

Darstellung der nach der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 66455/06; Arbeitstitel: "Gereonshof" in Köln-Altstadt/Nord

Die nachfolgenden Änderungen des Planentwurfes wurden nach der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgenommen und vom 05.11. bis 20.11.2009 nochmals offengelegt. Es wurde bestimmt, dass nur zu den geänderten Teilen Stellungnahmen vorgebracht werden können.

Die Änderungen betreffen die Verkleinerung des Plangeltungsbereiches am Gereonskloster (Herausnahme des Kinderspielplatzes), einzelne Höhenfestsetzungen der baulichen Anlagen (Bestimmung der Attika-, Trauf- und/oder Firsthöhe), den Abstand von Brüstungen zur Außenwand (textliche Festsetzung Nr. 2.2 Buchstabe b), die Festsetzung der Verkehrsfläche am Gereonskloster, das Maß der Überschreitung der Baugrenze/Baulinie durch Träger und Stützen (textliche Festsetzung Nr. 3.1 Buchstabe c), die Lage des Staffelgeschosses im Bereich der Von-Werth-Straße 4-12 und die Darstellung der ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes im Umweltbericht. Darüber hinaus werden im Bebauungsplan-Entwurf redaktionelle Änderungen vorgenommen, damit die Vollständigkeit und Bestimmtheit des Planes gewährleistet ist.

Insbesondere sind zu nennen:

- Änderungen in Legende und Textlichen Festsetzungen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde wieder geändert, nachdem der Kinderspielplatz weggefallen ist. Es wurden wieder die alten Grenzen herangezogen.
- Die Straßenbegrenzungslinie an der Tiefgarageneinfahrt „Spiesergasse“ wurde ergänzt.
- Die neuen Bodendenkmäler wurden im Plan eingezeichnet, wobei die Darstellung von der Schraffur auf ein Punkt-Raster geändert wurde. Die Angaben der entsprechenden Flurstücke wurden in die „Nachrichtlichen Übernahmen“ aufgenommen.
- Die Angaben von GRZ/GFZ wurden jetzt in die jeweiligen Baufelder geschrieben (mit zwei Ausnahmen aus Platzgründen).
- An markanten Stellen im Verkehrsraum wurden wieder Höhenpunkte eingefügt.
- Die Höhenangaben wurden geändert und mit den zusätzlichen Bezeichnungen AH = Attikahöhe, TH = Traufhöhe und FH = Firsthöhe differenziert festgesetzt.

- Im Bereich des Rundbaues am Klapperhof wurde aufgrund der unterschiedlichen Dachformen die Angabe „bis H 56,1 FD“ (Flachdach) um „ab H 56,2 TD“ (Tonnendach) ergänzt.
- Im Bereich der Von-Werth-Straße wurde aufgrund der vorgesehenen Wärmedämmung die Fläche des obersten Geschosses geringfügig vergrößert.
- Am Neubau Gereonshof/Kapelle (Gebäude B im Bebauungsplan-Entwurf) wurde die Höhendifferenzierung in der überbaubaren Grundstücksfläche um wenige Zentimeter vergrößert, da die Architekturplanung geändert wurde.
- Vor dem Gebäude Gereonskloster 22 wurde versehentlich Straßenland mit Baufläche überplant. Dieses wurde rückgängig gemacht, so dass nur die auskragenden „Zacken“ des Gebäudes durch eine Baugrenze (Überbauung der Verkehrsfläche) festgesetzt werden.
- Vor dem Gebäude Christophstraße 7a wurde ebenfalls versehentlich Straßenland mit Baufläche überplant. Auch dieses wurde rückgängig gemacht.
- Nördlich des Hufeisenbaus (Hildeboldplatz) wurde die überbaubare Fläche (Baugrenze) geändert. An dieser Stelle wurde ein Bestands-Treppenhaus, das sich außerhalb der überbaubaren Fläche befand, gesichert.