

Empfehlung aus der Sitzung des Technischen Ausschusses am 07. Juli 2021

Sitzungsdrucksache 135/2021

- Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan ROTH-HÄNDLE-AREAL

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 07. Juli 2021 die Ergänzung von zwei Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf empfohlen. Diese betreffen den geplanten Neubau an Stelle der ehemaligen Kantine. Es soll eine Festsetzung zur teilweisen Fassadenbegrünung und eine zur zulässigen Gebäudehöhe in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen werden.

Ergänzung in den Planungsrechtliche Festsetzungen

Unter **Punkt 2.3 Höhe baulicher Anlagen** wird folgende Formulierung in den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** ergänzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen gemäß §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

In der Nutzungszone MU 4 wird die zulässige Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (NN) als Höchstmaß festgesetzt. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der unteren Dachhaut bzw. – falls vorhanden – die Oberkante einer Dachrandaufkantung (Attika) oder eines Geländers. Die Gebäudehöhe bemisst sich bei einem Staffelgeschoss nach dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der unteren Dachhaut des obersten Geschosses, auch dann, wenn dieses kein Vollgeschoss ist.

Die maximale Gebäudehöhe wird mit 194,8 m über NN festgesetzt. Die natürliche Geländehöhe bewegt sich zwischen ca. 183,16 m und 184,32 m über NN.

Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 0,5 m überschreiten.

Unter **Punkt 11.4 Fassadenbegrünung** wird folgende Formulierung in den **Planungsrechtlichen Festsetzungen** ergänzt.

11.4 Fassadenbegrünung

In der Nutzungszone MU 4 sind mindesten 2 geeignete Fassaden des geplanten Neubaus in Abstimmung mit der Architektur flächig (mindestens 15 % der Fassadenfläche) mit hochwüchsigen und ausdauernden Schling- und Kletterpflanzen (mit oder ohne Rankhilfe) zu begrünen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein.

Ergänzung in der Begründung

Unter **Punkt 3.2 Maß der baulichen Nutzung** wird folgender Abschnitt in der **Begründung** ergänzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der Maximalhöhen in Meter über Normalnull erfolgt in Kombination mit der Zahl der Vollgeschosse. Sie entsprechen einer zweigeschossigen Bebauung mit Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss und einer Gebäudehöhe von 10,6 m.

Die Höhen- und Flächenbeschränkungen für Dachaufbauten sollen eine homogene Dachoptik gewährleisten.

Unter **Punkt 3.10 Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen** wird folgender Abschnitt in der **Begründung** ergänzt.

Die Fassadenbegrünung trägt zur Durchgrünung von Baugebieten mit hoher baulicher Dichte bei und ist eine wirkungsvolle Maßnahme zur Ergänzung der Biotopsstruktur, insbesondere für Insekten.

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, diese Ergänzungen in der Beschlussvorlage 135/2021 für die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vorzunehmen.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin