

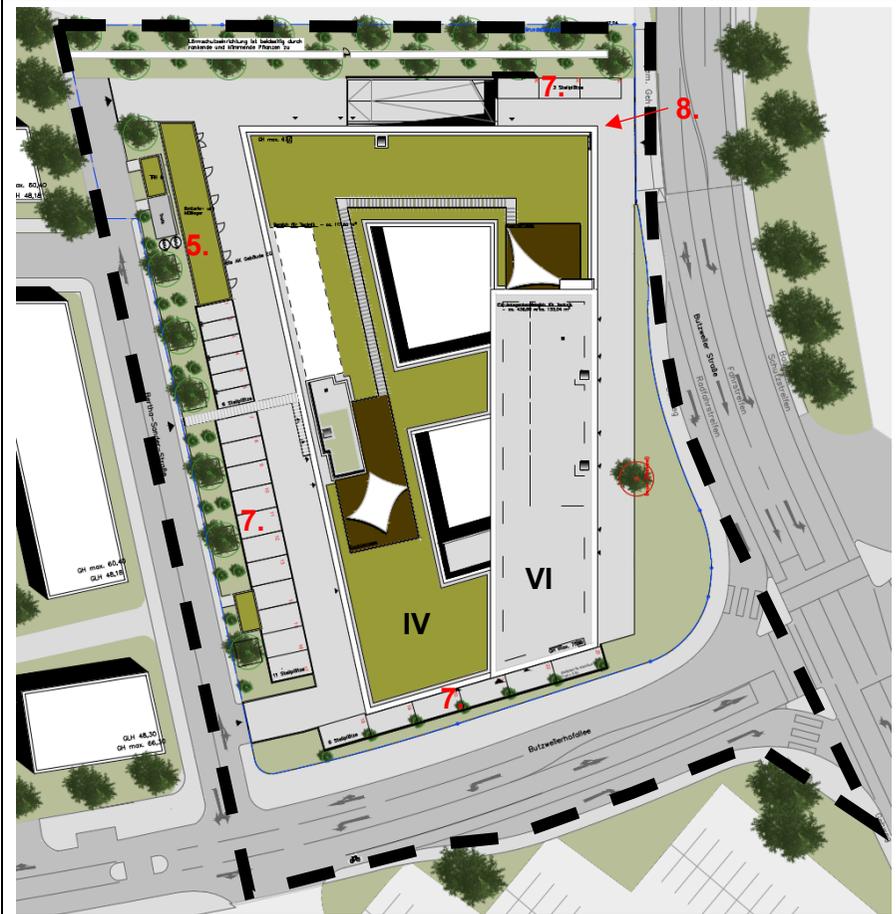
Anlage 3

Gegenüberstellung der vorgesehenen Änderungen

rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6250/04 (unmaßstäblich)



Bebauungskonzept 7. Änderung Motorworld



Zusammenfassung der vorgesehenen wesentliche Änderungen:

1. Anpassung der Art der baulichen Nutzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben für die nicht zentrenrelevanten Sortimenten Autohandel sowie Auto-Zubehör gemäß der Sortimentsliste der Stadt Köln sowie der dortige Verkauf von Merchandise-Artikeln als Randsortiment mit einer maximalen festgesetzten Verkaufsflächenzahl.
2. Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO: Überschreitung der GRZ 2 durch Garagen unterhalb der Geländeoberfläche mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 möglich.
3. Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 2,3.
4. Anpassung der textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen, hier u.a. der Regelungen zu Treppenhäusern, Brüstungen, Dachaufbauten.
5. Zeichnerische Ergänzung der überbaubaren Grundstücksfläche im Nordosten zur Berücksichtigung eines I-geschossigen Nebengebäudes (Lager).
6. Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
7. Zeichnerische Ergänzung von Flächen für oberirdische Stellplätze „St 1“ bis „St 3“.
8. Aufnahme einer textlichen Ausnahmeregelung zur Zulässigkeit einer untergeordneten Zufahrt von der Butzweilerstraße.