

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach Paragraf 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1 Seite 3634), der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 1 Seite 3756) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauVO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018) sowie die technischen Vorschriften und die Verhältnisse der Verhältnisse vorliegen.

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke -VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereitgehalten.

Die Entwerfung wird nach dem allgemeinen Kavaliersattest durchgeführt.

1. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (Paragraf 9 Absatz 1 BauGB)

Urbanes Gebiet (MU) (Paragraf 6 a BauVO in Verbindung mit Paragraf 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude,
- Wohnungen ab dem fünften Geschoss innerhalb der südwestlichen mit GF maximal 6.930 Quadratmeter gekennzeichneten Baugrenzen
- Wohnungen ab dem ersten Obergeschoss mit mit zwingend VII-Geschossen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen,
- Geschäfte und Büroegebäude,
- Einzelhandelsbetriebe in Form von Nachbarschaftsläden bis maximal 400 Quadratmeter Verkaufsfläche,
- Schank- und Spitzeswirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

- Wohngebäude in entsprechend gekennzeichneten Bereichen,
- Wohnungen unterhalb des fünften Geschosses innerhalb der südwestlichen mit GF maximal 6.930 Quadratmeter gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche,
- Wohnräume im Erdgeschoss der mit zwingend VII-Geschossen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche,
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht unter alleinigen zulässig ausgeführt sind,
- Vergnügungsalten,
- Tankstellen,
- Bordelle und bordellartige Betriebe und Einrichtungen,
- Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten.

2. Stellplätze und Garagen (Paragraf 9 Absatz 2 BauGB)

Stellplätze sind im urbanen Gebiet nur in Tiefgaragen zulässig.

Ausgenommen sind maximal 7 Stellplätze innerhalb der mit GF 1 gekennzeichneten Fläche, maximal 11 Stellplätze innerhalb der mit GF 2 gekennzeichneten Fläche und maximal 16 Stellplätze innerhalb der mit GF 3 gekennzeichneten Fläche.

3. Nebenanlagen (Paragraf 14 BauNVO)

Anlagen für die Tierhaltung und Kleintierhaltung sind unzulässig.

Müllaufstellflächen sind nur innerhalb von Tiefgaragen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies gilt nicht für eine maximal 10 Quadratmeter große Fläche innerhalb des mit GF 3 festgesetzten Bereiches.

4. Maß der baulichen Nutzung (Paragrafen 16 bis 20 BauNVO in Verbindung mit Paragraf 89 BauNVO NRW)

4.1 Grundfläche (GR)

Im urbanen Gebiet ist die Unterbauung der Grundstücksfläche durch Tiefgaragen, ihrer Ein- und Ausfahrten und durch Nebenanlagen gemäß Paragraf 14 BauNVO bis zu einer Größenordnung von 95 Prozent zulässig.

Für den nordwestlichen mit IV bis XVIII Geschossen bezeichneten Bereich gilt, dass die vollständige Verriegelung durch Tiefgaragen, ihrer Ein- und Ausfahrten und durch Nebenanlagen gemäß Paragraf 14 BauNVO zulässig ist.

4.2 Technikaufbauten und sonstige Aufbauten

Die jeweilige maximale Gebäudehöhe darf überschritten werden durch:

- technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2,5 Meter bei Wohngebäuden. Die Grundfläche dieser Aufbauten darf 15 Prozent der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 3 Meter bei Geschäfts- und Bürogebäuden sowie bei gemischt genutzten Gebäuden in denen auch eine gewerbliche Nutzung besteht. Die Grundfläche dieser Aufbauten darf 20 Prozent der jeweiligen Dachfläche sowie 50 Prozent bei der mit XVIII gekennzeichneten Dachfläche nicht überschreiten.
- notwendige Absturzsicherungen für begehbare Dachterrassen.

Anlagen für regenerative Energiegewinnung bis zu einer Höhe von 1,5 Meter.

Technische Aufbauten sind mindestens um das Maß ihrer von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

5. Bauweise (Paragraf 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise

In den mit "a" gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist über die gesamte Längserstreckung, entsprechend der in der Planzeichnung eingetragenen Signatur, eine durchgehende geschlossene Bebauung zu errichten.

6. Überbaubare Grundstücksfläche (Paragraf 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone bis zu einer Tiefe von 2 Meter sowie durch Vordächer für Eingänge bis zu einer Tiefe von 1,5 Meter überschritten werden. Die Summe der Länge der Balkone ist auf maximal 1/3 der Fassadenlänge beschränkt.

Die Überschreitungsmöglichkeit durch Balkone gilt nicht für die straßenfälligen Baugrenzen entlang der Völklinger Straße sowie für die weiteren Baugrenzen der mit IX bis XVIII gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sowie der nördlichen Baugrenzen, der an der Bahn gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen der mit Ausschluss für Wohngebäude gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von maximal 0,3 Meter durch Fassadenelemente entlang der Völklinger Straße ist zulässig. Dies gilt oberhalb des Erdgeschosses. Die Summe der Länge der auskragenden Fassadenelemente ist auf maximal die Hälfte der Fassadenlänge zu beschränken.

Ein eingehauster Ein- und/oder Ausgang zur Tiefgarage ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der mit GF 3 festgesetzten Fläche, mit einer maximalen Grundfläche von 25 Quadratmeter und einer Höhe von bis zu 40,0 Meter über Normalhöhennull zulässig.

Tiefgaragen und unterirdische Teile von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Flächen allgemein zulässig.

7. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 2 a BauGB in Verbindung mit Paragraf 6 Bauordnung NRW)

Die Mindesttiefe der Abstandflächen im Baugebiet wird für nachstehende Bereiche wie folgt reduziert:

- AF 1-AF 1 auf 5 Meter
- AF 2-AF 2 auf 1,5 Meter
- AF 3-AF 3 auf 0,5 Meter
- AF 4-AF 4 auf 2,5 Meter
- AF 5-AF 5 auf 2,5 Meter
- AF 6-AF 6 auf 2,5 Meter.

8. Nebenanlagen in der Fläche für Gemeinbedarf (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Müllaufstellflächen und sonstige dem Nutzungszweck dienende untergeordnete Anlagen ausnahmsweise zulässig.

9. Ein- und Ausfahrten (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 4 und 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten sind an den gekennzeichneten Bereichen entlang der Völklinger Straße nicht zulässig. Ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten für Radfahrende.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 21 BauGB)

Die im Plan mit GF 1 festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht und Fahrrecht für Radfahrende zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Ver- und Entsorgungsträger von Notfallfahrzeugen zu belasten.

Die im Plan mit GF 2 festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrende zugunsten der Allgemeinheit sowie mit einem Fahrrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, von Notfallfahrzeugen sowie der Anlieger der Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte, zu belasten.

Die im Plan mit GF 3 festgesetzte Fläche ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Radfahrende zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahrrecht zugunsten von Notfallfahrzeugen zu belasten.

11. Schutzmaßnahmen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

11.1 Passiver Schallschutz

11.1.1 Schalldämmmaße der Außenbauteile

Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen zum baulichen Schallschutz gegen Außenlärm entsprechend der jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung bei genehmigungsfreier oder genehmigungsfrei gestellten Außenbauteilen zu Beginn des Ausbaus der Außenbauteile als technische Bauteile einzuhalten. Für die Außenbauteile sind die Bestimmungen der DIN 4109 vorzusehen. Für die Bestimmung des Schalldämmmaßes für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind nach DIN 4109:2018 die-scharfe Werte des maßgeblichen Außenmischpegels bei der Ausführungsplanung heranzuziehen. Sofern nicht ein höherer Beurteilungspegel festgesetzt ist, ist als Mindestanforderung hierbei ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum zu berücksichtigen.

11.1.2 Belüftung bei geschlossenen Fenstern von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch Kindertagesstätten)

An Gebäudfronten, die an den mit Schrägschraffur (/ / / /) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung durch geschlossene Fenster und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

11.1.3 Lüftungsanlagen

An Gebäudfronten, die an den mit Schrägschraffur (/ / / /) und Kennzeichnung BP68 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume eine Wohnung über ein offenes Fenster oder eine offene Tür zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von 5 62 dB(A) am Tag verfügt.

11.1.4 Belüftung bei geschlossenen Fenstern von Büro- und Unterrichtsräumen

An Gebäudfronten, die an den mit Schrägschraffur (/ / / /) und Kennzeichnung BP68 und beziehungsweise oder BP73 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, ist bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden für Büro- und Unterrichtsräume, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur und Kennzeichnung besitzen, eine ausreichende Belüftung durch geschlossene Fenster und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils nicht unterschritten wird.

11.1.5 Ausschluss von offenbaren Fenstern für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch Kindertagesstätten)

An Gebäudfronten, die an den mit Schrägschraffur (/ / / /) und Kennzeichnung BP73 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90 Grad zu diesen stehen, sind bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden offene Fenster oder Türen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch Kindertagesstätten) nicht zulässig.

11.1.6 Es können Ausnahmen von den Festsetzungen Nummer 11.1.2 bis 11.1.5 zugelassen

werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Der Nachweis ist basierend auf den Grundlagen der im Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmwerte zu führen, soweit nicht die Anforderungen an die Verhältnisse der Verhältnisse vorliegen.

11.1.7 Ausschluss offener Fenster (Gewerblich)

An Gebäudfronten, die an den mit der Nummerierung G 1 bis L 2 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel oder in einem Winkel bis 90 Grad stehen, ist die Einbau von offeneren Fenstern und sonstigen Öffnungen für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sollen, nicht zulässig.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung für die Bereiche L 1 bis L 2 zugelassen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass mit anderen geeigneten Maßnahmen die Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) eingehalten werden können.

11.1.8 Schutzvorkehrungen bei Garagen

In bei baulichen Anlagen, die von Kraftfahrzeugen befahren werden, ist baulichsicherheitszweckmäßig, dass Garagen beim Entwerfen von Entwässerungssystemen und beim Bewegen von Rollstühlen nach dem Stand der Lüftungs- und Lüftungstechnik reduziert werden.

11.1.9 In die Gebäude integrierte Ein- und Ausfahrten von Garagen sind an Wänden und Decken vollständig bis mindestens 2,0 Meter in die Öffnung hinein gemäß der jeweils bei Einreichung des Bauantrages gültigen technischen Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechend den Kriterien der Schalldämmmaß DLR > 24 dB und der Schallabsorption DLA > 8 dB.

11.1.10 Nicht in die Gebäude integrierte Ein- und Ausfahrten von Garagen sind im Rampenbereich einzulassen. Die Schallschutzwand muss hoch absorbierend und schalldämmend ausgeführt werden, soweit über die jeweils bei Einreichung des Bauantrages gültigen ZTV-LSW 06 (Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) entsprechend den Kriterien der Schalldämmmaß DLR > 24 dB und der Schallabsorption DLA > 8 dB.

11.1.11 Tiefgaragen sind über Dach der höchsten aufstehenden oder angrenzenden Gebäude zu entlüften.

11.1.12 Ausnahmsweise können unterirdische (mechanische oder natürliche) Lüftungsanlagen der Tiefgarage zugelassen werden, soweit über ein lufthygienisches, mikrobiologisches und geruchsneutralisierendes (z.B. Ozonabbauende) Luftreinigungssystem, das unzulässige Nutzungen und Gebäude nicht von Grenzüberschreitungen gemäß Paragraf 39 Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für PM10, PM10, NO2 und Benzol betroffen sind.

Sofern dieser Nachweis vorliegt:

- muss der Abstand zwischen Lüftungsschichten und Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie zwischen Ein- und Ausfahrten und Tiefgaragen und Fenstern von Aufenthaltsräumen von Wohnungen mindestens 5 Meter betragen,
- ist um Lüftungsschichten in Bodennähe herum ein nicht betretbarer Bereich von mindestens 1 Meter Breite zu gestalten, zum Beispiel mit Hilfe einer dichten Befestigung wie Brombeerrebecke,
- sind Sitzgelegenheiten (zum Beispiel Bänke) auf Lüftungsöffnungen nicht zulässig.

12. Bedingte Festsetzungen (Paragraf 9 Absatz 2 in Verbindung mit Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 24 BauGB)

In den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Bezeichnung a (in Raute) ist die Nutzungsaufnahme für Wohnungen und der Kindertagesstätte so lange unzulässig, bis die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Festsetzung Nummer 5 bebaut sind. In die überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Kindertagesstätte einbezogen, wenn diese mit einer geschlossenen Fassade bis mindestens einschließlich des vierten Geschosses entlang der Völklinger Straße und mit einer geschlossenen Fassade entsprechend der zwingend festgesetzten Vollgeschosse entlang des Bahndammes.

13. Spielflächen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB in Verbindung mit Paragraf 6 Absatz 2 BauNVO NRW)

Innerhalb der mit G 1 gekennzeichneten Fläche sind mindestens 1.150 Quadratmeter Kinderpielflächen herzustellen.

Ist eine Spielfläche für mehr als 10 Wohnungen bestimmt, so muss sie von Wohn- und Schlafräumen mindestens 7 Meter entfernt sein.

14. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen sowie Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen (Paragraf 9 Absatz 1 Nummer 25 a und b BauGB)

14.1 Begrünung der nicht überbauten Flächen

Mit einer strukturreichen Mischvegetation aus standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Rasen dauerhaft zu begrünen sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche

- GF 1 mindestens 940 Quadratmeter
- GF 2 mindestens 80 Quadratmeter
- GF 3 mindestens 125 Quadratmeter
- GF 4 mindestens 5 Bäume
- GF 5 mindestens 3 Bäume
- GF 6 mindestens 2 Bäume
- GF 7 mindestens 3 Bäume
- GF 8 mindestens 2 Bäume
- GF 9 mindestens 2 Bäume
- GF 10 mindestens 2 Bäume
- GF 11 mindestens 2 Bäume
- GF 12 mindestens 2 Bäume
- GF 13 mindestens 2 Bäume
- GF 14 mindestens 2 Bäume
- GF 15 mindestens 2 Bäume
- GF 16 mindestens 2 Bäume
- GF 17 mindestens 2 Bäume
- GF 18 mindestens 2 Bäume
- GF 19 mindestens 2 Bäume
- GF 20 mindestens 2 Bäume
- GF 21 mindestens 2 Bäume
- GF 22 mindestens 2 Bäume
- GF 23 mindestens 2 Bäume
- GF 24 mindestens 2 Bäume
- GF 25 mindestens 2 Bäume
- GF 26 mindestens 2 Bäume
- GF 27 mindestens 2 Bäume
- GF 28 mindestens 2 Bäume
- GF 29 mindestens 2 Bäume
- GF 30 mindestens 2 Bäume
- GF 31 mindestens 2 Bäume
- GF 32 mindestens 2 Bäume
- GF 33 mindestens 2 Bäume
- GF 34 mindestens 2 Bäume
- GF 35 mindestens 2 Bäume
- GF 36 mindestens 2 Bäume
- GF 37 mindestens 2 Bäume
- GF 38 mindestens 2 Bäume
- GF 39 mindestens 2 Bäume
- GF 40 mindestens 2 Bäume
- GF 41 mindestens 2 Bäume
- GF 42 mindestens 2 Bäume
- GF 43 mindestens 2 Bäume
- GF 44 mindestens 2 Bäume
- GF 45 mindestens 2 Bäume
- GF 46 mindestens 2 Bäume
- GF 47 mindestens 2 Bäume
- GF 48 mindestens 2 Bäume
- GF 49 mindestens 2 Bäume
- GF 50 mindestens 2 Bäume
- GF 51 mindestens 2 Bäume
- GF 52 mindestens 2 Bäume
- GF 53 mindestens 2 Bäume
- GF 54 mindestens 2 Bäume
- GF 55 mindestens 2 Bäume
- GF 56 mindestens 2 Bäume
- GF 57 mindestens 2 Bäume
- GF 58 mindestens 2 Bäume
- GF 59 mindestens 2 Bäume
- GF 60 mindestens 2 Bäume
- GF 61 mindestens 2 Bäume
- GF 62 mindestens 2 Bäume
- GF 63 mindestens 2 Bäume
- GF 64 mindestens 2 Bäume
- GF 65 mindestens 2 Bäume
- GF 66 mindestens 2 Bäume
- GF 67 mindestens 2 Bäume
- GF 68 mindestens 2 Bäume
- GF 69 mindestens 2 Bäume
- GF 70 mindestens 2 Bäume
- GF 71 mindestens 2 Bäume
- GF 72 mindestens 2 Bäume
- GF 73 mindestens 2 Bäume
- GF 74 mindestens 2 Bäume
- GF 75 mindestens 2 Bäume
- GF 76 mindestens 2 Bäume
- GF 77 mindestens 2 Bäume
- GF 78 mindestens 2 Bäume
- GF 79 mindestens 2 Bäume
- GF 80 mindestens 2 Bäume
- GF 81 mindestens 2 Bäume
- GF 82 mindestens 2 Bäume
- GF 83 mindestens 2 Bäume
- GF 84 mindestens 2 Bäume
- GF 85 mindestens 2 Bäume
- GF 86 mindestens 2 Bäume
- GF 87 mindestens 2 Bäume
- GF 88 mindestens 2 Bäume
- GF 89 mindestens 2 Bäume
- GF 90 mindestens 2 Bäume
- GF 91 mindestens 2 Bäume
- GF 92 mindestens 2 Bäume
- GF 93 mindestens 2 Bäume
- GF 94 mindestens 2 Bäume
- GF 95 mindestens 2 Bäume
- GF 96 mindestens 2 Bäume
- GF 97 mindestens 2 Bäume
- GF 98 mindestens 2 Bäume
- GF 99 mindestens 2 Bäume
- GF 100 mindestens 2 Bäume

Weiterhin sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen sowie in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte Bäume III. Ordnung in der Pflanzqualität Hochstamm oder Solitär, Stammumfang mindestens 18 bis 20 Zentimeter, gemessen in ein Meter Höhe in folgender Zahl zu pflanzen:

- GF 1 mindestens 4 Bäume
- GF 2 mindestens 3 Bäume
- GF 3 mindestens 3 Bäume
- GF 4 mindestens 7 Bäume
- GF 5 mindestens 4 Bäume
- GF 6 mindestens 4 Bäume
- GF 7 mindestens 4 Bäume
- GF 8 mindestens 4 Bäume
- GF 9 mindestens 4 Bäume
- GF 10 mindestens 4 Bäume
- GF 11 mindestens 4 Bäume
- GF 12 mindestens 4 Bäume
- GF 13 mindestens 4 Bäume
- GF 14 mindestens 4 Bäume
- GF 15 mindestens 4 Bäume
- GF 16 mindestens 4 Bäume
- GF 17 mindestens 4 Bäume
- GF 18 mindestens 4 Bäume
- GF 19 mindestens 4 Bäume
- GF 20 mindestens 4 Bäume
- GF 21 mindestens 4 Bäume
- GF 22 mindestens 4 Bäume
- GF 23 mindestens 4 Bäume
- GF 24 mindestens 4 Bäume
- GF 25 mindestens 4 Bäume
- GF 26 mindestens 4 Bäume
- GF 27 mindestens 4 Bäume
- GF 28 mindestens 4 Bäume
- GF 29 mindestens 4 Bäume
- GF 30 mindestens 4 Bäume
- GF 31 mindestens 4 Bäume
- GF 32 mindestens 4 Bäume
- GF 33 mindestens 4 Bäume
- GF 34 mindestens 4 Bäume
- GF 35 mindestens 4 Bäume
- GF 36 mindestens 4 Bäume
- GF 37 mindestens 4 Bäume
- GF 38 mindestens 4 Bäume
- GF 39 mindestens 4 Bäume
- GF 40 mindestens 4 Bäume
- GF 41 mindestens 4 Bäume
- GF 42 mindestens 4 Bäume
- GF 43 mindestens 4 Bäume
- GF 44 mindestens 4 Bäume
- GF 45 mindestens 4 Bäume
- GF 46 mindestens 4 Bäume
- GF 47 mindestens 4 Bäume
- GF 48 mindestens 4 Bäume
- GF 49 mindestens 4 Bäume
- GF 50 mindestens 4 Bäume
- GF 51 mindestens 4 Bäume
- GF 52 mindestens 4 Bäume
- GF 53 mindestens 4 Bäume
- GF 54 mindestens 4 Bäume
- GF 55 mindestens 4 Bäume
- GF 56 mindestens 4 Bäume
- GF 57 mindestens 4 Bäume
- GF 58 mindestens 4 Bäume
- GF 59 mindestens 4 Bäume
- GF 60 mindestens 4 Bäume
- GF 61 mindestens 4 Bäume
- GF 62 mindestens 4 Bäume
- GF 63 mindestens 4 Bäume
- GF 64 mindestens 4 Bäume
- GF 65 mindestens 4 Bäume
- GF 66 mindestens 4 Bäume
- GF 67 mindestens 4 Bäume
- GF 68 mindestens 4 Bäume
- GF 69 mindestens 4 Bäume
- GF 70 mindestens 4 Bäume
- GF 71 mindestens 4 Bäume
- GF 72 mindestens 4 Bäume
- GF 73 mindestens 4 Bäume
- GF 74 mindestens 4 Bäume
- GF 75 mindestens 4 Bäume
- GF 76 mindestens 4 Bäume
- GF 77 mindestens 4 Bäume
- GF 78 mindestens 4 Bäume
- GF 79 mindestens 4 Bäume
- GF 80 mindestens 4 Bäume
- GF 81 mindestens 4 Bäume
- GF 82 mindestens 4 Bäume
- GF 83 mindestens 4 Bäume
- GF 84 mindestens 4 Bäume
- GF 85 mindestens 4 Bäume
- GF 86 mindestens 4 Bäume
- GF 87 mindestens 4 Bäume
- GF 88 mindestens 4 Bäume
- GF 89 mindestens 4 Bäume
- GF 90 mindestens 4 Bäume
- GF 91 mindestens 4 Bäume
- GF 92 mindestens 4 Bäume
- GF 93 mindestens 4 Bäume
- GF 94 mindestens 4 Bäume
- GF 95 mindestens 4 Bäume
- GF 96 mindestens 4 Bäume
- GF 97 mindestens 4 Bäume
- GF 98 mindestens 4 Bäume
- GF 99 mindestens 4 Bäume
- GF 100 mindestens 4 Bäume

Die im Maßnahmenplan des Grünordnungsplans (GOP) gekennzeichneten Baumstandorte können in Anpassung an die örtliche Situation und die Ausführungsplanung in geringem Maße verschoben werden.

14.2 Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen und unterirdische Gebäudeteile, soweit sie nicht durch Gebäude oder Grundstücksflächen überbaut werden, sind strukturell intensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht der zu begrünenden Fläche muss eine Aufbauhöhe von mindestens 40 Zentimeter über Drainschicht betragen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, notwendige Erschließungsflächen, verglaste Flächen und technische Aufbauten soweit sie gemäß Festsetzung Nummer 15 zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen. Insgesamt müssen mindestens 70 Prozent der jeweiligen Dachfläche begrünt werden.

Der Begrünungsaufbau ist entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung der FLI-Richtlinien vorzusehen (siehe IV. Hinweise Nummer 11).

Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht ist der mit Ausschluss von Wohngebäude gekennzeichnete Bereich entlang der Völklinger Straße.

14.3 Gebäudebegrünung - Dachfläche der zwingend mit V-Geschossen überbaubaren Grundstücksfläche

Flachdächer und fach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Neigung sind in der mit zwingend V-Geschossen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens mit einer standortgerechten Vegetation einfach intensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht der zu begrünenden Fläche muss eine Aufbauhöhe von mindestens 40 Zentimeter über Drainschicht betragen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, notwendige Erschließungsflächen, verglaste Flächen und technische Aufbauten soweit sie gemäß Festsetzung Nummer 15 zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen. Insgesamt müssen mindestens 50 Prozent der jeweiligen Dachfläche begrünt werden.

Der Begrünungsaufbau ist entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung der FLI-Richtlinien vorzusehen (siehe IV. Hinweise Nummer 11).

14.4 Gebäudebegrünung - Dachfläche der zwingend mit V-Geschossen überbaubaren Grundstücksfläche

Flachdächer und fach geneigte Dächer bis maximal 15 Grad Neigung sind in der mit zwingend V-Geschossen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens mit einer standortgerechten Vegetation einfach intensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht der zu begrünenden Fläche muss eine Aufbauhöhe

- auf mindestens 110 Quadratmeter mindestens 40 Zentimeter,
- auf mindestens 20 Quadratmeter mindestens 62 Zentimeter,
- auf mindestens 70 Quadratmeter mindestens 90 Zentimeter,

über Drainschicht betragen. Abweichungen von der Substratstärke sind auf maximal 5 Prozent der zu begrünenden Fläche zulässig.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind begehbare Dachterrassen, notwendige Erschließungsflächen, verglaste Flächen und technische Aufbauten soweit sie gemäß Festsetzung Nummer 15 zulässig sind. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Fotovoltaikanlagen. Insgesamt müssen mindestens 50 Prozent der jeweiligen Dachfläche begrünt werden.

Der Begrünungsaufbau ist entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung der FLI-Richtlinien vorzusehen (siehe IV. Hinweise Nummer 11).

14.5 Begrünung von Zufahrten für die Feuerwehr

Feuerwehruzufahrten- und aufsteigflächen innerhalb der mit GF 3 gekennzeichneten Fläche sind, soweit sie nicht als Verkehrs- oder Bewegungsflächen (zum Beispiel als Spielfläche auch für Kinder) genutzt werden, in teilversiegelter Bauweise (zum Beispiel wasserundurchlässige Wegedecke oder Rasenrasenplaster) herzustellen.

14.6 Fassadenbegrünung

An den Gebäudfronten, die an den mit der in der Planzeichnung eingetragenen -FB 1- Signatur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90 Grad zu diesen stehen, sind Fassadenabschnitte ab dem 1. Obergeschoss wandraufwärts bis folgt zu begrünen: Anlage von vertikalen Vegetationsflächen in Form von modularer oder fächiger Bauweise mit Verwendung von standortgerechten Pflanzen, wie zum Beispiel Stauden, Kleingehölzen, Moose oder Kletterpflanzen. Es sind mindestens 60 Prozent der gekennzeichneten Fassadenabschnitte ohne Öffnungen beziehungsweise Bereiche wandraufwärts zu begrünen. Die technische Ausführung der Wandkonstruktion, der Kletterhilfen und die Pflanzenverwendung müssen mindestens den Anforderungen der FLI-Fassadenbegrünungsrichtlinie entsprechen (siehe IV. Hinweise Nummer 12).

14.7 An den Gebäudfronten, die an den mit der in der Planzeichnung eingetragenen -FB 2- Signatur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90 Grad zu diesen stehen, sind Fassadenabschnitte ab dem 1. Obergeschoss wandraufwärts bis folgt zu begrünen: Anlage von vertikalen Vegetationsflächen in Form von modularer oder fächiger Bauweise mit Verwendung von standortgerechten Pflanzen, wie zum Beispiel Stauden, Kleingehölzen, Moose oder Kletterpflanzen. Es sind mindestens 60 Prozent der gekennzeichneten Fassadenabschnitte ohne Öffnungen beziehungsweise Bereiche wandraufwärts zu begrünen. Die technische Ausführung der Wandkonstruktion, der Kletterhilfen und die Pflanzenverwendung müssen mindestens den Anforderungen der FLI-Fassadenbegrünungsrichtlinie entsprechen (siehe IV. Hinweise Nummer 12).

14.8 An den Gebäudfronten, die an den mit der in der Planzeichnung eingetragenen -FB 3- Signatur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90 Grad zu diesen stehen, sind Fassadenabschnitte ab dem 1. Obergeschoss wandraufwärts bis folgt zu begrünen: Anlage von vertikalen Vegetationsflächen in Form von modularer oder fächiger Bauweise mit Verwendung von standortgerechten Pflanzen, wie zum Beispiel Stauden, Kleingehölzen, Moose oder Kletterpflanzen. Es sind mindestens 60 Prozent der gekennzeichneten Fassadenabschnitte ohne Öffnungen beziehungsweise Bereiche wandraufwärts zu begrünen. Die technische Ausführung der Wandkonstruktion, der Kletterhilfen und die Pflanzenverwendung müssen mindestens den Anforderungen der FLI-Fassadenbegrünungsrichtlinie entsprechen (siehe IV. Hinweise Nummer 12).

14.9 An den Gebäudfronten, die an den mit der in der Planzeichnung eingetragenen -FB 4- Signatur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90 Grad zu diesen stehen, sind Fassadenabschnitte ab dem 1. Obergeschoss wandraufwärts bis folgt zu begrünen: Anlage von vertikalen Vegetationsflächen in Form von modularer oder fächiger Bauweise mit Verwendung von standortgerechten Pflanzen, wie zum Beispiel Stauden, Kleingehölzen, Moose oder Kletterpflanzen. Es sind mindestens 60 Prozent der gekennzeichneten Fassadenabschnitte ohne Öffnungen beziehungsweise Bereiche wandraufwärts zu begrünen. Die technische Ausführung der Wandkonstruktion, der Kletterhilfen und die Pflanzenverwendung müssen mindestens den Anforderungen der FLI-Fassadenbegrünungsrichtlinie entsprechen (siehe IV. Hinweise Nummer 12).

14.10 An den Gebäudfronten, die an den mit der in der Planzeichnung eingetragenen -FB 5- Signatur gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90 Grad zu diesen stehen, sind Fassadenabschnitte ab dem 1. Obergeschoss wandraufwärts bis folgt zu begrünen: Anlage von vertikalen Vegetationsflächen in Form von modularer oder fächiger Bauweise mit Verwendung von standortgerechten Pflanzen, wie zum Beispiel Stauden, Kleingehölzen,