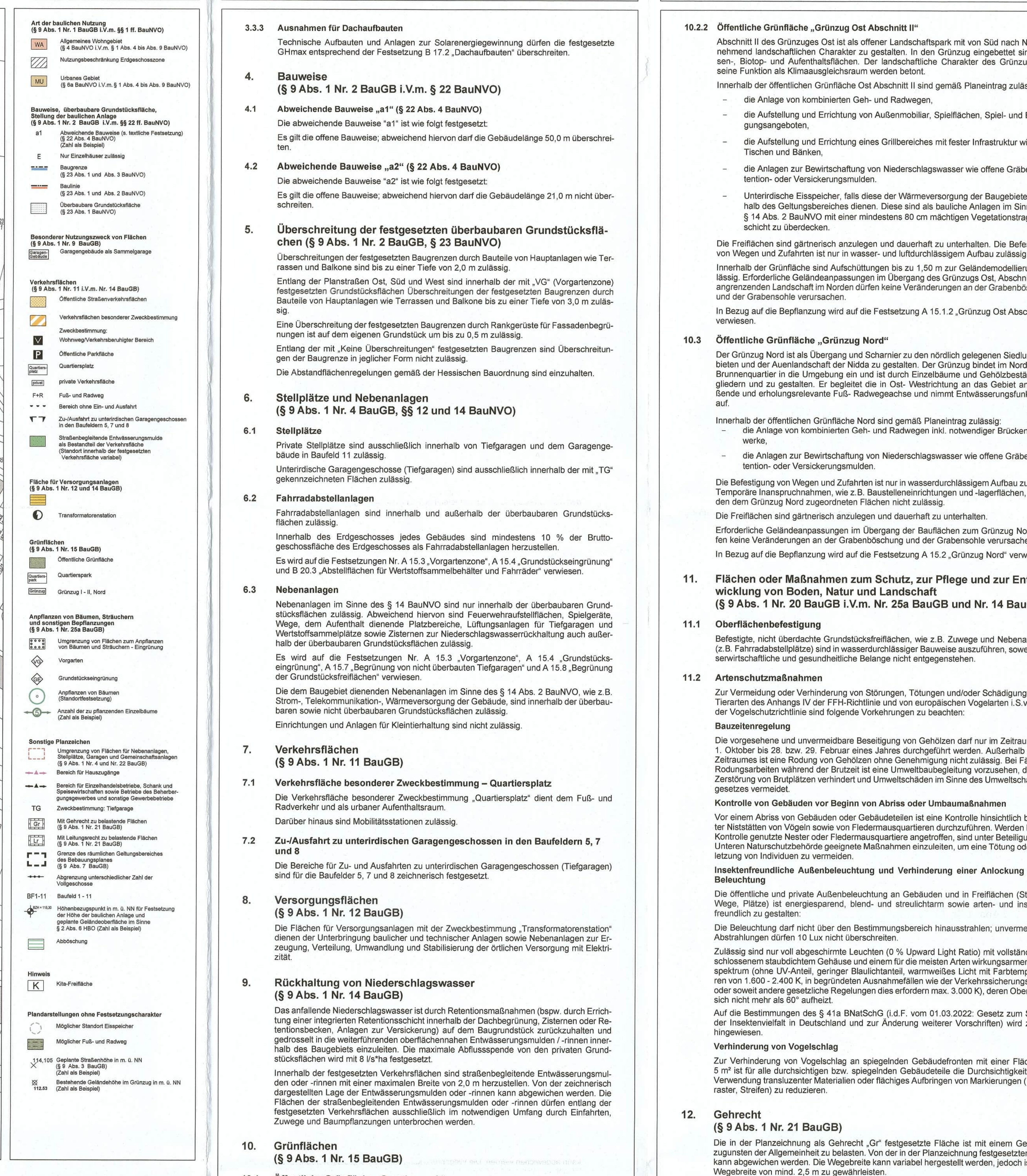




Höhe der baulichen Anlagen gilt bei Flächennutzungsbezug bis zu 10 % über die Höhe der Nachbarn und baulichen Anlagen mit dem Gebäude, ist bei einem Bezugspunkt die Oberkante der Außenwand mit der Dachhaut des benachbarten Gebäudes.

Höhe der baulichen Anlagen gilt bei Putzflächenbezug in Meter über Normalnull (m.N.).

Besteigende Höhe der baulichen Anlagen ist in der Höhe der Außenwand in Meter über Normalnull (m.N.).

Besteigende Höhe in Sinne von § 2 Abs. 6 HBO.

10.2 Öffentliche Grünfläche „Grünzug Ost“

10.2.1 Öffentliche Grünfläche „Grünzug Ost Abschnitt I“

Abchnitt I der Grünzüge Ost ist als urbanes grünes Verbindungs- und Freizeitanlageneternetz abgegrenzt von der 30.000 zwischen dem Bestand und der baulichen Entwicklung (im Brunnengraben) und einer Einbindung von Angeboten des Aufenthalts, der Bewegung und des Spielens in grüner und beschatteter Umgebung zu gestalten. Der Grün- und Platzraum ist durchlässig zu den benachbarten Baufeldern und zu gestalten multifunktional zu gestalten.

Innenhalb der öffentlichen Grünfläche Ost Abschnitt I sind gemäß Planungsziel zulässig:

- Aufenthaltsflächen mit Außerplanmäßigen und Anlagen, die dem Charakter der Grünfläche funktional und gestalterisch angemessen sind, wie Pergolen, Wasserspiels, Geh- und Radwege etc.
- die Aufstellung und Errichtung einer Außenüberwachtungsanlage mit festem Infrastruktur wie CCTV, Tachern und Bänken.
- die Anlage von befestigten Platz- und Wegeflächen.
- die Aufstellung und Errichtung von Spielgeräten und weiteren Spiel- und Bewegungsangeboten.
- die Anlagen zur Bewirtschaftung von Niederschlagswasser wie offene Gräben, Retention- oder Versickerungsmulden.
- Unterirdische Entsorgung, falls diese der Wärmegewinnung der Baugetäute innerhalb des Geltungsbereichs dienen. Diese sind als bauliche Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauVO mit einer mindestens 80 cm mächtigen Vegetationssticht zu überdecken.

Die Freizeitanlagen sind allgemein zugänglich und dauerhaft zu unterhalten. Die Befestigung von Wegen und Zufahrten ist nur in wasser- und lufttechnischen Aufbau zulässig.

Innenhalb der Grünfläche sind Aufschüttungen bis zu 1,50 m zur Geländemodellierung zulässig.

In Bezug der Befestigung wird auf die Festsetzung § 15.1.1 „Grünzug Ost Abschnitt I“ verwiesen.

10.3 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

10.3.1 Anlagen für Solarenergiegewinnung

Dachflächen eines Gebäudes, auf denen eine extensive Dachbegrünung herzustellen ist, sind mindestens 60 % der Fläche für Solarenergiegewinnung auszustatten. Hierunter notwendige Anlagen sowie deren Zugewinnung in der Fläche inkludiert. Es sind ausschließlich zugewandene Anlagen für Solarenergiegewinnung auszustatten.

Es wird auf die Festsetzung zur Dachbegrünung 1.5.5 hingewiesen.

10.3.2 Technische Ausrüstung von Garagegebäude und Tiefgaragen

In den Tiefgaragen sowie dem Garagegebäude sind mindestens 10 % der nachzuverbleibenden Fläche für die Installation für PVKW herzustellen.

Darüber hinaus sind in den Tiefgaragen sowie dem Garagegebäude technische Anlagen vorzusehen, die die Herstellung von E-Ladestationen für alle PKW-Stellplätze ermöglichen, wie z.B. durch Einbau von Leuchten und Schächten für die notwendige Leitungslänge.

10.4 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.4.1 Objektbezogene (passive) Schallschutzmaßnahmen

Es werden zum Schutz vor Außenlärm folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

Der Schutz vor Außenlärm ist zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der fensterbauteile nach schutzbedingten Rauschen in Gebäuden in den Baufeldern B1 bis B10 von den Lärmpegelbereichen in der folgenden Tabelle auszugehen. Zur Bestimmung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafzimmern und Kinderzimmern ist von der rechten Seite in der Tabelle auszugehen.

Baufeld	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 für Schlafzimmern und Kinderzimmer
	für sonstige Räume
B1	III
B2	IV
B3	IV
B4	IV
B5	IV
B6	IV
B7	IV
B8	IV
B9	V
B10	V

Die Anforderungen an das gesamte bewertete Baufeld-Schallschuttmal (Punkte der bewertete schutzbedingten Rauschen ergeben sich für die verschiedenen Lärmpegelbereiche aus dem maßgebenden Außenpegel) Le und L_W nach Tabelle 7.1 DIN 4109-1 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Räumarten nach Gleichung DIN 4109-1/2019-01:

[illegible]