

Satzung zur Aufhebung der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen (Abstandflächensatzung Nr. 4) für einen Teilbereich der Ortslage Köln-Neustadt-Nord

vom 04. Oktober 2006

-ABl. StK 2006, S. 780 ff.

Vorbemerkung

Die Satzung über die Unterschreitung der Abstände im Bereich Köln-Neustadt/Nord, die der Rat der Stadt Köln am 23.04.1991 beschlossen hat und am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 03.06.1991 rechtsverbindlich geworden ist, soll aufgehoben werden, da durch die Novellierung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 die Tiefe der Abstandflächen gemäß § 6 Abs.5 und 6 BauO NRW geändert wurden.

Diese Satzung wurde erlassen, um in der Neustadt/Nord durch den festgelegten Abstandflächenfaktor von $H = 0,35$ Baulücken entsprechend der Höhe der Nachbarbebauung - Angleichung Traufe/First - schließen zu können, da die seinerzeitige Abstandregelung dies nicht zuließ. Die Satzung gilt bezüglich der Unterschreitung nicht nur im Straßenbereich, sondern auch für den Blockinnenbereich. Dadurch ist es zu einer übermäßigen städtebaulich unerwünschten Verdichtung in den Blockinnenbereichen gekommen.

Da nunmehr in der Neustadt/Nord eine Vielzahl von Baulücke geschlossen wurde und die neue Landesbauordnung eine reduzierte Abstandfläche zur Straße hin ermöglicht, soll diese Satzung zur Unterschreitung der Abstandflächen aufgehoben werden, um weitere Nachverdichtungen in den Blockinnenbereichen zu verhindern.

Nach der geltenden Landesbauordnung beträgt entsprechend § 6 Abs. 5 BauO NRW die Tiefe der Abstandflächen $H = 0,8$ in Wohngebieten und $H = 0,5$ in Kerngebieten; zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Tiefe der Abstandflächen $H = 0,4$ in Wohngebieten und $H = 0,25$ in Kerngebieten.

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 03.11.2005 aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 255 / SVG. NW. 232) i. V. m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW. 2023) - jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - diese Satzung beschlossen:



§ 1

Geltungsbereich

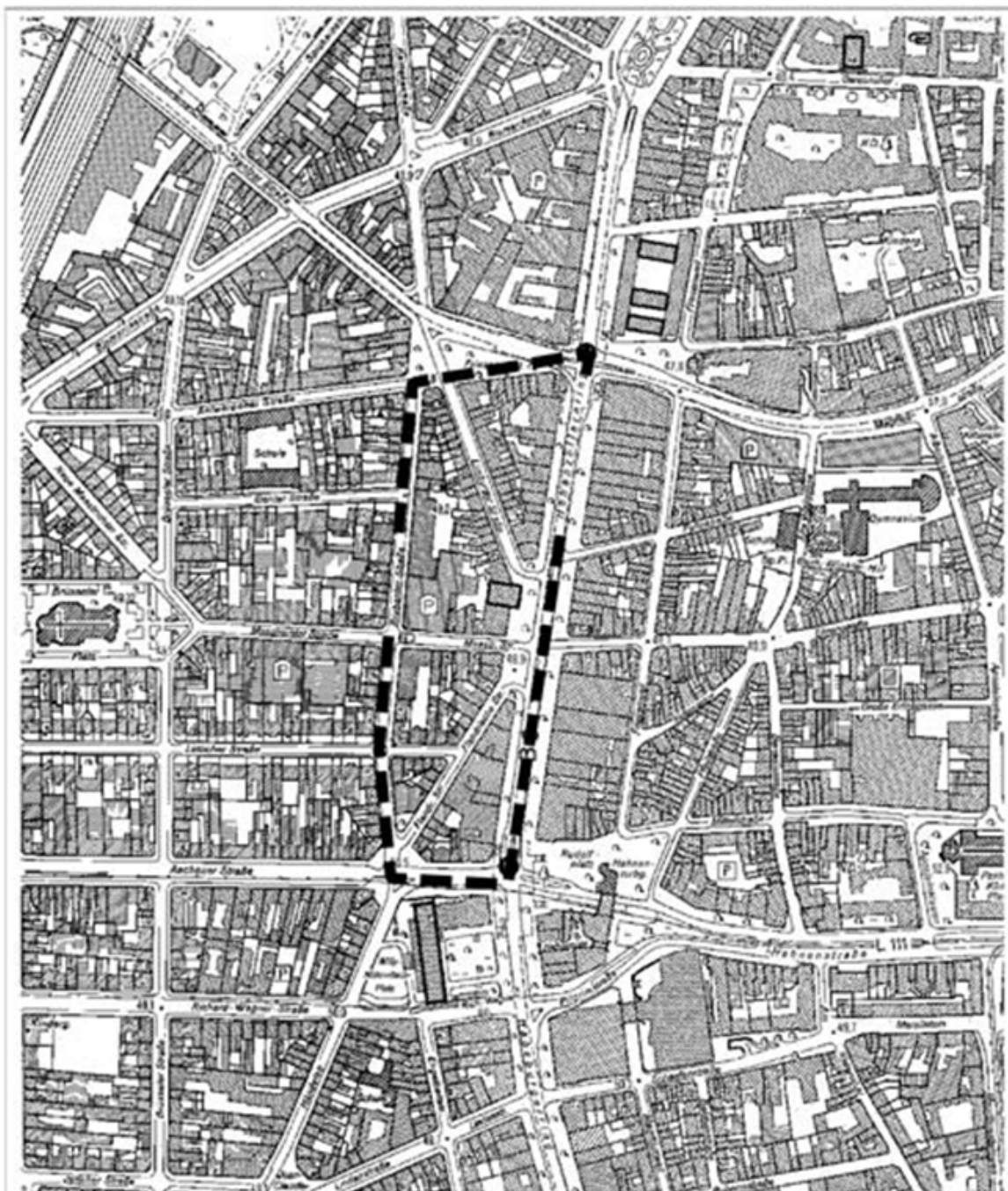
Die Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für einen Teil der Ortslage in der Kölner Innenstadt (Abstandflächensatzung Nr. 4) für den Bereich zwischen Friesenplatz, Hohenzollernring, Aachener Straße und Brabanter Straße (bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Köln, Nr. 26 vom 03.06.1991) wird aufgehoben.

§ 2

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Geltungsbereich der Satzung über die Unterschreitung von Abstandflächen für einen Teilbereich der Ortslage Köln-Neustadt-Nord



Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5.000 mit Genehmigung der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster vom 15.1.01, Nr.: 5/2001

Maßstab: 1:5000

100 0 100 200 300 Meter



Planwirkungsbereich der Vorlage zur Orientierung von Mitgliedern des Rates, der Ausschüsse und der Bezirksvertretungen, die wegen Befangenheit an den Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht teilnehmen dürfen.