

Darstellung der nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 67440/07, Arbeitstitel: "Altes Polizeipräsidium" in Köln-Altstadt/Süd

Die nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vorgenommen. Durch die Änderung des Planentwurfs werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch sind von den Änderungen die Öffentlichkeit nicht erkennbar betroffen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nicht erkennbar in ihren Aufgaben berührt, so dass auf die Einholung von Stellungnahmen verzichtet werden konnte. Der betroffene Grundstückseigentümer hat den Änderungen schriftlich zugestimmt.

1. Höhenfestsetzungen

In der Planzeichnung wurden die Höhenfestsetzungen für das Hochhaus am Waidmarkt von 48,80 m auf 49,22 m und für den Verbindungsbau zwischen dem Hochhaus und der Neubebauung am Blaubach von 5,00 m auf 5,20 m, jeweils über dem festgesetzten Bezugspunkt, geändert.

2. Baugrenzen

Für die Neubebauung an der Tel-Aviv-Straße wurde die Baugrenze ab dem zweiten Obergeschoss um 1,30 m näher an die Straße herangerückt, so dass sich die Bautiefe in diesem Bereich von 15,20 m auf 16,50 m vergrößert.

3. Private Grünfläche mit Kinderspielplatz, Gehrecht

Im nordwestlichen Innenbereich wurde eine ca. 500 m² große private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche wird ein Kinderspielplatz für Kinder ab 6 Jahren (öffentliches Angebot) angelegt, der auch für Kleinkinder bis 6 Jahre genutzt werden wird. Der festgesetzte Spielplatz soll öffentlich zugänglich sein. Zur Sicherstellung der öffentlichen Nutzung und Zugänglichkeit wurde deshalb ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit bis zum Waidmarkt (öffentliche Verkehrsfläche) festgesetzt.

4. Anrechenbare Tiefgaragenfläche

Mit der Festsetzung der privaten Grünfläche verringert sich die Größe des Baugrundstücks entsprechend. Zur Wahrung der vorgesehenen Bebauungsdichte wurde die Anrechnung der notwendigen Garagen unter der Geländeoberfläche auf die Geschossfläche von 3 300 m² auf 4 500 m² gemäß textlicher Festsetzung geändert.