Nr. Gebiet	03/08	**Planungsstand**	rechtsverbindlich
Bezirk	3		
Stadtteil	VOLMERSWERTH	**Bebaungs-Plan Nr.**	5372/10
Bereich	Volmerswerther Str.		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 135 **Summe WE** 135 **NBL** (ha) 1,12 Nettobauland

GR (Grundstücke Eigenheime)

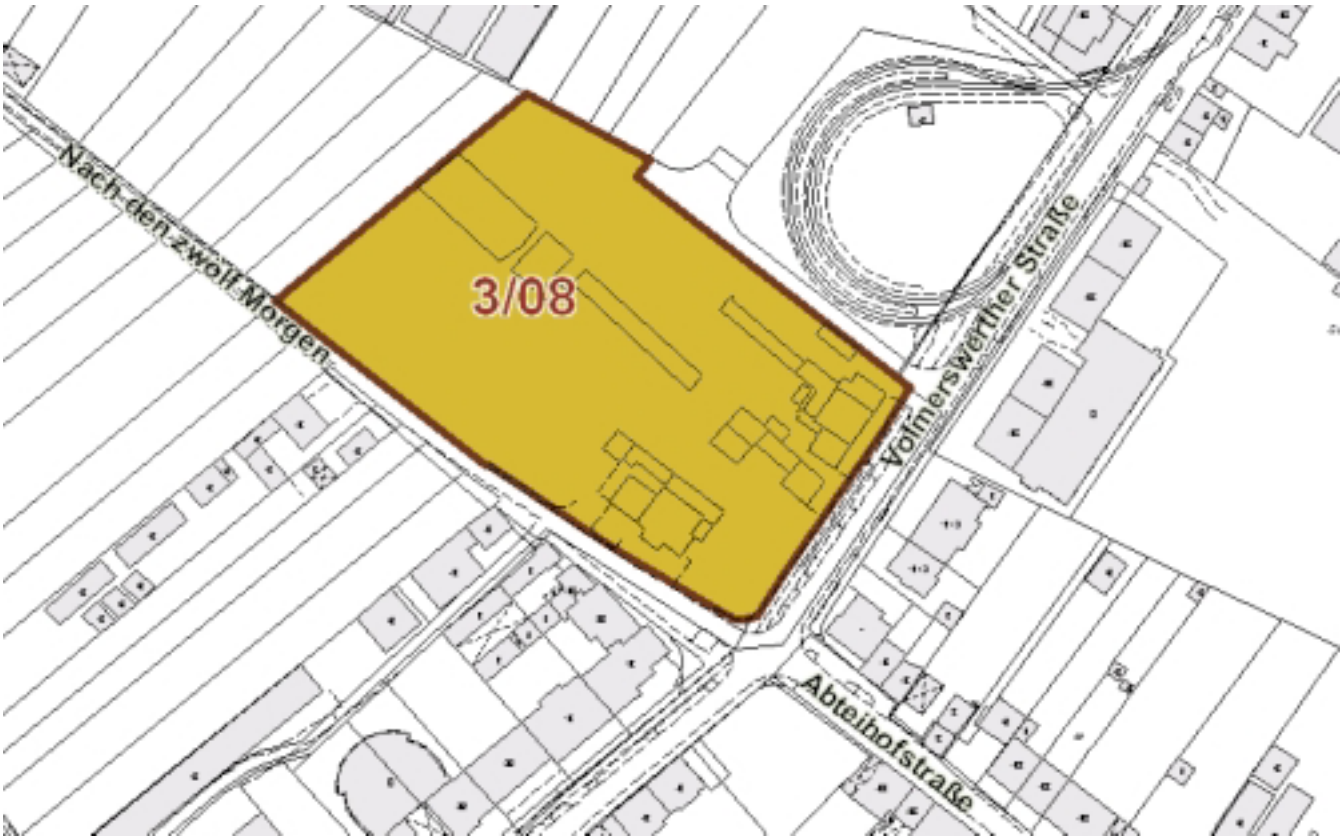
Äußere Erschließung	Kanal vorhanden g)
Altlasten	AS 7900
Realisierungszeitraum *	mittelfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	z.T. Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung wird durchgeführt

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

56

Nr. Gebiet 03/11
Bezirk 3
Stadtteil BILK
Bereich nördl. Am Steinberg (RGB-Depot)

Planungsstand
Rahmenplan

Bebaungs-Plan Nr.
5474/52

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 115
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE 115

NBL (ha) 0,96
Nettobauland

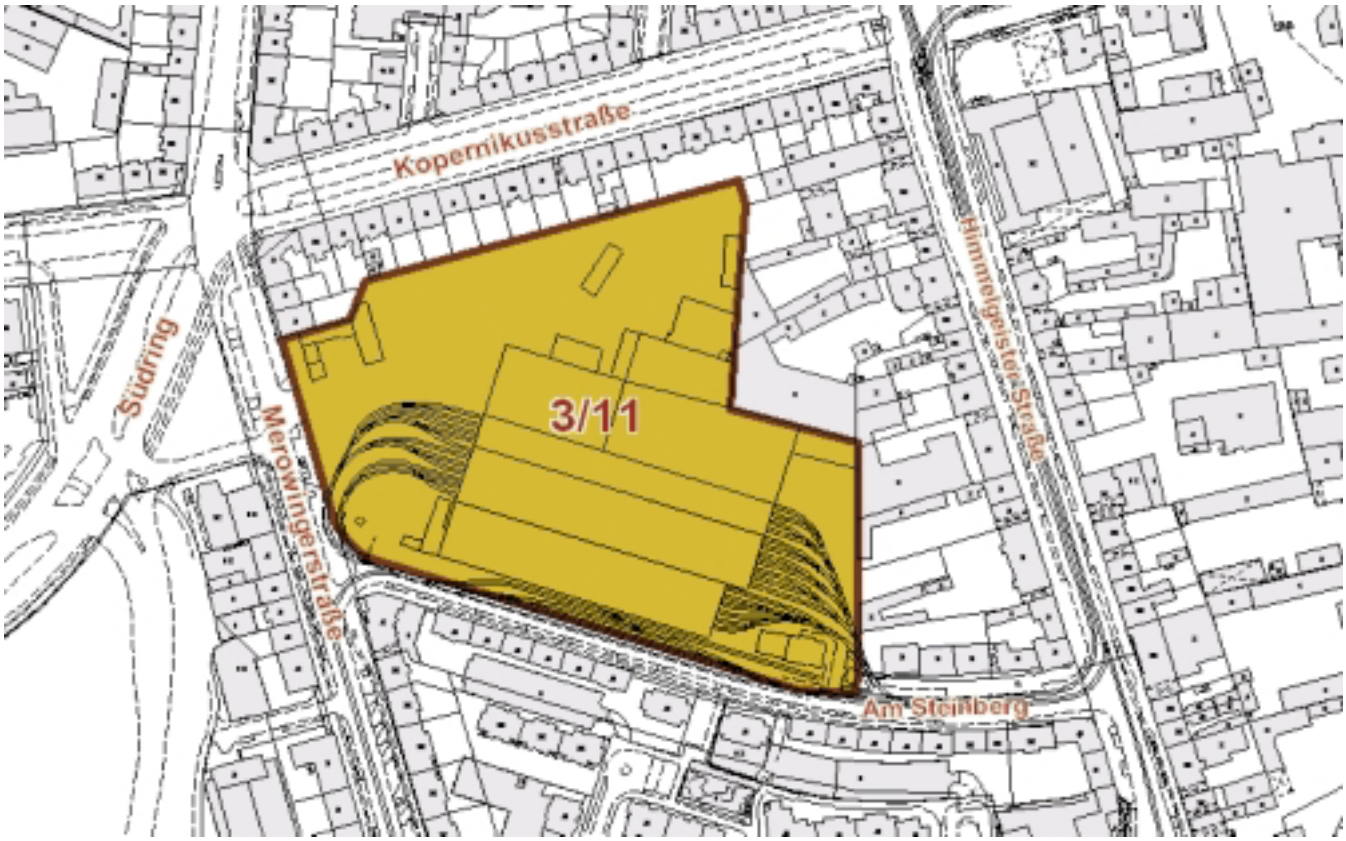
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AS 8647
Realisierungszeitraum *	langfristig
Eigentümer	RBG-AG, Stadt
Nutzung	GE (Hallen)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Im Rahmen der zukünftigen Umstrukturierung der Rheinbahn-Betriebshöfe soll der Standort Am Steinberg aufgegeben werden.

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/16	**Planungsstand**	rechtsverbindlich
Bezirk	3		
Stadtteil	BILK	**Bebaungs-Plan Nr.**	5473/26
Bereich	südl. Ulenbergstr.		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 25
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE 25

NBL (ha) 0,86
Nettobauland

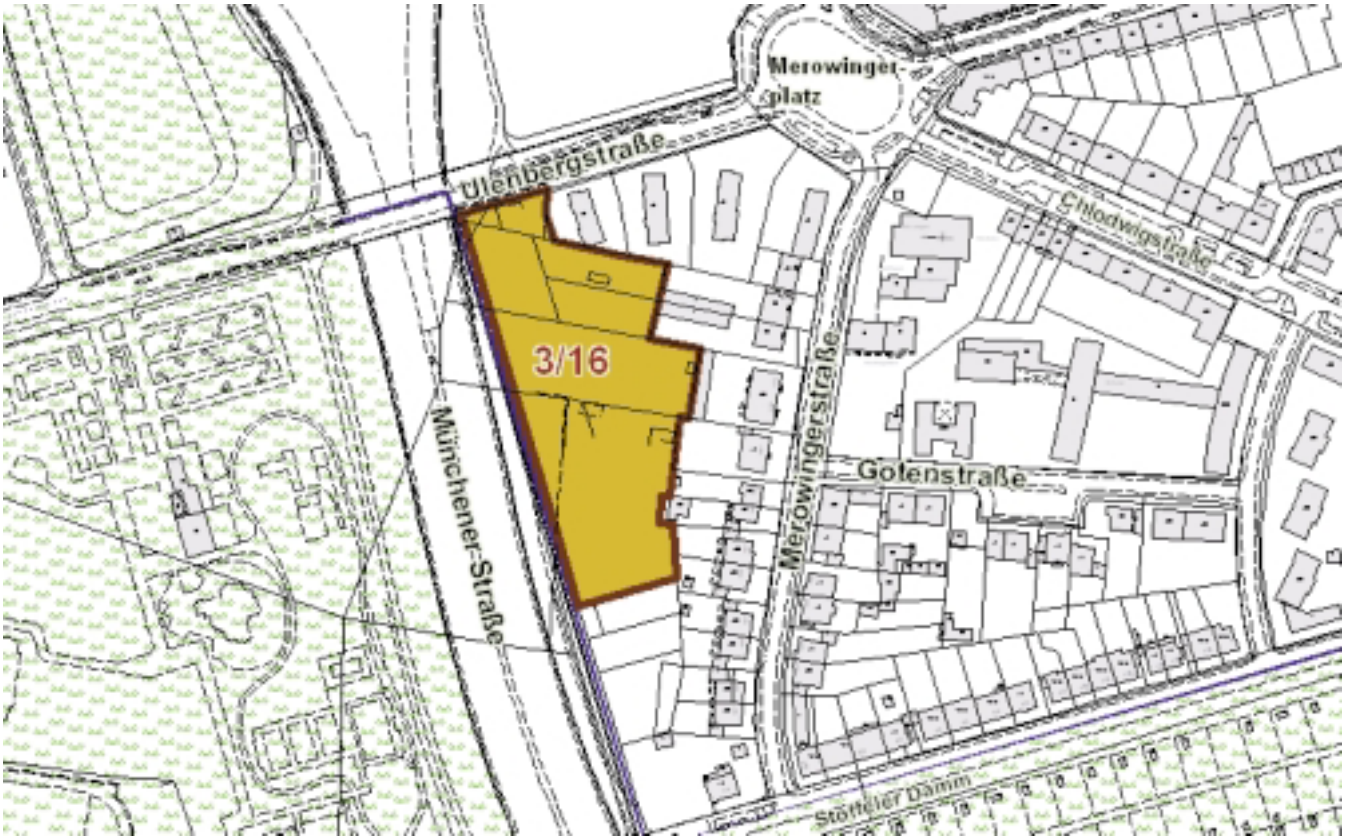
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AA 64, 491
Realisierungszeitraum *	kurzfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Gärten/ Brache

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Hinweis: Wasserschutzzone IIIa



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

58

Nr. Gebiet 03/20
Bezirk 3
Stadtteil VOLMERSWERTH
Bereich südwestl. Abteihofstraße (Innenbereich)

Planungsstand
GEP/FNP

Bebaungs-Plan Nr.
5372/14

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 20
GR (Grundstücke Eigenheime) 40

Summe WE 60

NBL (ha) 1,77
Nettobauland

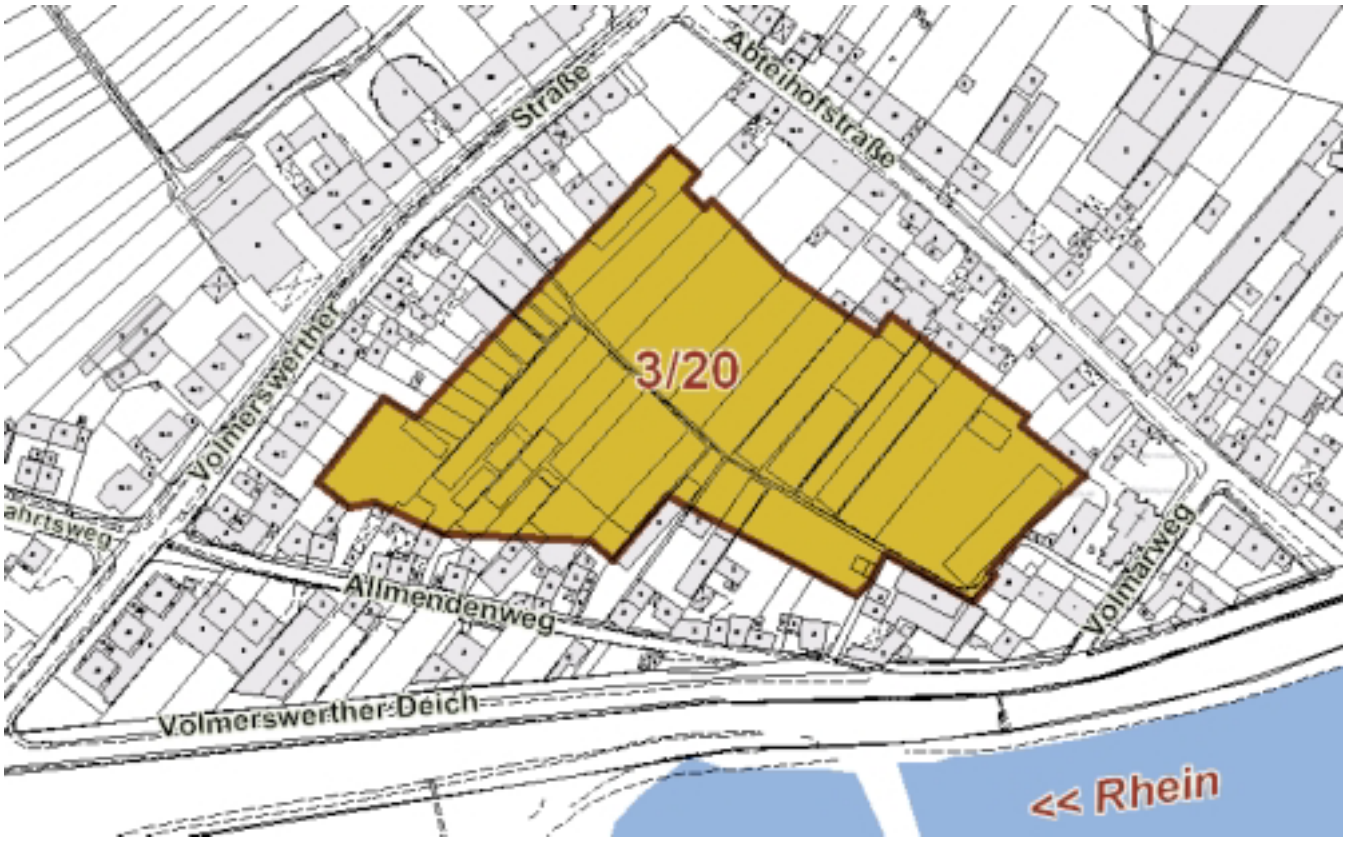
Äußere Erschließung muss z.T. angepasst werden
Altlasten keine
Realisierungszeitraum * langfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung notwendig; Bebauungsplan abwarten

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/21	**Planungsstand**	Rahmenplan
Bezirk	3		
Stadtteil	BILK	**Bebaungs-Plan Nr.**	5374/70
Bereich	südl. Auf m Tetelberg		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 330
GR (Grundstücke Eigenheime) 50

Summe WE 380

NBL (ha) 4,20
Nettobauland

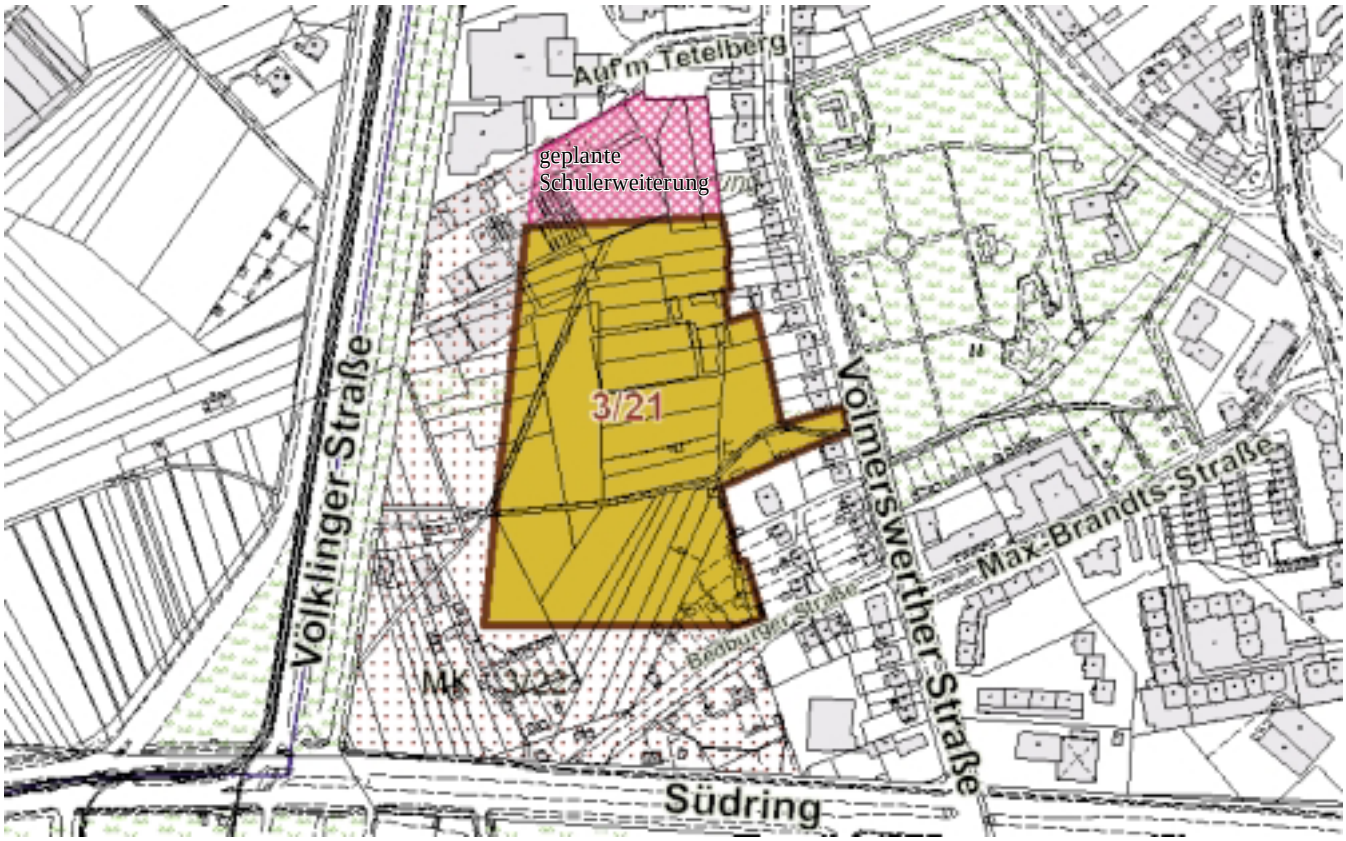
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	Randbereich AA 60
Realisierungszeitraum *	mittelfristig
Eigentümer	privat, Kirche, Stadt
Nutzung	Gartenbaubetriebe/ Grabeland

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Weitere Planung abwarten; Umlegung notwendig. MK-Riegel muss als erste Baumaßnahme erfolgen.

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

60

Nr. Gebiet	03/24	**Planungsstand**	GEP/FNP
Bezirk	3		
Stadtteil	VOLMERSWERTH	**Bebaungs-Plan Nr.**	Text
Bereich	südl. Nach den 12 Morgen		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)	25	**Summe WE**	**NBL** (ha)	1,62
GR (Grundstücke Eigenheime)	35	60	Nettobauland	

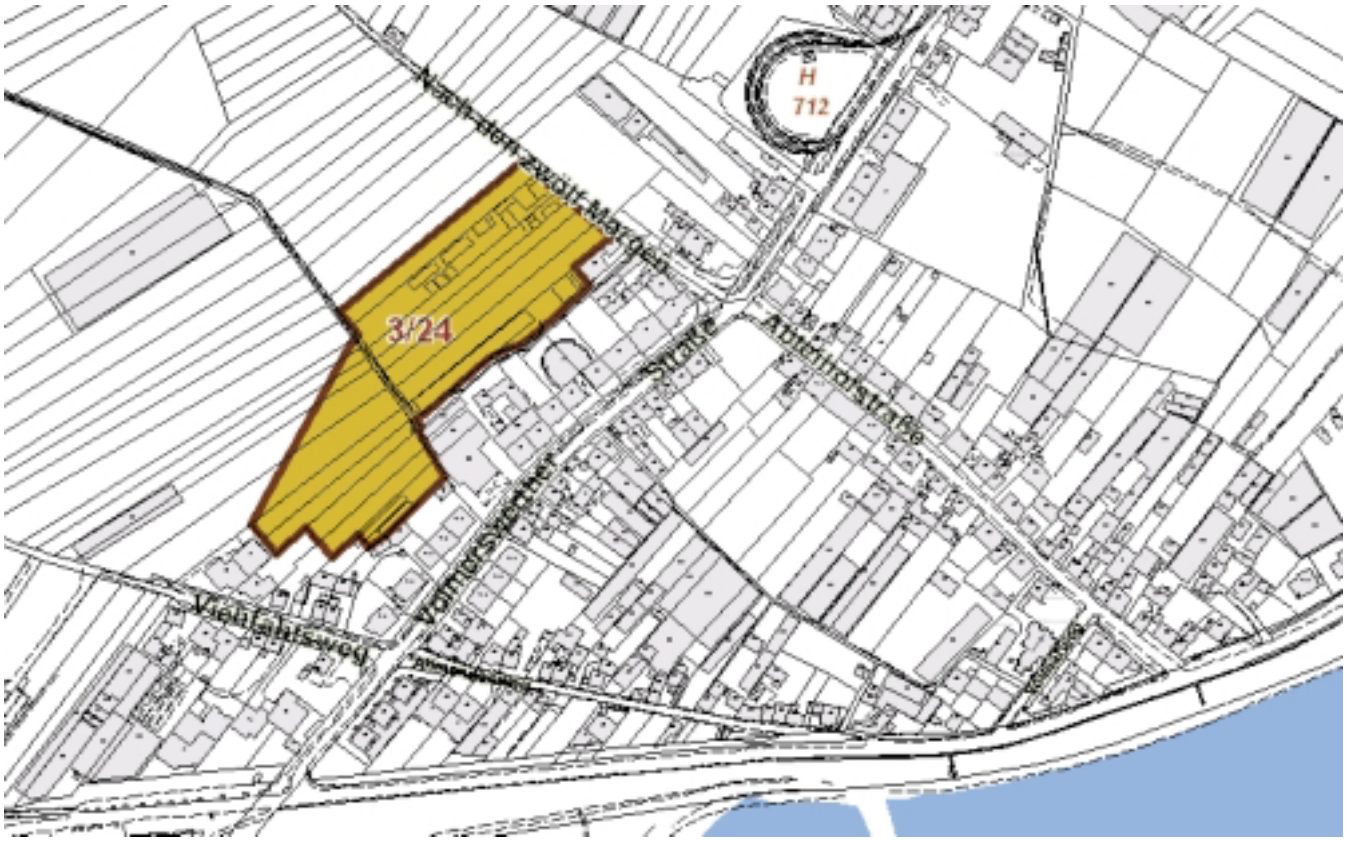
Äußere Erschließung	Kanal vorhanden
Altlasten	keine
Realisierungszeitraum *	langfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung erforderlich. Bebauungsplan nach Text WA35 reicht nicht aus

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/25	**Planungsstand**	GEP
Bezirk	3	**Bebaungs-Plan Nr.**	5372/13
Stadtteil	VOLMERSWERTH		
Bereich	südwestl. Krahkampweg		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 50
GR (Grundstücke Eigenheime) 200

Summe WE 250

NBL (ha) 7,42
Nettobauland

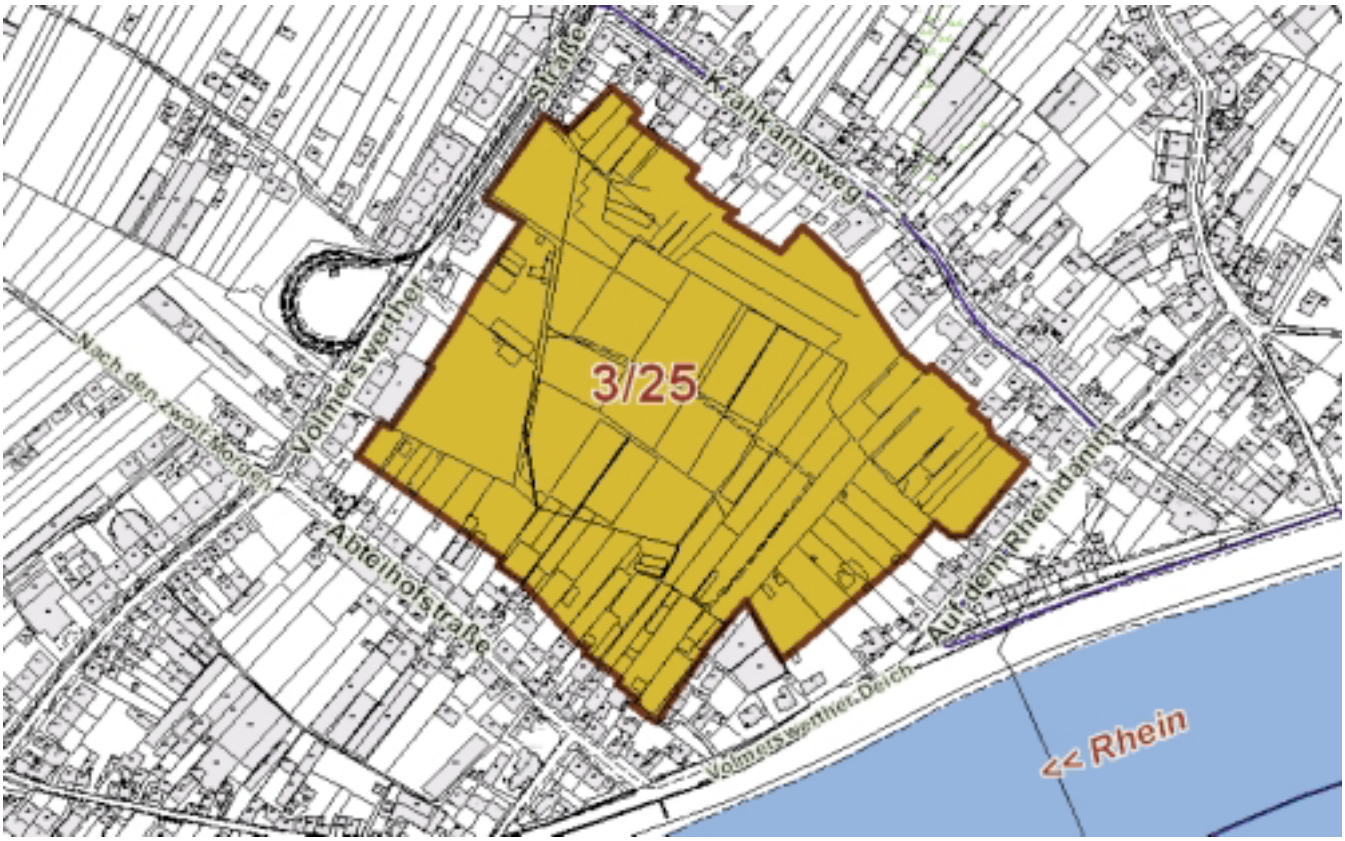
Äußere Erschließung	muss evtl. angepasst werden
Altlasten	AS 7898, (in kl. Teilbereichen 7975)
Realisierungszeitraum *	mittelfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Gartenbaubetriebe/ Schützenplatz

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Umlegung notwendig; Schützenplatz muss verlagert werden.
Hinweis: (teilweise) Wasserschutzzone IIIa



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

62

Nr. Gebiet	03/32	**Planungsstand**	rechtsverbindlich
Bezirk	3		
Stadtteil	OBERBILK	**Bebaungs-Plan Nr.**	5676/49
Bereich	östl. Kölner Str. (IHZ)		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 80 **Summe WE** 80 **NBL** (ha) 0,39 Nettobauland

GR (Grundstücke Eigenheime)

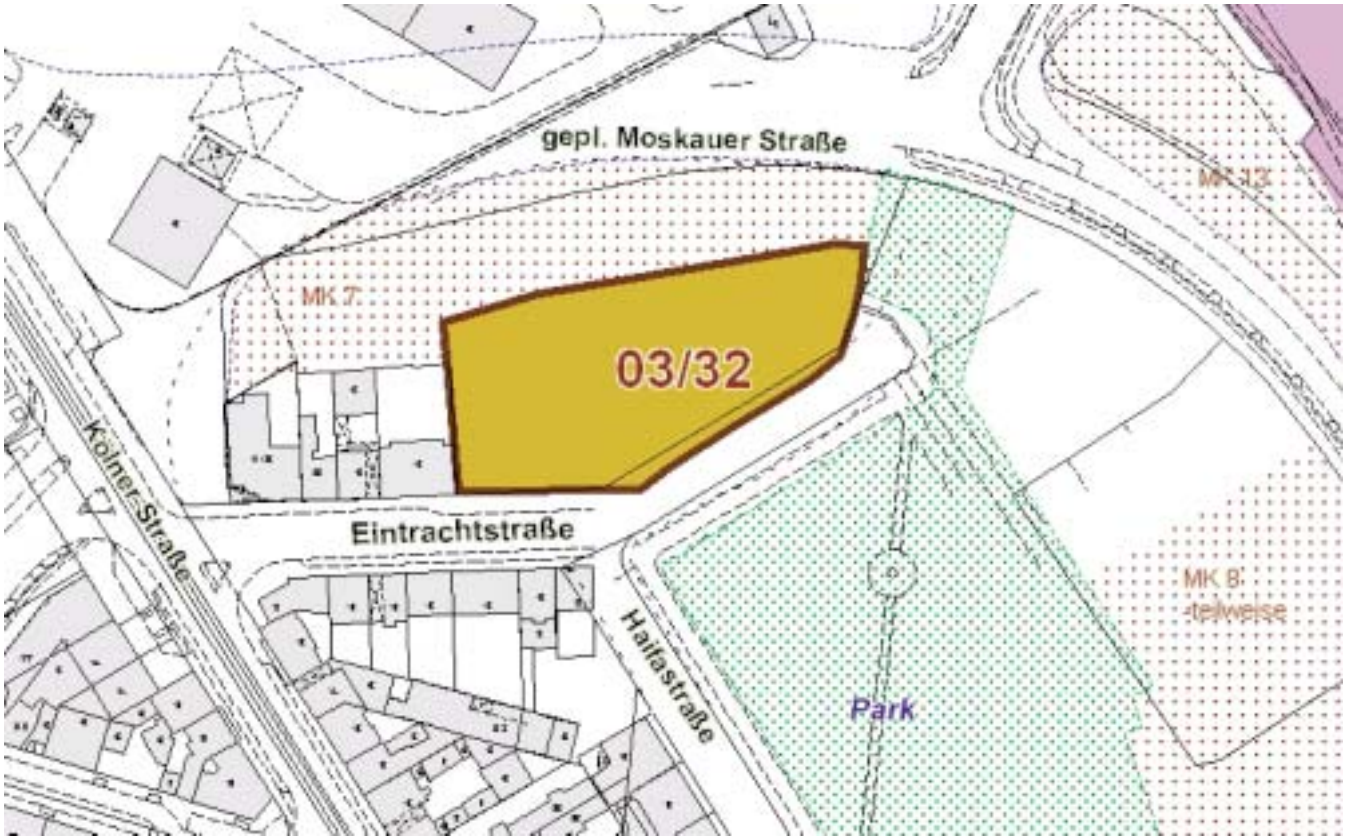
Äußere Erschließung	Kanal vorhanden
Altlasten	AS 7584
Realisierungszeitraum *	kurzfristig
Eigentümer	Stadt
Nutzung	freigemacht

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Vor dem Wohnungsbau muss aus Lärmschutzgründen der Bürobereich MK 7 realisiert werden

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/35	**Planungsstand**	im Verfahren
Bezirk	3		
Stadtteil	OBERBILK	**Bebaungs-Plan Nr.**	5675/36
Bereich	Kirchstraße		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 290 **Summe WE** 290 **NBL** (ha) 2,55 Nettobauland
GR (Grundstücke Eigenheime)

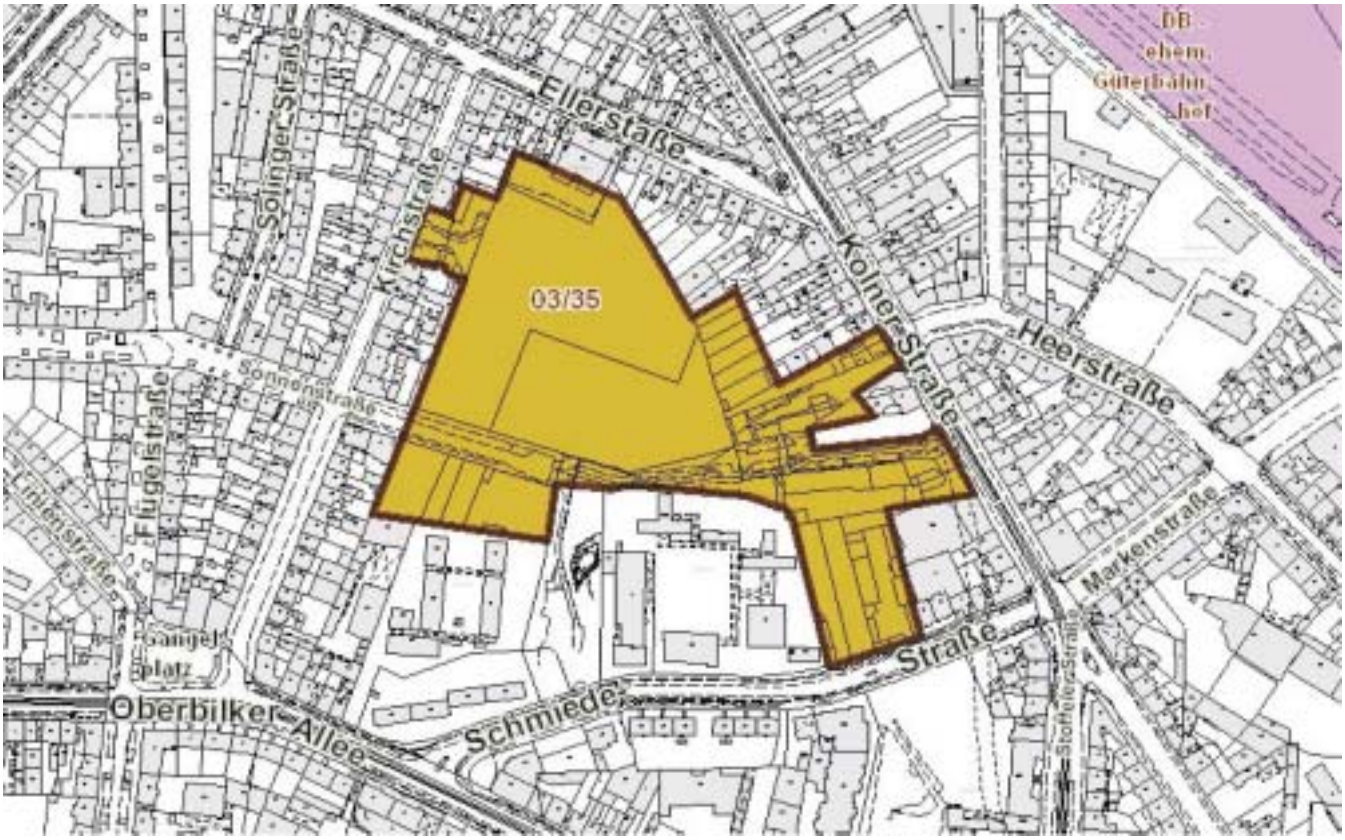
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	gewerblich-industrielle Vornutzung
Realisierungszeitraum *	z.T. im Bau, Rest mittelfristig
Eigentümer	privat, AWISTA, Stadt
Nutzung	GE (GE-Betriebe)

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

1. BA ist fertiggestellt. Für verbleibende Flächen ist die Umlegung angeordnet.



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

64

Nr. Gebiet 03/38
Bezirk 3
Stadtteil FLEHE
Bereich westl. Fleher Str. (Innenblock)

Planungsstand
im Verfahren

Bebaungs-Plan Nr.
5373/47

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 40
GR (Grundstücke Eigenheime) 130

Summe WE 170

NBL (ha) 5,15
Nettobauland

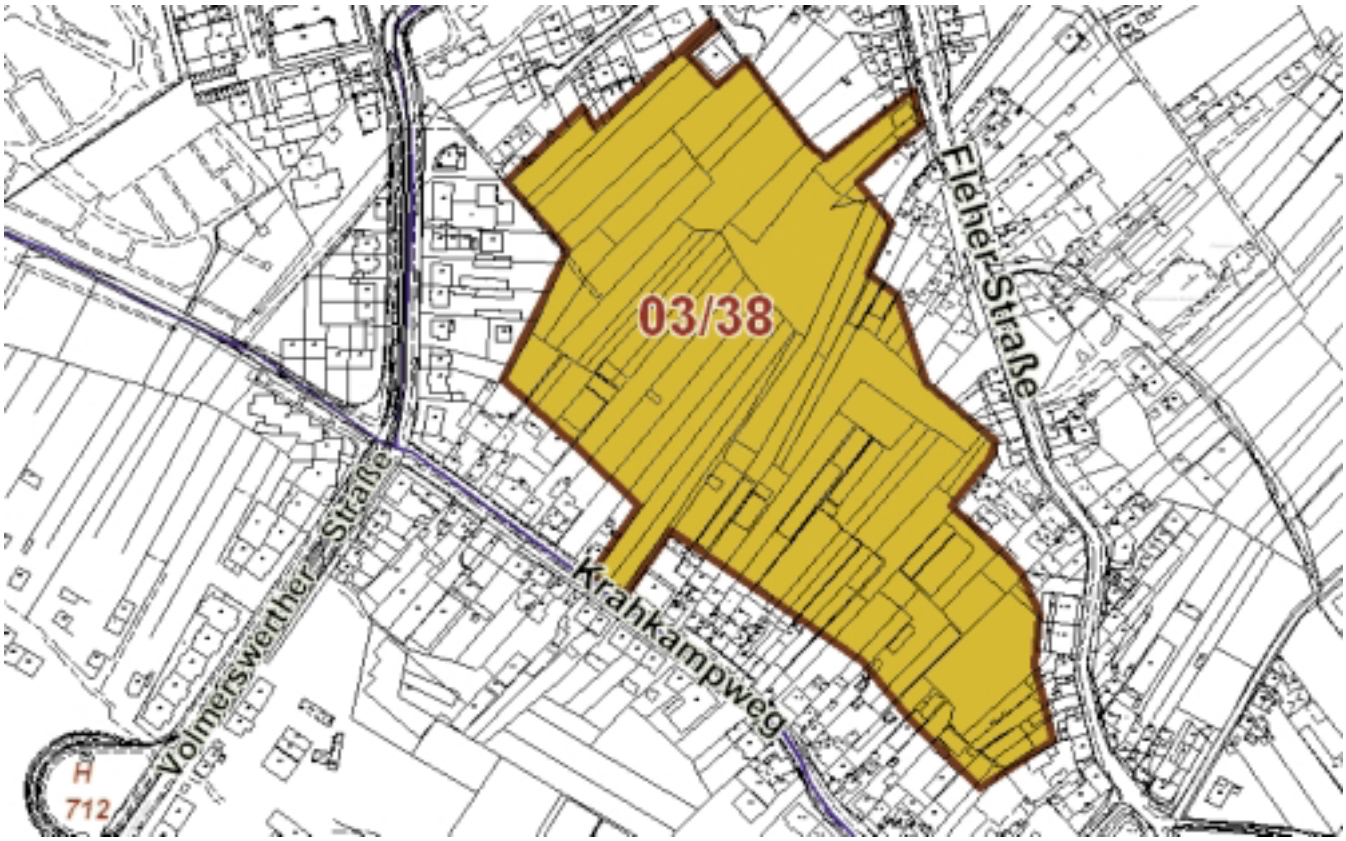
Äußere Erschließung vorhanden
Altlasten AS 7839, -94, -95, -96 (für kl. Teilbereiche)
Realisierungszeitraum * mittelfristig
Eigentümer privat, Stadt
Nutzung Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung wird eingeleitet.
Hinweis: (teilweise) Wasserschutzzone IIIa

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/39	**Planungsstand**	rechtsverbindlich
Bezirk	3	**Bebaungs-Plan Nr.**	5275/16
Stadtteil	HAMM		
Bereich	Hammer Dorfstr.		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 55
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE 55

NBL (ha) 0,53
Nettobauland

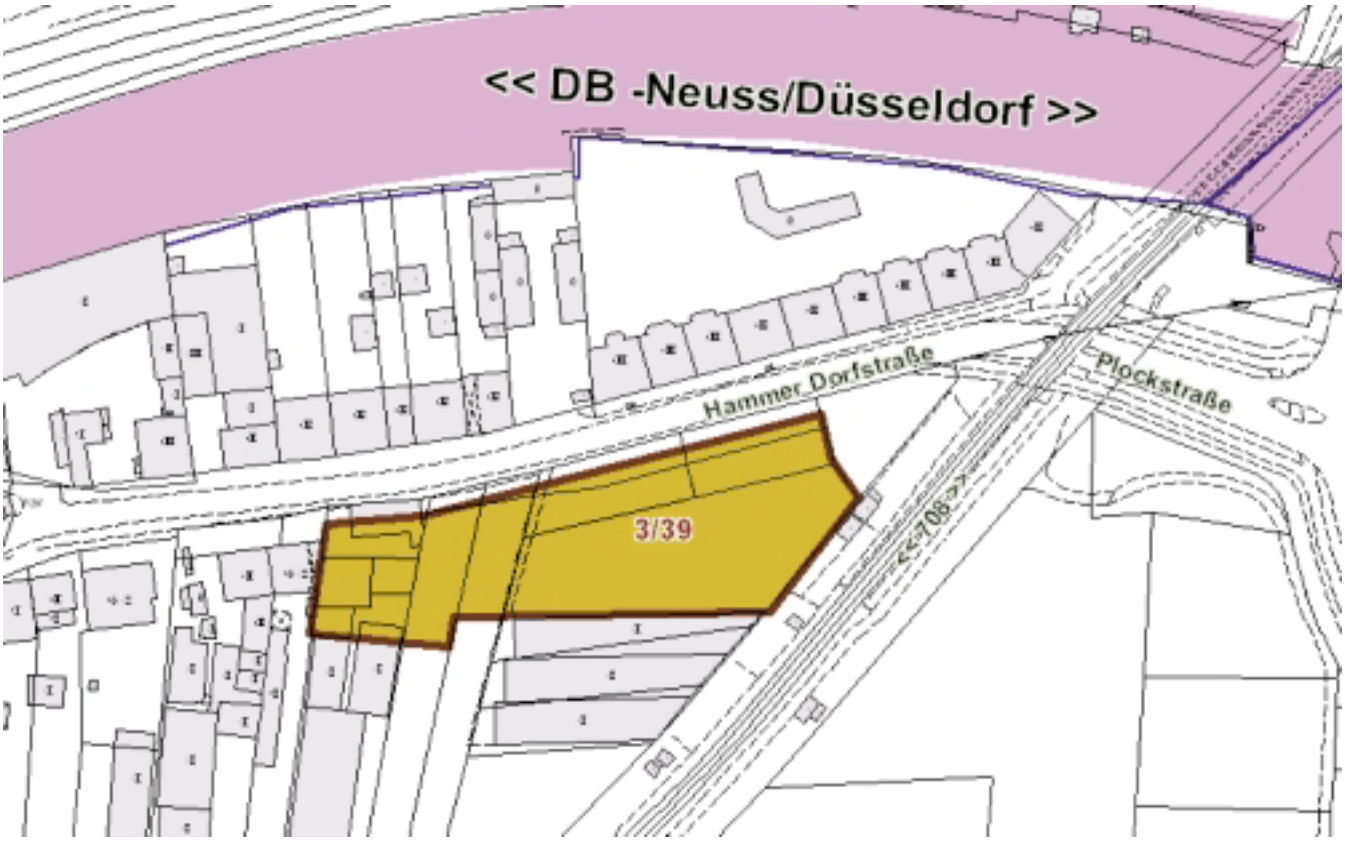
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	keine
Realisierungszeitraum *	langfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	Gartenbaubetrieb

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Der Eigentümer, der zugleich Betreiber der Erwerbsgärtnerei ist, hat aus persönlichen Gründen kein Interesse an einer Bebauung.



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

66

Nr. Gebiet 03/40
Bezirk 3
Stadtteil UNTERBILK
Bereich Fürstenwall / Moselstr.

Planungsstand
rechtsverbindlich

Bebaungs-Plan Nr.
5375/68

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 100
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE 100

NBL (ha) 0,33
Nettobauland

Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	mehrere AS
Realisierungszeitraum *	mittelfristig
Eigentümer	privat, Stadt
Nutzung	GE

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Umlegung wird durchgeführt.

Notizen

Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04

Nr. Gebiet	03/45	**Planungsstand**	GEP/FNP
Bezirk	3	**Bebaungs-Plan Nr.**	Text
Stadtteil	HAMM		
Bereich	beiders. Florensstr.		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau)
GR (Grundstücke Eigenheime) 20

Summe WE 20

NBL (ha) 0,50
Nettobauland

Äußere Erschließung	Erweiterung notwendig
Altlasten	keine
Realisierungszeitraum *	mittelfristig
Eigentümer	Kirche
Nutzung	Gartenbaubetriebe

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Notizen

Anmerkungen

Text-Bebauungsplan vorhanden.

Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

68

Nr. Gebiet	03/46	**Planungsstand**	im Verfahren
Bezirk	3		
Stadtteil	BILK	**Bebaungs-Plan Nr.**	5475/49
Bereich	Elisabethstraße/Bilker Allee		

Geschätztes Potenzial, Restriktionen (alle Werte grob ermittelt)

WE (Geschosswohnungsbau) 65
GR (Grundstücke Eigenheime)

Summe WE 65

NBL (ha) 0,64
Nettobauland

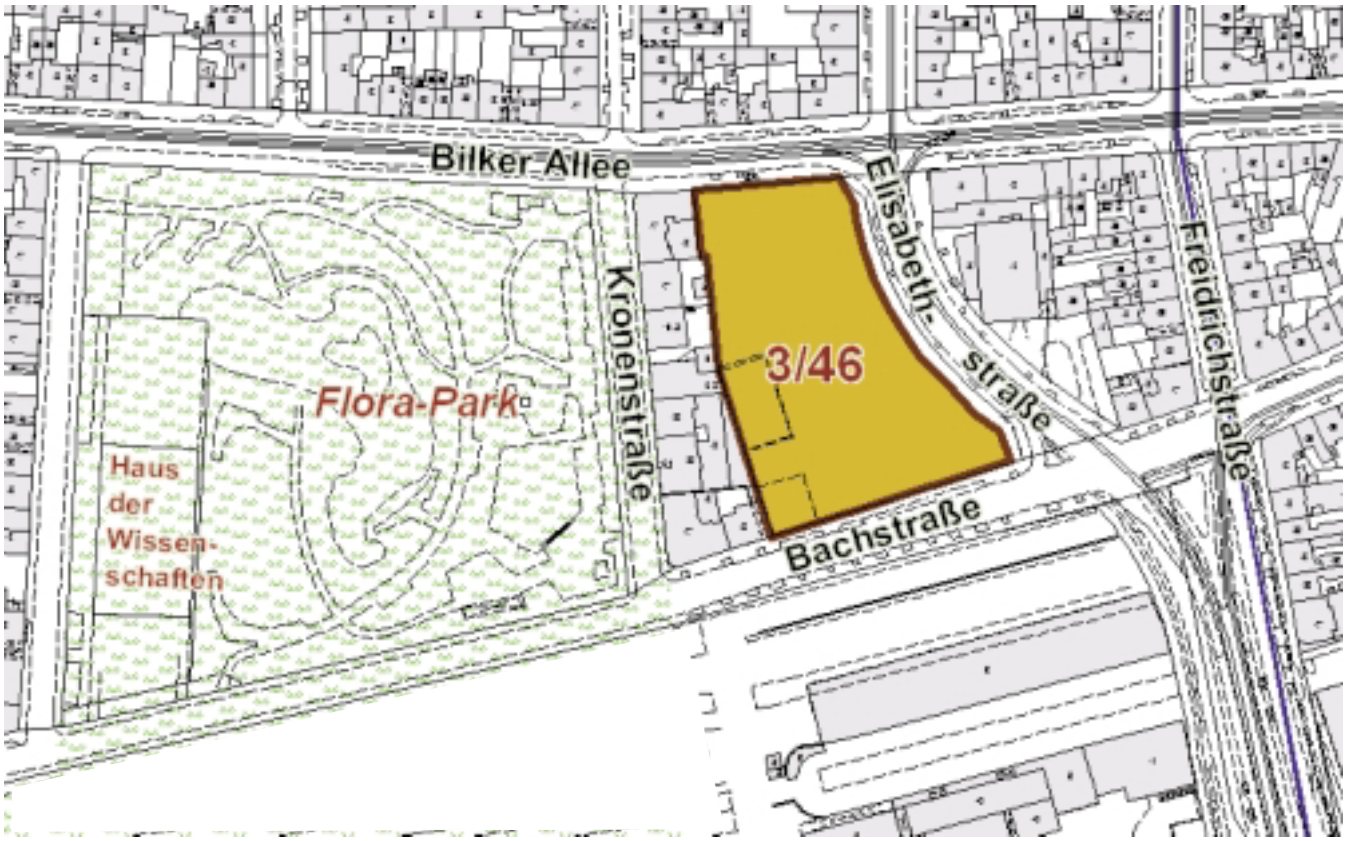
Äußere Erschließung	vorhanden
Altlasten	AS 8780, 10109
Realisierungszeitraum *	langfristig
Eigentümer	Stadt
Nutzung	Parkplatz, Kirmesplatz

* kurzfristig: bis 2 Jahre, mittelfristig: 3 - 5 Jahre, langfristig: später als 5 Jahre

Anmerkungen

Freie Flächen sollen Baustellen-Einrichtung beim U-Bahn-Bau werden.

Notizen



Hinweis: Die grafischen Übersichten haben keinen einheitlichen Maßstab!

Stand 10/04