

Darstellung der Änderungen nach § 4a Absatz 3 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes, die in der Zeit vom 02.07.2020 bis 17.08.2020 stattgefunden hat, wurden einige Anregungen vorgebracht, die geprüft und teilweise in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden. Unter anderem wurde angeregt, dass bei vier Grundstücken die überbaubare Grundstücksfläche angepasst werden soll.

Da mit den Änderungen die Grundzüge der Planung berührt wurden, wurde der Bebauungsplan-Entwurf erneut offengelegt. Die erneute Offenlage hat in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 02.11.2020 (einschließlich) stattgefunden.

Änderungsbereiche:

1. Grundstück Auenweg 65:

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so angepasst, dass eine Bebauung entsprechend den Gebäudefluchten der angrenzenden Nachbargrundstücke möglich ist. Hierzu werden die nördlichen und südlichen Baugrenzen entsprechend angeordnet.

2. Grundstück Auenweg 32 A:

Um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche so angepasst, dass im Westen die Baugrenze auf die bestehenden Gebäudekante verschoben wurde und die Gebäudeflucht des südlich angrenzenden Grundstücks aufgenommen werden konnte. Die überbaubare Grundstücksfläche, die hierdurch auf der einen Seite entfällt, wurde auf der östlichen Grundstücksseite ergänzt. Der Mindestabstand von 3 m zum Nachbargrundstück wird an der engsten Stelle eingehalten.

3. Grundstück Gneisenaustraße 5:

Um einen geplanten Neubau zu ermöglichen, wurde die überbaubare Grundstücksfläche angepasst. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche entspricht so dem Maß der bisherigen überbaubaren Grundstücksfläche und fügt sich durch das Aufnehmen vorhandener Gebäudefluchten gut in den Bestand ein.

4. Grundstück Walter-Flex-Straße 27:

Um das Grundstück entsprechend der geplanten Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) baulich nutzen zu können, wurde die überbaubare Grundstücksfläche angepasst. Hierzu wurde die südöstliche Baugrenze soweit nach Südosten verschoben, sodass die Flucht der südlich angrenzenden Grundstücksfläche (Grundstück Walter-Flex-Straße 29) aufgenommen werden konnte. Nach Nordosten und Südwesten wird ein Abstand zum Nachbargrundstück von 3 m eingehalten.

Erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 70390/02
Arbeitstitel: „Auenviertel“ in Köln-Rodenkirchen
Ausschnitt aus der Planung

1. Grundstück Auenweg 65:

Vorher:



Nachher:



2. Grundstück Auenweg 32 A:

Vorher:



Nachher:



3. Grundstück Gneisenastraße 5:

Vorher:



Nachher:



4. Grundstück Walter-Flex-Straße 27

Vorher:



Nachher:

