



Stadtgemeinde Köln

Bebauungsplan

M. 1 : 500

67 45 3/16

Nr. 6644Nd1/16

Bestehender Zustand		Zeichenerklärung		Mindestgrößen von Baugrundstücken	
 	vorh. Gebäude Zahl der Vollgeschosse Straßenbahnseile Straßenbahnachse Bordstein Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen u. Bauflächen	Begrenzung der öffentl. Verkehrsflächen u. Bauflächen Baugrenze Begrenzung der öffentl. Grundflächen vorhandene Höhenlage über NN Entwässerungsanlagen 1 Eigentumverzeichnis als Bestandteil	Baugrundstück für den Gemeindefuß Durchfahrt Halteplan Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen u. Bauflächen Offentl. Verkehrs- u. Parkfl. Offentl. Grundflächen Vorgraben Unüberbaubare Grundstücksflächen	Baugrundstück für den Gemeindefuß Durchfahrt Halteplan Begrenzungslinie der öffentl. Verkehrsflächen u. Bauflächen Grenze des Umlegungsgebietes Festlegung der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen u. Bauflächen Zahlen u. Koordinaten	Für den Entwurf u. für die geplante Bebauung Köln, den 31.8.1965 Stadtplanungsamt Oberbürgermeister
Baugebiet		Besondere bauliche Festlegungen		Mindestgrößen von Baugrundstücken	
WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbiet SO Sondergebiet	Z Zahl der Vollgeschosse GRZ Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl BMZ Baumassenzahl Baugebietsgrenze Bauzonengrenze Baufluchtgrenze o offene Bauweise g geschl. Bauweise	Die Zahl der Vollgeschosse ist Höchstgrenze / darf nicht unterschritten werden Sämtliche im Plan rat durchkreuzten Festlegungen sind aufgehoben Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)		a) Die Errichtung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Personen an dienen, ist nur auf Grundstücken zulässig, die mindestens 100 qm groß sind, eine Straßenvorfront von mindestens 5 m und eine Grundstücktiefe von mindestens 16 m haben. Das gleiche gilt für den Wasserlauf zuzustrom und gleichzeitig Gebüde der genannten Art. Flächen, die in der Planung für den Gemeindefuß ausgewiesen sind, dürfen nicht mitgerechnet werden b) Ist bis zur Herstellung betriebsfertiger öffentlicher Abwasseranlagen eine örtliche Entwässerung erforderlich, so müssen bei Baugrundstücken folgende Mindestgrößen vorliegen 1 Wohnung (1-Familienhaus) 550 qm 2 Wohnungen (2-Familienhaus) 825 qm 3 Wohnungen (3-Familienhaus) 1100 qm jede weitere Wohnung 275 qm	
Baugebiet		Besondere bauliche Festlegungen		Mindestgrößen von Baugrundstücken	
WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbiet SO Sondergebiet	Z Zahl der Vollgeschosse GRZ Grundflächenzahl GRZ Geschossflächenzahl BMZ Baumassenzahl Baugebietsgrenze Bauzonengrenze Baufluchtgrenze o offene Bauweise g geschl. Bauweise	Die Zahl der Vollgeschosse ist Höchstgrenze / darf nicht unterschritten werden Sämtliche im Plan rat durchkreuzten Festlegungen sind aufgehoben Es gilt die Baunutzungsverordnung 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 429)		a) Die Errichtung von Gebäuden, die dem dauernden Aufenthalt von Personen an dienen, ist nur auf Grundstücken zulässig, die mindestens 100 qm groß sind, eine Straßenvorfront von mindestens 5 m und eine Grundstücktiefe von mindestens 16 m haben. Das gleiche gilt für den Wasserlauf zuzustrom und gleichzeitig Gebüde der genannten Art. Flächen, die in der Planung für den Gemeindefuß ausgewiesen sind, dürfen nicht mitgerechnet werden b) Ist bis zur Herstellung betriebsfertiger öffentlicher Abwasseranlagen eine örtliche Entwässerung erforderlich, so müssen bei Baugrundstücken folgende Mindestgrößen vorliegen 1 Wohnung (1-Familienhaus) 550 qm 2 Wohnungen (2-Familienhaus) 825 qm 3 Wohnungen (3-Familienhaus) 1100 qm jede weitere Wohnung 275 qm	