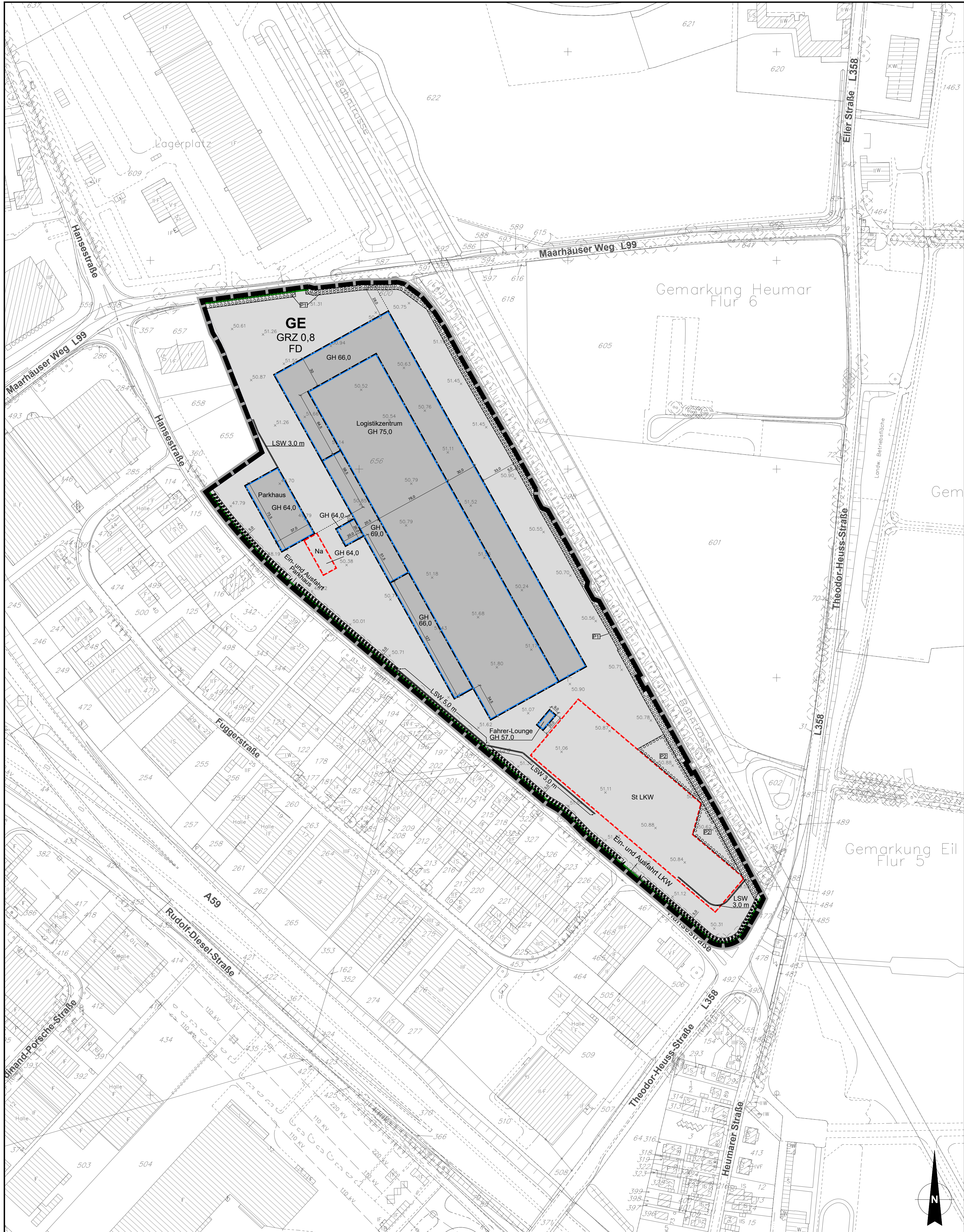




A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung**

2.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) die allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nrn. 3 und 4 BauNVO nicht zulässig.

2.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die im Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Abs. 3 Nrn. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungssstätten

2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
- Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden für die baulichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE) Gebäudehöhen über Normalhöhennull (NHN) als Höchstgrenze festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Attika oder, wenn keine Attika hergestellt wird, die Oberkante des Gebäudes.

3.2 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können die festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile oder bauliche Anlagen - z.B. Kühlanlagen, Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Treppenhäuser und Lichtkuppeln - auf den baulich zugeordneten Dachflächen überschritten werden. Für Kühlanlagen und Treppenhäuser beträgt das höchstzulässige Maß der Überschreitung 5,00 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitung je Dachfläche darf dabei insgesamt 15% nicht übersteigen. Für Antennen, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Lichtkuppeln etc. beträgt das höchstzulässige Maß der Überschreitung 2,00 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen je Dachfläche darf dabei insgesamt 30% nicht übersteigen.
- Bauweise**

4 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt: Im Gewerbegebiet (GE) sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 390 m zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche**

5 Gemäß § 23 BauNVO zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Teile von Gebäuden wie z.B. Vordächer, Fluchttrichter-pennis und Eingangsportal auf bis zu 30% der jeweiligen Fassadenlänge um bis zu 3 m überschritten werden.
- Festsetzungen über die Flächen für Nebenanlagen und für Stellplätze mit ihren Einfahrten**

6.1 Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6.2 Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Fläche für Technikgebäude und Sprinkleranlage zugelassen werden.
- Festsetzungen über die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen**

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

8.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind passive Schallschutzmaßnahmen ent-sprechend des Lärmpegelbereiches V (LPB V) 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 Lärmpegelbereichen und den maßgeblichen Außenlärmpegeln ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel
	L_a 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 baurechtlichen Verfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung ein niedrigerer Lärmpegelbereich oder ein niedrigerer Außenlärmpegel an den Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen nachgewiesen wird.
- Lärmschutzwände**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass die Lärmschutzwände ein Schall-dämmmaß von mindestens 25 dB(A) und die in der Planzeichnung festgesetzte Mindesthöhe haben müssen. Bezugshöhe für die Angabe der Mindesthöhe ist dabei die Fahrbahnkante der angrenzenden Fahrbahn auf dem Betriebsgelände. Anforderungen an die Absorptionseigenschaften der Schallschutzwände werden nicht gestellt.

Von den zeichnerisch festgesetzten Lärmschutzwänden kann von der Lage bis zu 1,0 m abgewichen werden, wenn örtliche Anpassungen (z.B. Anschluss an Gebäude, Übergang zu Grenzen) dies erfordern und anhand einer schalltechnischen Untersuchung die Einhaltung des erforderlichen Schallschutzes nachgewiesen wird.
- Festsetzungen über das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

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

 - Innerhalb der mit P1 bezeichneten Flächen ist eine Strauchhecke gemäß Biotopcode BB1 (GH411) aus standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind in die Anpflanzung einzubinden.
 - Innerhalb der mit P2 bezeichneten Fläche ist eine Obstwiese aus mindestens 12 Bäumen gemäß Biotopcode HK21 (LW331) anzulegen. Die Neupflanzungen sind durch Anstich gegen Verbleib zu schützen sowie art- und fachgerecht zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen, die zudem nicht als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden, sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Rasen (H1/H1A121) zu begrünen und zu pflegen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft art- und fachgerecht zu pflegen, zu erhalten, und bei Verlust zu ersetzen.
 - Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind mit einer Raseneinsaat mit regionalem Saatgut der Herkunftsregion 2 sowie zusätzlich mit Stauden, wie Seggen, Reitgräser, Thymian, Braunellen oder Pfeifengräser zu begrünen.
 - Die Dachflächen sind mit einer extensiven Dachbegrünung gemäß Biotopcode DC3 (NB9244) zu gestalten. Die Vegetationstragschicht ist mit einer Stärke von mindestens 8 cm zuzüglich einer Filter- und Drainschicht herzustellen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachterrassen und technische Aufbauten, die auf maximal 30 % der jeweiligen Dachfläche zulässig sind. Photovoltaikmodule können über der Dachbegrünung installiert werden, jedoch ist sicherzustellen, dass mindestens 20.000 m² Dachfläche ohne eine Überbaumung mit Photovoltaikanlagen begrünt werden.
 - Die vorgesezten Fassaden des Parkhauses und die Lärmschutzwände in Richtung Siedlungsbereich sind mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Lüftungseinrichtungen sowie von Wänden, soweit diese grenzüberschreitend zu Privatgrundstücken errichtet werden, als Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen mit Bodenschluss je laufendem Meter Wand bei Selbstklimmern bzw. mit einer Kletterpflanze je 2 laufenden Metern Wand bei Rank- und Schlingpflanzen zu gestalten. Bei Rank- und Schlingpflanzen ist eine Kletterhilfe vorzusehen. Zur Erläuterung der vorgenannten Kürzel – siehe Hinweis Nr. 11.
- Festsetzungen über Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind im Bepflanzungsgebiet folgende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen:

 - Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für „Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall von einzelnen Bäumen sind entsprechende Ersatzpflanzungen gemäß Biotopcode BF31 (GH741) vorzunehmen.

Zur Erläuterung der vorgenannten Kürzel – siehe Hinweis Nr. 11.

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 - Dachform / Dachneigung / Firstrichtung / Dachaufbauten**

Im Geltungsbereich des Bepflanzungsgebietes sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Dächer mit einer Neigung bis maximal 5 Grad gelten als Flachdächer.
 - Einfriedigungen**

Entlang der Grundstücksgrenze sowie im Bereich der festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Einfriedigungen entlang den Grundstücksgrenzen nur in Form von Stahlgitter-, Stabgitter- oder Maschendrahtzäunen o. ä. zulässig.
 - Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind im Tagesverlauf wechselnd und mit bewegten Sichtflächen sowie akustisch unterstützte beziehungsweise ausschließlich akustische Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 - Werbeanlagen, die unter der Verwendung der Leuchtdioden (LED)-Technik oder selbstleuchtend hergestellt werden, sind nicht zulässig. Werbeanlagen dürfen nur hinterleuchtet sein.
 - Unabhängig davon sind Hinweistafeln und -schilder für die Mitarbeitenden und Zuliefernden zulässig.
 - Stellplatzbegrünung (LKW-Fläche)**

Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche sind mindestens sechs hochstämmige, großkronige Laubbäume BF 31 (GH 741) bzw. BF 41 (GH 742) zu pflanzen.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Wasserschutz**

Die auf der Grundlage des § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch Verordnung festgesetzte Wasserschutzzone III B der Wasserwerke Köln- Westhoven und Erker Mühle.
 - Natur- und Landschaftsschutz**

Gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzte Landschaftsschutzzone 22 „Königsforst und vorgelagerte Freiräume“ mit dem Entwicklungsziel 1 (Erhaltung und Weiterentwicklung einer weitgehend naturnahen Landschaft).
- HINWEISE**
 - Artenschutz**

Laut Artenschutzprüfung des Kölner Büros für Faunistik, Dezember 2023, Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhabenbezogenen Bepflanzungsplan Nr. 75419/03, ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. keine vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:

 - Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es im Zeitraum zwischen dem 1. März und 30. September eines jeden Jahres verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
 - Sollte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September die Beseitigung o. g. Vegetationsstrukturen zwingend erforderlich sein, sind die Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 zu treffen, so ist eine ökologische Baubegleitung (OBB) hinzuzuziehen. Die OBB muss sicherstellen, dass die Beseitigung der o. g. Vegetationsstrukturen keine Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auslöst. Diesbezüglich muss die OBB die zu beseitigenden Vegetationsstrukturen frühestens zwei Tage vor Beginn der Arbeiten auf Besatz durch besonders geschützte Arten untersuchen. Erst nach Freigabe der Flächen für die Freigabe durch die OBB darf mit den Arbeiten begonnen werden. Die Ergebnisse der OBB sind zu protokollieren. Das Protokoll ist der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Köln unaufgefordert vorzulegen.
 - Transparente und/oder spiegelnde Baustoffe der Außenfassade sind so zu gestalten und/oder mit Vogelschutzmarkierungen zu versehen, dass sie für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

Vollumfängliche Sicherungspflicht (Vollbemusterung) bei:

 - Eckverglasungen (Glas Elemente, die über eine Gebäudeecke führen),
 - transparente Abschlusssicherungen (z. B. Glaseländer), transparente Verbindungsstücke.

Diese Glas Elemente sind vollumfänglich gegen Vogelschlag zu sichern.

Partielle Sicherungspflicht (Teilbemusterung) bei:

 - Glas Elementen, die größer als 5 m² sind
 - Bodentiefe Fenster (Fenster, deren Unterkante sich weniger 0,90 m über dem begängbaren Boden befindet)
 - Fensterbänder oder Fensterreihen (zusammenhängende Verglasungsflächen)

Diese Glas Elemente sind dahingehend zu sichern, dass der verbleibende ungeschützte Bereich die Größe von 5 m² nicht überschreitet. Beispielsweise können bodentiefe Fenster im unteren, nicht sichtbaren Bereich erkennbar gemacht werden.

Technische Anforderungen:

 - Zulässig sind nur Sicherungsmaßnahmen (Muster/Markierungen), die nach dem Stand der Wissenschaft eine Anflugwahrscheinlichkeit von unter 10 % aufweisen
 - Die Markierungen sind von außen auf die Glas Elemente aufzubringen oder es sind gleichwertige, positiv getestete Produkte auf anderen Glas ebenen zu verwenden
 - Der Außenreflexionsgrad der verwendeten Verglasung darf maximal 8 % (bzw. maximal 15 % bei Isolierverglasung) betragen.

c) Zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf nachtaktive Tiere (insbesondere Insekten, Fledermäuse) sind permanent angebrachte Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen und der sonstigen Sicherung von Grundstücken einschließlich deren Gebäuden zulässig. Insofern sind bei der Beleuchtung des Geländes Leuchtmittel mit möglichst geringen Strahlungsanteilen im ultravioletten Bereich (maximal UV-A-Anteil 0,02 %) maximal 2.700 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad C nicht überschreiten. Die Lichtquellen sollten weder über die Horizontale hinaus nach oben hin noch zur Seite – insbesondere nicht auf etwaige angrenzende Gehölze und Biotope – abstrahlen. Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen insgesamt möglichst niedrig aufzustellen.

d) Die Beleuchtungsdauer und Beleuchtungsintensität sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (smarte Beleuchtungssteuerung wie Nachbassensystem bzw. Einsatz von Bewegungsmeldern).
 - Baumschutz**
 - 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 18. Juli 2023 (Amtsblatt Nr. 54 vom 02. August 2023).**
- 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 18. Juli 2023 (Amtsblatt Nr. 54 vom 02. August 2023) sind Ersatzpflanzungen bzw. Ersatzgeldzahlungen für im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zu fallende Bäume zu leisten, soweit diese Bäume nicht bereits im Bebauungsplanverfahren bei der Bewertung und Bilanzierung nach der baumschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt wurden.**
- Bauschutzbereiche**

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Köln/Bonn.
- Bodenschutz**

Die Vorschriften der §§ 6 - 8 der Bundesbodenschutz-Verordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
- Denkmalschutz**

Werden bei Bodeneingriffen archaische Bodenfunde entdeckt, ist dies gemäß §§ 16 und 17 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) unverzüglich dem Römisch-Germanischen Museum/Archaische Bodendenkmalpflege der Stadt Köln (RGM), Tel. 0221/221-22304, Fax 0221/221-24030, anzuzeigen, anzuzeigen und die Bodenfunde sind dem RGM vorübergehend zu überlassen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu belassen.
- DIN-Vorschriften und sonstige anzuwendende Regelwerke**

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke 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, wahrend der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits erfolgt über externe Ausgleichsflächen im Kölner Stadtgebiet Die Sicherung der Herstellung und Kostentragung durch die Vorhabenträgerin wird im Durchführungsvertrag zum VEP geregelt:

 - Köln-Rondorf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 66389-03 „Rondorf Nordwest“, Gemarkung „Rondorf-Land“, Flur 7, Flurstück 463 teilweise. Hier stehen 150.823 BWP auf 12.596 m² zur Verfügung. Die Maßnahme umfasst die Anlage einer extensiven Glatthaarwiese (LW41111/EA1) mit zweischüriger Mahd bzw. dreischüriger Mahd in den ersten 5 Jahren und einer extensiven Weide (LW421111/EB11), die mit Rindern oder Schafen beweidet wird.
 - Städtische Maßnahme „Brück“, Gemarkung Langenbrück, Flur 74, Flurstück 758 (t.w.), auf 7.552 m² der Maßnahmefläche stehen 67.970 BWP zur Verfügung. Die Maßnahme umfasst die Herstellung einer extensiven Fettwiese (Grünland, LW41112/EA31) mit 2-schüriger Mahd.
- 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 der Bebauungsplan-Nummer einzuschalten. Die Anfrage kann per E-Mail an landwirtschaftl@stadt-koeln.de erfolgen.
- Rechtsfolgen**

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.
- 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
- Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen**

Die verwendeten Kürzel innerhalb der Begründungssatzungen beziehen sich auf die Anlage zur Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen 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.
- Starkregenereignis**

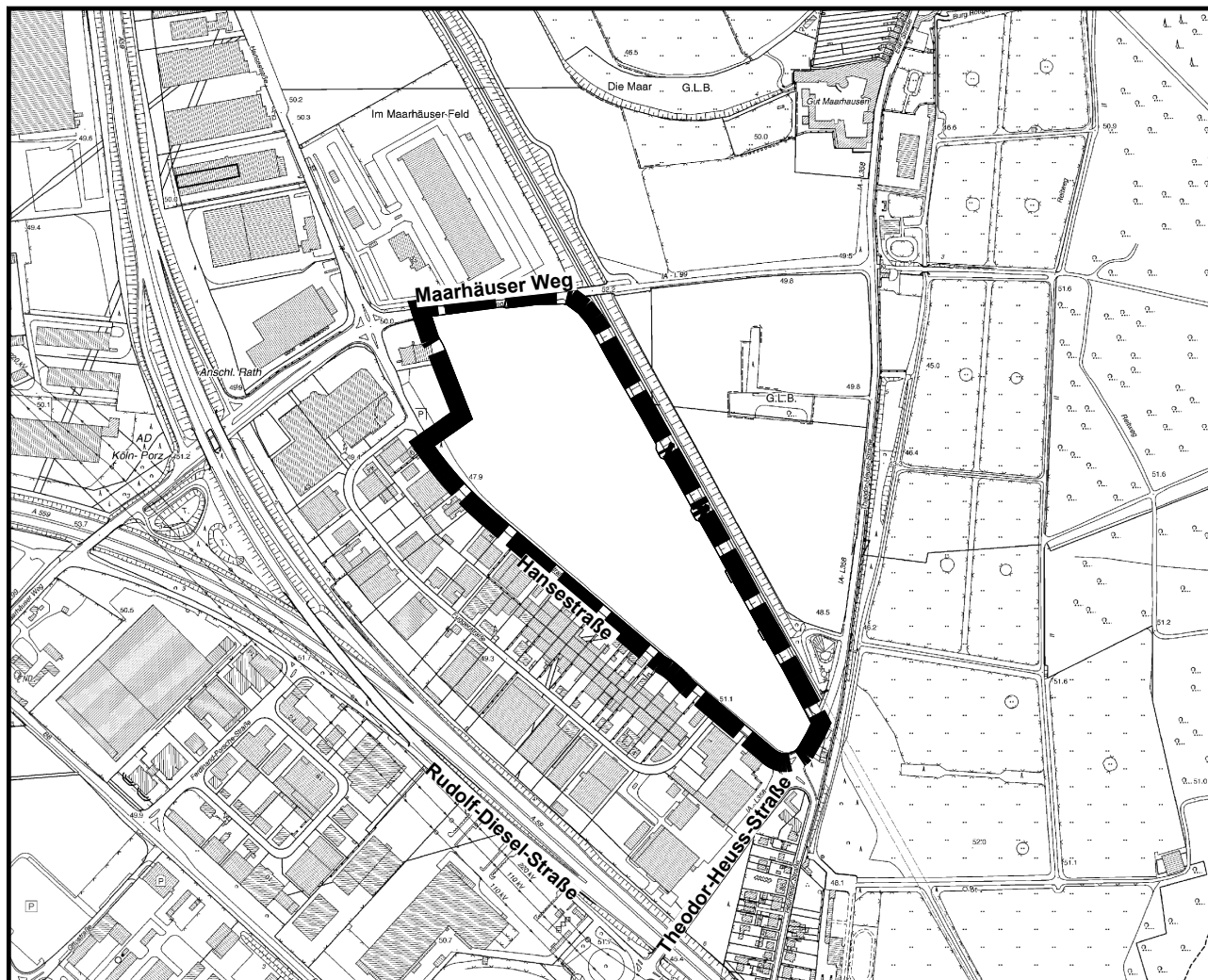
Im Plangebiet liegt bei einem Starkregenereignis gemäß der „Starkregen Ge-fahrenkarte“ der Stadtentwicklungsbetriebe Köln (StEB) eine Überflutungsgefährdung vor. Baumaßnahmen im Plangebiet sind vor deren Ausführung mit den Stadtentwicklungsbetrieben Köln abzustimmen.
- Versickerung von Niederschlagswasser**

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.

Die Niederschlagswasserentwässerung im gesamten Plangebiet soll durch Versickerung erfolgen. Hierzu bedarf es einer Befreiung von dem nach der Wasserschutzgebietsverordnung bestimmten Verbot der Versickerung von Niederschlagswasser. Zuständig sind die Untere Wasserbehörde und die Wasserwerke Köln- Westhoven und Erker Mühle.
- Lärminmissionen**

Das Plangebiet ist durch Lärminmissionen des Straßen- und Schienenverkehrs vorbelastet.
- Erschütterungen**

Das Plangebiet ist durch Erschütterungen des Schienenverkehrs vorbelastet.



Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand 30.11.2023)	Für den Planentwurf Vorhabenträger/in	Für den Planentwurf Stadtplanungsamt	Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Planaufstellung am 31.08.2023 nach § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
Vermessungsbüro RLS Hajo Lühring - Jürgen Sonntag Westfeldgasse 3, 51143 Köln	Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG		
gez. Lühring	gez. ppa. Zwierzinsky ppa. Boensen	gez. Herr	gez. Reker
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Köln, den 02.06.2026	Köln, den 02.06.2026	Köln, den 02.06.2026	Köln, den 02.10.2023
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.	Der Planentwurf ist in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung veröffentlicht worden.	Der Rat hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am _____ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.	Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am _____ erfolgt.
Der Oberbürgermeister Stadtplanungsamt Im Auftrag	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister	Oberbürgermeister
Köln, den _____	Köln, den _____	Köln, den _____	Köln, den _____

Zeichenerklärung

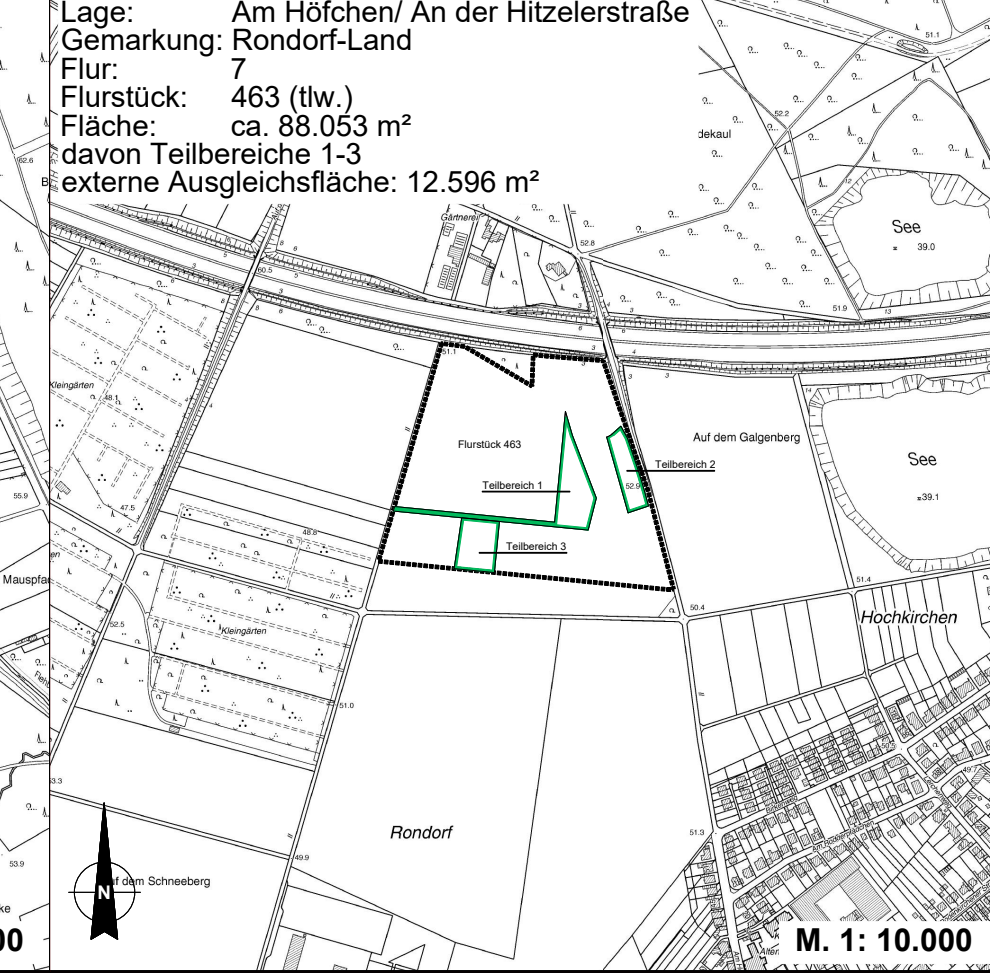
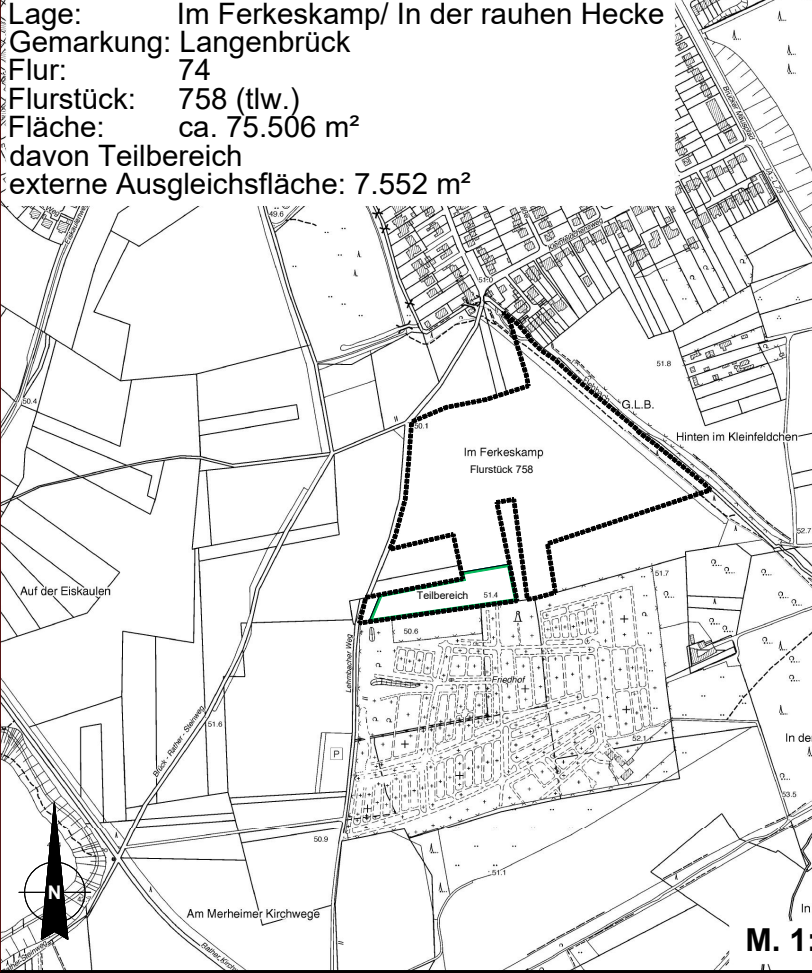
Bestand	
vorhandene Gebäude	
Durchfahrt	
I, III	Zahl der Vollgeschosse
S, W	Dachform
baum	Baum
baumheile	Baumheile
Bordstein	Bordstein
topografische Begrenzung	topografische Begrenzung
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
Flurgrenze	Flurgrenze
Gemarkungsgrenze	Gemarkungsgrenze
vorhandene Höhenlage über NHN	vorhandene Höhenlage über NHN

Planung

	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes
	Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
GE	Gewerbegebiete nicht überbaubar / überbaubar
GRZ	Grundflächenzahl
GH	Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (als Höchstmaß)
FD	Flachdach
	Baugrenze
St LKW	Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen
Na	Stellplätze Lastkraftwagen
	sonstige Nebenanlagen (Technikgebäude)

	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Ein- und Ausfahrtsbereich
	Lärmschutzwand (LSW)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. P1)
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (z.B. E1)

Externe Ausgleichsflächen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entwurf 7542/02 und Vorhaben- und Erschließungsplan Entwurf

"Maarhäuser Weg / Hansestraße" in Köln-Porz-Eil
Blatt 1 von 2

-Veröffentlichung-
Maßstab 1:2 000

0 100 200 Meter

 **Stadt Köln**
Der Oberbürgermeister