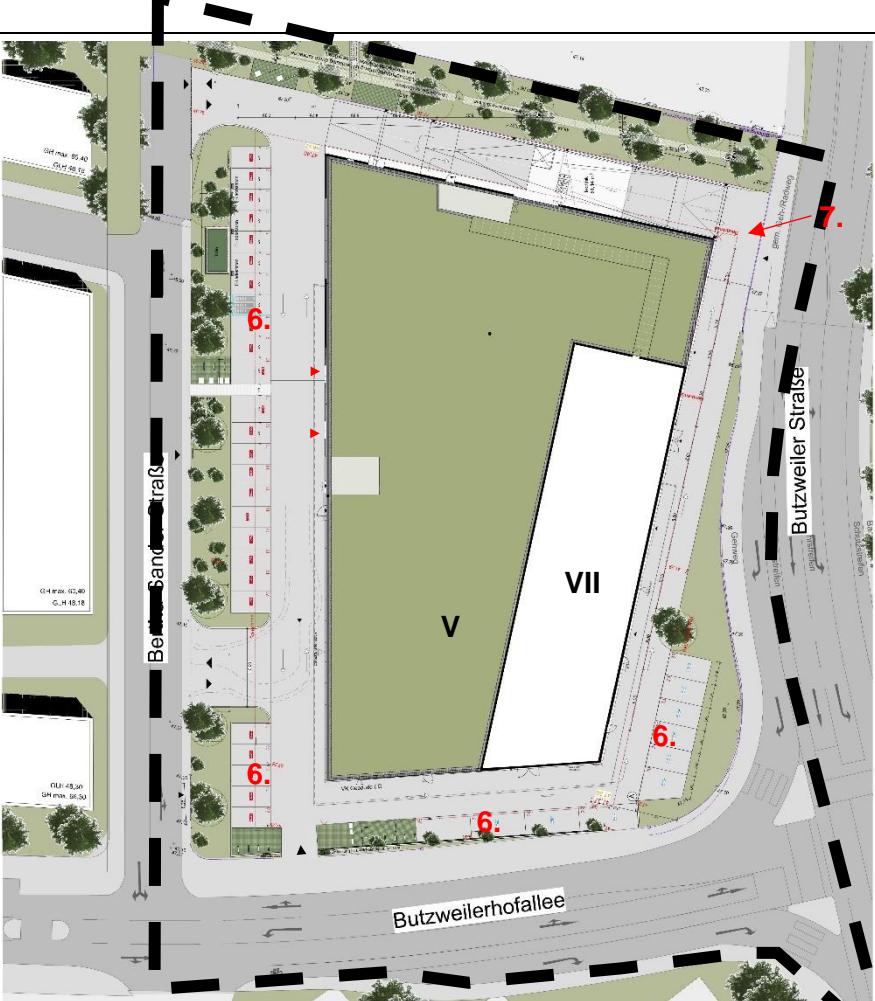


Gegenüberstellung

rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6250/04
(unmaßstäblich)



Bebauungskonzept 7. Änderung
(Stand 11/2024, unmaßstäblich)



Zusammenfassung der vorgesehenen wesentliche Änderungen:

1. Anpassung der Art der baulichen Nutzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben für die nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel mit dem branchentypischen Randsortiment, PKW- und Kraftrad-handel (50.1) sowie Auto-/Kraftrad-Zubehör (50.4) gemäß der Sortimentsliste der Stadt Köln sowie der dortige Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente (10 % der Verkaufsfläche der nahversorgungsrelevanten Betriebe und ca. 60 m² Merchandise-Produkte) mit einer maximalen festgesetzten Verkaufsflächenzahl.
2. Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO: Überschreitung der GRZ II durch Stellplätze und Nebenanlagen sowie Garagen unterhalb der Geländeoberfläche mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85.
3. Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 auf 2,4.
4. Anpassung der Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.
5. Ergänzung der textlichen Festsetzungen zur Zulässigkeit von Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
6. Zeichnerische Ergänzung von Flächen für oberirdische Stellplätze.
7. Teilweiser Entfall der zeichnerischen Festsetzung zum Bereich ohne Ein- und Ausfahrten entlang der Butzweilerstraße zur Realisierung einer geplanten Grundstückszufahrt.