



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
Stadtplanungsamt

Köln, den

Amtsleiter/in

Oberbürgermeister/in

Köln, den

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

gez. Reker

Oberbürgermeister/in

Köln, den 08.03.2023

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

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
- I,III Zahl der Vollgeschosse
- S,W Dachform
- ⊙ Baum
- ⊙ Bahngleise
- Bordstein
- topografische Begrenzung
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- ⊙ 46.71 vorhandene Höhenlage über NNH

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 (NNH) (zwingend)
- min - max
- (WH) Wandhöhe in m über Normalhöhennull (NNH) (zwingend)
- g- geschlossene Bauweise
- SD Satteldach
- TH Trauhöhe in m über Normalhöhennull (NNH) (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 Nutzung oder des Maßes der Nutzung eines Baugebiets

Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen

TGa 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, Hauptwasseransammler

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 1 von 5

Maßstab 1:1 000

100 Meter

-Veröffentlichung-

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister