

**Textliche Festsetzungen:**

1. Die für die MK – Gebiete festgesetzte Geschoßflächenzahl 2,4 kann - in Anwendung des § 21 a, Abs. 5 Bau NVO - um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,6 auf max. GFZ 3,0 erhöht werden.
2. Die nach § 64 Bau ONW erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken zu errichten.
3. Die 190 Stellplätze des Terrassenparkhauses Porscheplatz sind in dem neu festgesetzten MK-Gebiet im Bereich des Porscheplatzes zusätzlich wieder unterzubringen.
4. Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen wird in den braun dargestellten und mit Nr. 1-5 gekennzeichneten Kreiszentren, in einem Abstand von 13,00m von der Passerellenachse, wie folgt festgesetzt:

Porschekanzel = 73,92 m über NN

Porscheplatz = 68,53 m über NN

Schützenbahn = 67,34 m über NN

Schützenbahn = 67,60 m über NN

Ribbeckstraße = 71,99 m über NN

5. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**Begrünung von Flachdächern:**

Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

**Begrünung von Tiefgaragen:**

Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

**Hinweis:**

Im Bereich der Bernestraße und Schützenbahn werden gemäß Planfeststellungsbeschuß (§ 28ff PBefG) v. 3. Okt. 1973, AZ. 53,50-02/14 + 15, U-/Stadtbahn – Baumaßnahmen durchgeführt.

**Kennzeichnung:**

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflussbereich des Untertagebergbaues.