

Städtebauliches Planungskonzept „Piusstraße / Ecke Geleniusstraße in Köln - Lindenthal“ (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) Wesentliche Veränderungen des überarbeiteten Planungskonzeptes.

Rücknahme der nördlichen Gebäudekante

Die nördliche Gebäudekante wurde vom Stand Mai 2020 zum Stand Mai 2021 um ca. 1,30 m Richtung Süden zurückgenommen.

Dadurch wurde die Fuge zwischen den beiden Gebäuden von ca. 10,90 m auf ca. 12,20 m aufgeweitet.

Da die Baugrenze im Bebauungsplan nicht deckungsgleich zur Gebäudekante ist, um in der Ausführungsplanung einen konstruktiven Spielraum zu erhalten, wurde hier ein Spielraum von ca. 20 cm gewährt. Hierdurch könnte sich die Fuge auf ca. 12,00 m reduzieren.

Abstandsflächen zwischen Bestandsgebäude Woensamstraße und Plangebäude Piusstraße

Das Bestandsgebäude in der Woensamstraße wurde mit einer Baulinie festgesetzt. Es hat zur Grundstücksgrenze einen Abstand von ca. 3,00 m. Da eine Baulinie für das Bestandsgebäude an der Woensamstraße festgesetzt wurde, endet die Abstandsfläche an der Grundstücksgrenze.

Das geplante Gebäude löst eine Abstandsfläche von ca. 6,20 m aus, die vollständig im Plangebiet liegt.

Somit entsteht ein Abstand von ca. 2,80 m zwischen den beiden Abstandsflächen als zusätzlichen Respektabstand.

Überplanung der Bäume an der Piusstraße (im Plangebiet)

Vorgabe des Stadtplanungsamtes war es, die Gebäudekanten mit dem Neubau an der Geleniusstraße und der Piusstraße aufzunehmen (siehe Skizze).



Ein Heranrücken des Gebäudes an die östliche Bebauung der Haselbergstraße soll vermieden werden.

Die Bäume (Schnurbäume) an der Piusstraße weisen gemäß der Baumerfassung vom 16.09.2020 nur eine eingeschränkte Vitalität auf.

Nachfolgend Bilder aus der Baumerfassung



Starke Kronenverlichtung mit Totholz



Beispiel der vielen Starkastsschnitte.