



Es wird bescheinigt, dass diese Planunterlagen den Bestimmungen des § 1 Abs. 2 Plan ZV entspricht. (Stand 15.01.2024)

Vermessungsbüro RLS
Hajo Lühring - Jürgen Sonntag
Westfeldgasse 3, 51143 Köln

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Köln, den _____

Der Planentwurf ist in der Zeit vom _____ bis _____ nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung veröffentlicht worden.

Der Oberbürgermeister
Stadtplanungamt
Im Auftrag

Köln, den _____

Für den Planentwurf
Stadtplanungamt

Köln, den _____

Amtsleiter/in

Oberbürgermeister/in

Köln, den 08.03.2023

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Planunterlagen am 02.02.2023 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

gez. Reker

Oberbürgermeister

Köln, den 08.03.2023

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des vorhandenen Bebauungsplans durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am _____ erfolgt.

Oberbürgermeister/in

Oberbürgermeister/in

Köln, den _____

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 06.03.2024 bis 05.04.2024 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Oberbürgermeister/in

Köln, den _____

Zeichenerklärung

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- III, III, S.W
- Dachform
- Baum
- Bahnleiße
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 46.71 vorhandene Höhenlage über NHN

Planung

- MU** Urbane Gebiete nicht überbaubar / überbaubar
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- GH Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (zwingend)
- min - max
- (WH) Wandhöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (zwingend)
- g- geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (als Höchstmaß)
- LH Lichte Höhe

Bestand

- vorhandene Gebäude
- Durchfahrt
- III, III, S.W
- Dachform
- Baum
- Bahnleiße
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 46.71 vorhandene Höhenlage über NHN

Planung

- MU** Urbane Gebiete nicht überbaubar / überbaubar
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- GH Gebäudehöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (zwingend)
- min - max
- (WH) Wandhöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (zwingend)
- g- geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- TH Traufhöhe in m über Normalhöhennull (NHN) (als Höchstmaß)
- LH Lichte Höhe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bereich in dem bestimmte Textliche Festsetzungen gültig sind

Bereich in dem bestimmte Textliche Festsetzungen gültig sind, hier geförderter Wohnungsbau

Bereich in dem bestimmte Textliche Festsetzungen gültig sind, hier keine Wohngebäude zulässig

Baugrenze

Baulinie

Abgrenzung unterschiedlicher Normalhöhennull (NHN) (als Mindest- und Höchstmaß)

Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

Tiefgarage

Flächen für den Gemeinbedarf nicht überbaubar / überbaubar

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrtsbereich TGA

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, Hauptabwassersammler

Flächen für Bahnanlagen

Öffentliche Grünflächen

Lärmschutzwand (LSW)

Denkmalschutz

Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten(L) zu belastende Flächen

Lärmpegelbereich z.B. IV u. V

Schallschutzmaßnahmen z.B. Fenster nicht offenbar

Baum zu pflanzen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. P1)

Hinweise

- Kita- Kindertagesstätte
- Pflege- Pflegeeinrichtung
- Ausgleichspflichtiger Eingriffsbereich
- Trennlinie Planstraßen
- Fachplanungsprivileg gem. § 38 BauGB

Bebauungsplan Entwurf

63460/05

Max Becker-Areal
in Köln-Ehrenfeld
Blatt 2 von 5

Maßstab 1:1 000

100 Meter

-Veröffentlichung-

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister