

Das Änderungsverfahren in grüner Farbe

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (6661, I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.02.2006 (6668, I. S. 3246)...

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 bereit gehalten.

1. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1. Gliederung der Kerngebiete MK 1 bis MK 7 (§ 7 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO sowie § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 BauGB)

In MK 1 bis MK 7 sind zulässig:
a) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgeschäfte;
b) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes;
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

Unzulässig sind:
a) Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO;
b) Vergnügungstätten;
c) Einzelhandelsbetriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten;

In MK 2 ist zulässig:
a) sonstiges Wohnen bis zu einer maximalen Geschosshöhe von 30.000 qm unter der Voraussetzung, dass entweder der östlich vorgelagerte MK 3 Bereich in Höhe abschirmender Weise bebaut ist oder im MK 2 Doppel-fassaden verwendet werden oder Lärmschützte Grundrisse (z.B. durch Laubengängerschließung oder Verzicht auf Aufenthaltsräume mit Fenstern oder Öffnungen zur Ostfassade) realisiert werden.

1.2. Gliederung der Allgemeinen Wohngebiete MA 1 bis MA 4 (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO)

1.2.1. In MA 1, MA 2 und MA 4 sind zulässig:
a) Wohngebäude;
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe;
c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:
a) Anlagen für Verwaltungen;
b) Gartenbaubetriebe;
c) Tankstellen.

1.2.2. In MA 3 sind zulässig:
a) Wohngebäude;
b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

Unzulässig sind:
a) nicht störende Handwerksbetriebe;
b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke;
c) Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:
a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;
b) Anlagen für Verwaltungen;
c) Gartenbaubetriebe;
d) Tankstellen.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Stellplätze sind in den MK-Gebieten MK 1 bis MK 5 nur in Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In MK 6 und MK 7 sind Stellplätze auch in Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausnahmsweise sind in den MK-Gebieten bis zu einer Größenordnung von 5x der überbaubaren Grundstücksfläche offene Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

In MK 2 und 3 sind Rampen und Zufahrten zu Tiefgaragen nur bis zu einer Tiefe von 30,0 m, gemessen ab der vorderen Baugrenzlinie entlang der Erschließungsstraße, zulässig. Tiefgaragen in MK 2 sind nur von der der Entlastungsstraße vorgelagerten Parallelfahrbahn aus zu erschließen.

In den festgesetzten Wohngebieten MA 1, MA 2 und MA 4 sind Stellplätze nur in Tiefgaragen zulässig. Ausnahmsweise sind bis zu einer Größenordnung von 10% der überbaubaren Grundstücksfläche offene Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche zulässig. Offene Stellplätze sind nur über die maximal acht Anschlüsse an die Planstraße gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.2. zulässig.

Innenhalb der mit im Plan mit GFL gekennzeichnete Fläche (vgl. 8.2.) sind Stellplätze ausgeschlossen.

3. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO i.V.m. § 86 BauD NWN)

Entlang der Baulinien und Baugrenzen sind die graphisch und textlich festgesetzten Wandhöhen 0, NN einzuhalten.

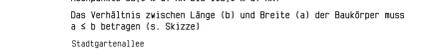
3.1. In den Kerngebieten MK 2 und MK 3 ist die Wandhöhe von 61,0 m 0, NN an den Ecken der überbaubaren Flächen in einer Länge von 10,0 m in beiden Richtungen gemessen ab dem Schnittpunkt der Baulinien zu beibehalten. In Bereich der 16,0 m breiten nicht überbaubaren Flächen (Gassen) kann ab einer Tiefe von 10,0 m, gemessen von der östlichen und westlichen festgesetzten Baulinie ausnahmsweise eine die zwingend festgesetzte Höhe von 61,0 m 0, NN unterschritten werden.

Für alle übrigen Außenkanten gilt eine maximale Wandhöhe von 61,0 m 0, NN. Die maximale Gebäuhöhe beträgt 68,0 m 0, NN. Dies gilt inklusive aller technischen Aufbauten, Fahrschlepperflächen oder Treppenträume. Die Geschosse und Gebäudeteile von 61,0 m 0, NN bis 68,0 m 0, NN sind gegen über den unterhalb von 61,0 m 0, NN stehenden Außenwänden um 2,5 m nach innen zu versetzen. Ausnahmsweise sind nicht zurückversetzte Treppenträume und Fahrschlepperflächen an den Außenwänden zulässig, jedoch nur bis zur maximal zulässigen Gebäuhöhe.

3.2. In den Kerngebieten MK 1 und MK 4 bis MK 7 ist oberhalb der graphisch und textlich festgesetzten maximalen Wandhöhe die Errichtung eines, gegenüber den darunter liegenden Außenwänden um 2,5 m zurückversetzten, maximal 4,0 m hohen Baukörpers (Staffelgeschoss) zulässig. Oberhalb der zulässigen Staffelgeschosse dürfen keine technischen Aufbauten, Fahrschlepperflächen oder Treppenträume errichtet werden. Ausnahmsweise sind nicht zurückversetzte Treppenträume und Fahrschlepperflächen an den Außenwänden zulässig, jedoch nur bis zur maximal zulässigen Gebäuhöhe.

3.3. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen für Hochpunkte (H) ist die Errichtung höherer Gebäude zulässig. Die zulässige Wandhöhe für Hochpunkte beträgt in MK 2 83,0 m 0, NN bis 93,0 m 0, NN. In MK 3 beträgt die zulässige Wandhöhe für den südlichsten Hochpunkt 96,0 m 0, NN bis 103,0 m 0, NN. Für den nördlichsten, an der Stadtgartenallee gelegenen Hochpunkt 93,0 m 0, NN bis 93,0 m 0, NN und für die drei übrigen Hochpunkte 93,0 m 0, NN bis 103,0 m 0, NN.

Das Verhältnis zwischen Länge (b) und Breite (a) der Baukörper muss a <= b betragen (s. Skizze)



Entlastungsstraße
Proportionen Hochpunkt

3.4. In den festgesetzten Wohngebieten MA 1 bis MA 4 sind oberhalb des letzten zulässigen Vollgeschosses Staffelgeschosse mit einem Rücksprung unlaufend von mindestens 2,0 m und einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Von der Verpflichtung des Zurückspringens sind Treppenträume und Fahrschlepperflächen ausgenommen.

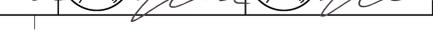
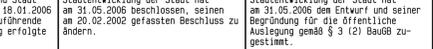
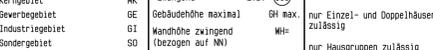
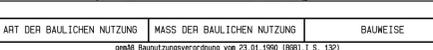
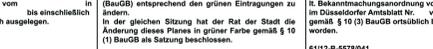
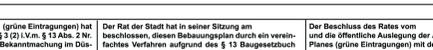
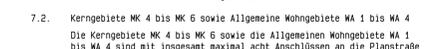
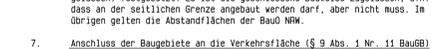
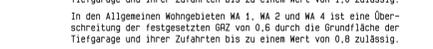
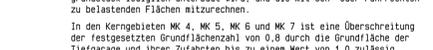
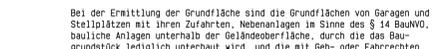
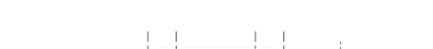
Oberhalb der zulässigen Staffelgeschosse dürfen keine technischen Aufbauten, Fahrschlepperflächen oder Treppenträume errichtet werden. Ausnahmsweise kann von diesen Rücksprüngen abgewichen werden, sofern die Fläche des Geschosses nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 23 und 18 BauNVO i.V.m. § 86 BauD NWN)

4.1. In den Gebieten MK 2 und MK 3 kann in Bereich der 16,0 m breiten nicht überbaubaren Flächen (Gassen) ab einer Tiefe von 10,0 m, gemessen von der östlichen und westlichen festgesetzten Baulinie ausnahmsweise von den festgesetzten (Gassen-)Baulinien zurückgewichen werden, sofern die nach Landesrecht erforderlichen Abstände eingehalten werden.

4.2. In den Gebieten MK 2 und MK 3 sind brückenartige Überbauungen oder transparente Überdachungen der 16,0 m breiten nicht überbaubaren Flächen (Gassen) mit einem mindestens 10,0 m tiefen Rücksprung zur westlichen und östlichen festgesetzten Baugrenze zulässig. Die Mindesthöhe des Durchlasses beträgt 7,0 m, aber mindestens zwei Vollgeschosse.

Die zulässige Breite der Brücke oder transparenten Überdachung beträgt maximal das 1,7-fache der Durchlasshöhe, jedoch nicht mehr als 28,0 m. Die Oberkante der Überdeckung bzw. Überdachung darf maximal auf Höhe der Oberkante des letzten Vollgeschosses unterhalb des Staffelgeschosses liegen.



7.3. Von der überbaubaren Fläche der Kerngebiete MK 3 und MK 4 nördlich und südlich der Franklinbrücke kann jeweils einmalig je Kerngebiet mit einer Überdeckung bzw. Überfangung in einer Breite von 10,0 m an die Franklinbrücke angeschlossen werden.

6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

8.1. Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Straßenbauleiters und des Entsorgungsträgers zu belasten.

8.2. Die im Plan mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und des Entsorgungsträgers zu belasten.

8.3. Die im Plan mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zu belasten.

8.4. Die im Plan mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

8.5. Die im G6 und MK 7 mit GF gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

8.4.6. Entlang des im MK 5 mit GF bezeichneten Richtungsfelds, ist eine Fläche in einer Breite von mindestens 2,5 m mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zu belasten.

8.5.7. Die im Plan mit G gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

8.6.8. Die im Plan mit L gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

9. Vorkerkerung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 2 BauGB)

An Gebäuderfronten, die entlang durch Nummerierung und Schrägschraffur (///) gekennzeichneten Baugrenzen/Baulinien/Nutzungsgrenzen gebaut werden, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis zu 90° schräg zu diesen errichtet werden, sind passive Maßnahmen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu treffen:

a) nach unten abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (§ 48 BauNVO) sind so auszuführen, dass die entsprechend den Lärmpunkten L 1 - L 72 folgende Schalldämmwerte aufweisen:

Tabelle der erforderlichen Schalldämmwerte für verschiedene Bauteile.

(Die Tabelle ist ein Auszug aus dem DIN 4109, November 89, Tab. 8. Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.)

b) Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III.

c) Bei Wohnräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung größer/gleich Lärmpegelbereich IV und bei Büroräumen, die nur Fenster in Fassaden mit einer Lärmbelastung größer/gleich Lärmpegelbereich V besitzen, ist für eine ausreichende Belüftung (d. h. ein- bis zweifache Luftwechsel/Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist jeweils zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

d) Zusätzlich ist in den Allgemeinen Wohngebieten MA 1 bis MA 4 für eine ausreichende Belüftung (d. h. ein- bis zweifache Luftwechsel/Stunde) der Schlafräume, die nur Fenster in den den Baulinien ausgesetzten Fassaden haben, bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist jeweils zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

e) Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

f) Tiefgaragen-Ein- und Ausfahrten sind im Rampenbereich einzuhausen. Die Schallschutzeinhausung muss hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaften den Anforderungen der ZIV-Law 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsrg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Düsseldorf) entsprechen.

g) Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Lärmschutzwand muss hinsichtlich ihrer akustischen Eigenschaften eine Schalldämmung von DLR > 24 db und beidseitig eine Schallabsorption DLa > 8 db gemäß der ZIV-Law 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006, Hrsrg.: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, zu beziehen bei der FGSV Verlag GmbH, Düsseldorf) aufweisen.

10.3. Zulässige Baumarten
Mittelkronige Laubbäume
Acer campestre (in Sorten), Feldahorn
Acer platanoides 'Emerald Queen', Spitzahorn, schmalkronig
Carpinus betulus, Hainbuche
Fraxinus ornus, Blumenesche
Gleditsia triacanthos 'Skyline', Gleditschie
Malus (in Sorten), Zierapfel
Prunus avium, Vogelkirsche
Sorbus arbus, Mehlbeere
Sorbus aucuparia, Vogelbeere
Sorbus intermedia, Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire', Stadtlinde

10.4. Die unter Punkt 10.1. bis 10.2. festgesetzte Begründung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

10.5. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Grundstücksflächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 20 m² der nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Grundstücksfläche ist ein mittelkroniger Laubbau mit Stammumfang 18 - 20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Alternativ ist je angefangene 300 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen. Vorhandene erhaltenen Bäume werden auf die nachzuweisenden Baumpflanzungen angerechnet.

10.1.2. Tiefgaragenbegründungen
Auf Tiefgaragenbegründungen oder unterirdischen Gebäudeteilen ist - soweit sie nicht überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 60 cm starken Bodensubstratschicht, zusätzlich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mind. 50 cm je Baumstammort betragen. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den Festsetzungen lt. Pkt. 10.1.1. intensiv zu bepflanzen - mit der Ausnahme, dass nur mittelkronige Laubbäume zulässig sind.

10.1.3. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.1.4. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.2. In den MK-Gebieten gilt:
10.2.1. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
In den Kerngebieten MK 4, MK 5, MK 6 und MK 7 sind die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.2.2. Tiefgaragenbegründungen
Auf Tiefgaragenbegründungen oder unterirdischen Gebäudeteilen im MK 1 sowie MK 4 bis MK 7 ist - soweit sie nicht überbaut werden - eine Vegetationsfläche bestehend aus einer 60 cm starken Bodensubstratschicht zusätzlich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen. Für Baumpflanzungen ist die Stärke der Bodensubstratschicht auf mindestens 100 cm (zuzüglich Drainschicht) zu erhöhen; das durchwurzelbare Substratvolumen muss mind. 50 cm je Baumstammort betragen. Die Vegetationsflächen sind entsprechend den Festsetzungen lt. Pkt. 10.2.1. intensiv zu bepflanzen.

10.2.3. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.2.4. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.3.1. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.3.2. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.3.3. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.3.4. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.3.5. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.3.6. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.3.7. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.3.8. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.3.9. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.3.10. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.3.11. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.3.12. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater Verkehrsflächen ist ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

10.3.13. Begründung nicht überbaubar Grundstücksflächen
Die nicht überbauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen sind mit einer strukturreichen Mischvegetation aus Laubbäumen, Laubsträuchern und bodendeckender Pflanzung dauerhaft zu begrünen. Je 250 m² der zu begründenden Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau mit Stammumfang 20 - 25 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen. Die zulässigen Baumarten sind der Pflanzenliste (10.3.) zu entnehmen.

10.3.14. Dachbegründungen
Fläche sowie flach geneigte Dächer (bis 15°) sind, soweit brandschutztechnische Bestimmungen nicht entgegenstehen und soweit sie nicht Belichtungszwecken dienen, mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen; von der Festsetzung ausgenommen bleiben alle Dächer über einer Wandhöhe > 68,0 m 0, NN. Die Vegetationshöhe muss in Mittel mindestens 8 cm stark sein. Bei Staffelgeschossen findet lediglich eine Begründung des obersten Daches in extensiver Form statt, so dass die darunterliegenden Dächer als Dachterrasse ausgebildet werden können.

10.3.15. Begründung von oberirdischen Stellplätzen und privaten Verkehrsflächen
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu bepflanzen; dabei ist in Regelfall für je 4 - 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau (Stammumfang 20 - 25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen.

Bei der Anlage von 2 Längsparkern bzw. 5 Senkrechtparkern entlang privater