

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf Arbeitstitel: „Erweiterung RheinEnergieSportpark in Köln-Sülz“**

### **STAND: FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**

---

## **A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **1.1. Sondergebiet SO - Leistungszentrum Fußball**

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet SO dient der Errichtung eines Leistungszentrums Fußball.

Art der baulichen Nutzung: Im Sondergebiet SO „Leistungszentrum Fußball“ sind ausschließlich Gebäude mit Nutzungen zu sportlichen Zwecken (Fußball) sowie mit Nutzungen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit sportlichen Zwecken (insbesondere Sporthalle sowie Funktionsräume wie Krafräume, Physiobereiche, Umkleieräume inklusive sanitärer Anlagen (Duschräume), Lehrkräfte- bzw. Trainerräume, Ruhe- und Aufenthaltsräume, Räume für Hausaufgabenbetreuung der Nachwuchsspieler etc.) stehen, zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

#### **2.1. Maximale Gebäudehöhe**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH max.) bezieht sich auf die Oberkante des Gebäudes.

Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf im Sondergebiet die festgesetzte maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen (z. B. Antennen, Aufzugsüberfahrten, Kamine, Lüftungseinrichtungen, Oberlichter, Photovoltaikanlagen) überschritten werden. Das höchstzulässige Maß der Überschreitungen beträgt 2,5 m in der Höhe; der Flächenanteil der Überschreitungen darf insgesamt 10 % der gesamten Dachfläche nicht übersteigen. Die vorgenannten Bauteile und Anlagen müssen vom Rand der baulich zugeordneten Dachfläche mindestens soweit zurücktreten, wie sie selbst hoch sind.

### **3. Bepflanzung und Naturschutz**

#### **3.1. Dachbegrünung / Photovoltaik**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass innerhalb des Sondergebietes mindestens 60 % der Dachflächen extensiv zu begrünen sind. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm zuzüglich weiterer technisch erforderlicher Schichten (z. B. Drain- und Filterschichten) betragen.

Darüber hinaus sind auch Photovoltaikanlagen zulässig. Der Anteil der mit Dachbegrünung zu versehenen Bereiche reduziert sich dabei um die Flächen, welche durch Photovoltaikanlagen genutzt werden.

### **3.2. Erhalt von Gehölzbeständen**

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die bestehenden Gehölze art- und fachgerecht zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust möglichst an gleicher Stelle funktional zu ersetzen. Der Stammumfang von Ersatzpflanzungen muss dabei mindestens 25 cm betragen.

## **D HINWEISE**

### **Rechtsgrundlagen**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (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 die Satzung der Stadt Köln zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen vom 29. November 2000 und den dort formulierten Gestaltungsgrundsätzen und Biotopkürzeln (Amtsblatt der Stadt Köln Nr. 58 vom 18. Dezember 2000, S. 473).

Vorgenannte Vorschriften und Gesetze gelten jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung.

Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtssetzungen aufgrund des Preußischen Fluchtliniengesetzes, des Aufbaugesetzes NW, des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

### **Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke**

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster der Stadt Köln, Plankammer, Zimmer 06.E 05, Stadthaus, Willy-Brandt Platz 2, 50679 Köln, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.