

**Textliche Festsetzungen:**

1. In den MK-Gebieten mit der Geschoßflächenzahl 4.5 sind gemäß § 7 Absatz 2 Ziffer 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sonstige Wohnungen ab V. Obergeschoss zulässig.
2. Müllverbrennungsanlagen in den Einzelbereichen, insbesondere der gewerblichen Nutzung, sind nicht zulässig.
3. 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.

**Kennzeichnungen:**

In dem Baugebiet zwischen Hollestraße, Gildehofstraße, Varnhorststraße, Bernestraße, Humboldtschule und Haus der Erwachsenenbildung ist I Geschoß unter Bauhorizont 86,50 m ü. NN. gemäß § 9 Abs. 3 BBauG eine Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

In dem Baugebiet zwischen Hollestraße, Gildehofstraße, Varnhorststraße, Bernestraße, Humboldtschule und Haus der Erwachsenenbildung sind über Bauhorizont 86,50 m ü. NN gemäß § 9 Abs. 3 BBauG Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich sind.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.