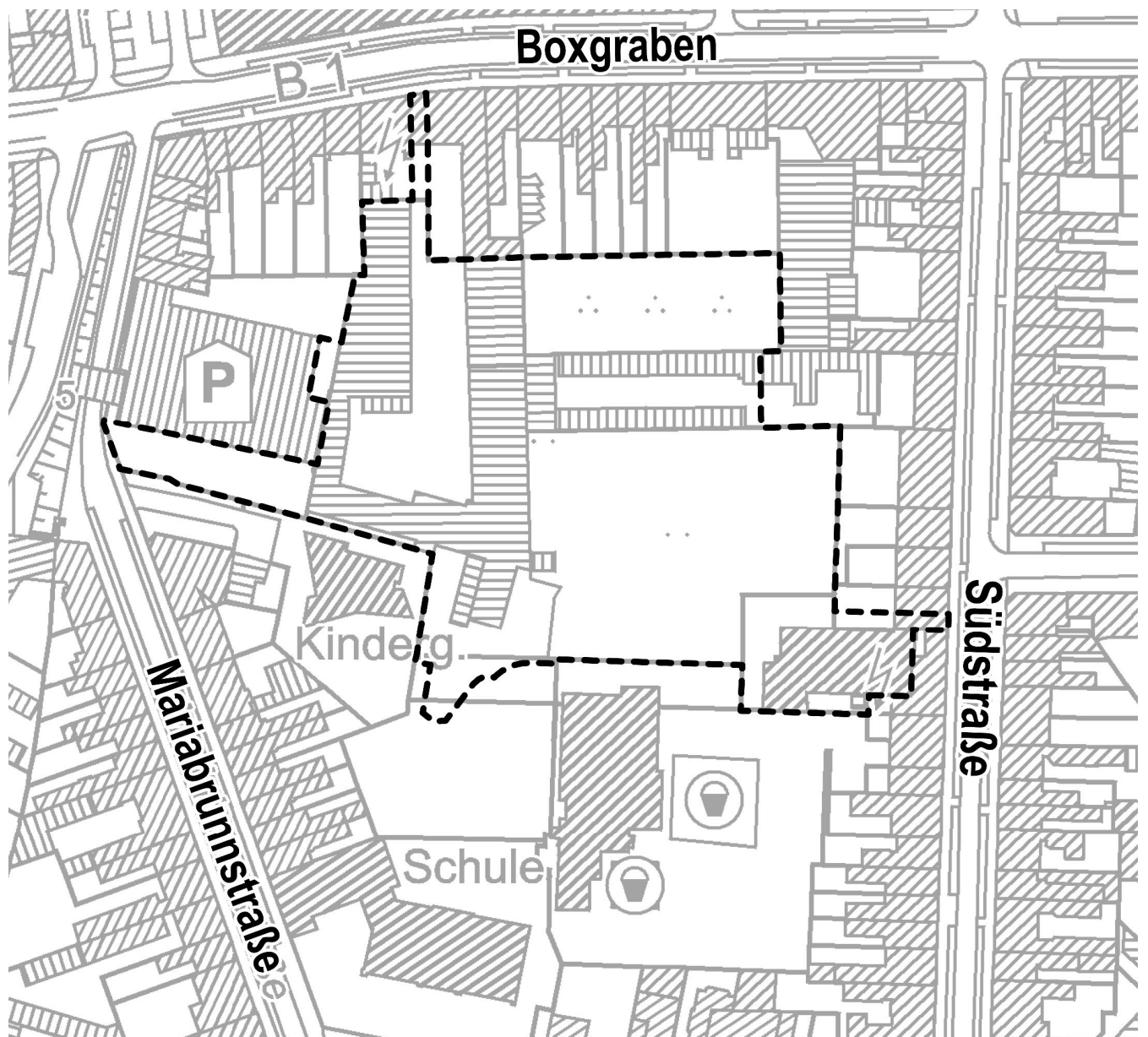


Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 993 - Südstraße / Mariabrunnstraße -

im Stadtbezirk Aachen-Mitte

für den Bereich zwischen Mariabrunnstraße, Boxgraben und Südstraße

zur öffentlichen Auslegung



Lage des Plangebietes

**Gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der
Bauordnung NRW (BauO NRW), jeweils in der derzeit geltenden Fassung
wird festgesetzt:**

1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- im WA 2 sind zudem zwei Gästewohnungen für das Allgemeine Wohngebiet zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- im WA1 und WA4 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- im WA2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur im Erdgeschoss und Untergeschoss.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig. Die unter die Begrifflichkeit der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe fallenden Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO sind nicht zulässig. Im WA2 und WA3 sind betriebliche Wohnungen und Boardinghouses ausgeschlossen.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche (GR) für Hauptgebäude beträgt bezogen auf die gesamte Fläche des Allgemeinen Wohngebiets 5.400 m². Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der oben genannten Grundfläche bis zu einem Maß von 7.100 m² durch nachfolgende Anlagen allgemein zulässig:

- Wege-, Platz- Spiel- und Terrassenflächen,
- Aufstellflächen für die Ver- und Entsorgung,
- Stellplätze und Fahrradstellplätze mit ihren Zufahrten und Aufstellflächen,
- Nebenanlagen im Sinne der Ziffer 5.2

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkanten der baulichen Anlagen dürfen die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) in Meter über NHN nicht überschreiten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante First bzw. Attika der baulichen Anlagen. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH über NHN) dürfen durch folgende Aufbauten ausnahmsweise überschritten werden:

1. nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Auslassöffnungen, Mündungen und Rückkühler, Solar- und Photovoltaikanlagen), bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,

2. Lüftungs- und Klimaanlage bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m,
3. Brüstungen, Absturzsicherungen und Hochbeete bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m,
4. Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m. Ausnahmen hiervon können für den im Osten des Plangebiets gelegenen Bunker zugelassen werden. Hier ist eine Überschreitung des Hauptgebäudes durch Aufzugsmaschinen- und Treppenhäuser innerhalb des hierfür festgesetzten Baufensters für gebäudetechnische Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m zulässig.
5. Gewächshäuser bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m.

Alle genannten Anlagen müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser und Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht den öffentlich zugänglichen und als Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Freiflächen zugewandt ist. Grundsätzlich sind technische Aufbauten einzuhausen. Die Einhausung ist optisch in die Fassadengestaltung einzubinden.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und Dachüberstände, Wintergärten, Erker sowie Balkone ist bis zu einer Tiefe von 3,0 m unter Berücksichtigung der Abstandflächenregelung der BauO NRW zulässig. Ausgenommen hiervon sind Baugrenzen, die auf der Plangebietsgrenze liegen.

4 Geh-, Radfahr-, Fahr- und Leitungsrechte

Die mit G festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die mit G+ festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

5 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze

5.1 Stellplätze und Garagen

Kfz-Stellplätze sind im Allgemeinen Wohngebiet ausschließlich in unterirdischen Geschossen (Tiefgaragen) zulässig. Abweichend davon können bis zu 2 Kfz-Stellplätze (1 Behindertenstellplatz und 1 Bedarfsstellplatz) für die geplante Kindertagesstätte innerhalb der für oberirdische Stellplätze zeichnerisch festgesetzten Fläche zugelassen werden. Die zulässige Grundfläche des Allgemeinen Wohngebiets darf durch Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,65 überschritten werden.

5.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Tiefgaragen und Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung jeweils hierfür festgesetzten Flächen, E-Ladestationen, Mülltonnen-Aufstellplätze bzw. Müllräume, Lüftungsschächte, Terrassenabgrenzungen, Hochbeete, Stützmauern, Rampen, Fahrradständer, Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Paketsendungen, Treppen und Hauseingangsüberdachungen.

Private Terrassen, die mit einem Wohngebäude baulich verbunden sind, sind als nicht versiegelte Flächen in wassergebundener Form - wie z.B. als Terrassen mit aufgeständertem Holzbelag mit offenen Fugen - auszuführen.

6 Technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der baulichen Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zu mindestens 50 % mit Anlagen zur energetischen Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Solarmindestnutzfläche) auszustatten. Ausnahmsweise können auch andere Anlagen zur energetischen Nutzung zugelassen werden, sofern im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen eine äquivalente CO₂-Einsparung nachgewiesen wird.

Eine Belegung der Solarmindestnutzfläche mit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen sowie eine Kombination aus beiden Anlagen ist zulässig.

Eine Kombination von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen mit einem Gründach ist zulässig.

Als nutzbare Dachflächen gelten diejenigen Flächen, die zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen geeignet sind. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist im Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Flächenanteile (in m²) abzuziehen. Nicht nutzbar sind:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche (Nachweis durch Sachverständigen)
- erheblich verschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten, Vegetation
- von anderen Dachnutzungen beanspruchte Dachflächen, wie Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und haustechnische Anlagen.

7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

7.1 Schallschutz Tiefgaragen und Stellplätze

Entlang der entsprechend gekennzeichneten Fassade im Bereich des geplanten SO-Parkhaus sind die Ebenen -1, 3, 5 und 7 des Parkhauses auf einer Länge von 6 m geschlossen auszuführen. Es ist ein Material mit einem Schalldämmmaß $R'_{w,ges} > 24$ dB zu verwenden, z.B. ein geeignetes Metallblech.

7.2 Lufthygiene / Tiefgaragen-Entlüftung

Die Tiefgarage mit ihrer Zufahrt ist so herzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen für die Nachbarschaft entstehen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BlmSchV) eingehalten werden und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

7.3 Lichtenanlagen im Außenbereich

Lichtenanlagen und Lichtpunkte sind so anzubringen, dass von ihnen keine Abstrahlung in die Vertikale nach oben erfolgt, eine Gebäudebestrahlung konturenscharf erfolgt und die Lichtfarbe 3.500 Kelvin (K) nicht überschreitet.

8 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8.1 Erhalt von Bäumen

Die innerhalb der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm). Bei Ersatzpflanzungen von zum Erhalt festgesetzten Bäumen ist eine Abweichung vom festgesetzten Standort um bis zu 2,0 m zulässig.

Die innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ mit der Kennzeichnung A stehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm).

Die innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ mit der Kennzeichnung B stehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 18 – 20 cm).

8.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die innerhalb der „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ liegenden Flächen sind unversiegelt zu gestalten und vor einer Überfahung zu schützen.

8.3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der privaten Grünfläche sowie innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf Flächen außerhalb von Tiefgaragendecken sind mindestens 53 Einzelbäume (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen.

Für Bepflanzungen gilt folgende Pflanzliste:

Laubbäume 1. Ordnung (auch Sorten zulässig): Mindestqualität Stammumfang 18-20 cm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen

Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Alnus x spaethii	Purpurerle
Castanea sativa	Edelkastanie/Marone
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus angustifolia	Schmalblättrige Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liquidambar styraciflua 'Paarl'	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus ilex	Steineiche
Quercus palustris	Sumpfeiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Tilia spec. in Arten und Sorten	Linde
Ulmus spec. in Arten und Sorten	Ulme

Laubbäume 2./3. Ordnung (auch Sorten zulässig): Mindestqualität StU. 18-20, 3xv, mDB

Acer campestre	Feldahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cydonia oblonga	Quitte
Fraxinus ornus	Blumenesche
Juglans regia	Walnuss
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus in Arten und Sorten	(Zier-)Apfel
Mespilus germanica	Mispel
Prunus domestica in Arten und Sorten	Echte Zwetschge
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spec. in Arten und Sorten	(Zier-)Kirschen, Zwetschgen
Pyrus Arten in Sorten	Birne
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Salix spec.	Weiden
Sorbus spec.	Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Amerikanische Stadtlinde

Die Baumstandorte sind im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichnet und können in Anpassung an die örtliche Situation sowie die Ausführungsplanung verschoben werden.

8.4 Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Die Flachdachflächen der Gebäude sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen. Für Bereiche mit intensiver Begrünung muss die Stärke der Vegetationstragschicht im Mittel mindestens 60 cm betragen. Für den Anbau von Nutzpflanzen muss die Vegetationstragschicht mindestens 80 cm zuzüglich 10 cm Drainschicht betragen.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, Technikaufbauten, soweit sie gemäß der Ziffer 2.2 auf der Dachfläche zulässig sind, sowie Wege-, Terrassen- und Dachterrassenflächen. Diese Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen von Solarenergie.

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist – soweit sie nicht durch Gebäude überbaut oder versiegelt werden – eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 60 cm starken Bodensubstratschicht zuzüglich einer Drainschicht fachgerecht aufzubauen.

9 Örtliche Bauvorschriften

Im Plangebiet sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis zu max. 10° zulässig.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgende Einrichtungen zum Nachweis der Stellplätze zu errichten:

- Insgesamt sind 103 PKW -Stellplätze herzustellen. Davon sind 5 Stellplätze als Car-Sharing-Plätze anzulegen. Von der genannten Stellplatzzahl sind 102 Stellplätze in Tiefgaragen und 1 Stellplatz oberirdisch zu errichten. Mindestens 10% der Stellplätze sind mit elektrischen Lademöglichkeiten auszurüsten.
- 3 öffentlich zugängliche und öffentlich nutzbare Pedelec-Verleihstationen zu je 12 Abstellplätze
- 8 Lastenfahrräder (eBikes) für die Quartiersnutzung (Sharing-Modell)
- Verortung (mindestens) einer Bike-Repairstation
- Es sind 709 Fahrradstellplätze herzustellen. Davon sind mindestens 508 innenliegend, d.h. trocken, hell, sicher sowie 48 Stellplätze außenliegend und überdacht herzustellen. Diese müssen
 - einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 - einzeln leicht zugänglich sein und
 - eine Fläche von
 - mindestens 1,0 m² pro Fahrrad bei ebenerdig angeordneten Fahrradabstellplätzen,
 - mindestens 0,5 m² pro Fahrrad bei vertikalen Hängesystemen mit Hebeunterstützung,
 - mindestens 0,4 m² pro Fahrrad bei Doppelparksystemen mit höhenversetzter Einstellung der Vorderräder und Hebeunterstützung zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Stellplatzsatzung der Stadt Aachen nicht anzuwenden.

10 Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur derartige Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet hat.

Kennzeichnungen

1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Nach dem Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Aachen liegt das Plangebiet im Bereich des Altstandortes AS 3200 sowie der Altablagerung AA 9813. Altstandort und Altablagerung werden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als 'Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind' gekennzeichnet.

Hinweise

1 Kriminalprävention

Zur Kriminalprävention sollten neben stadtplanerischen auch sicherheitstechnische Maßnahmen an den Gebäuden berücksichtigt werden. Das Kommissariat Vorbeugung (KK44) der Polizei Aachen bietet kostenfreie Beratungen über kriminalitätsmindernde Maßnahmen an.

2 Kampfmittel

Innerhalb des Plangebietes fanden während des Zweiten Weltkrieges vermehrte Kampfhandlungen statt, deswegen wird vor Durchführung der Bauarbeiten eine Überprüfung der Bauflächen auf Kampfmittel empfohlen. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Es ist Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW – Rheinland, Außenstelle Kerpen, Heinrich-Hertz-Straße 12, 50170 Kerpen, Tel: 0211/4759753 aufzunehmen. Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Aachen zu informieren.

3 Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425 / 90 39-0, Fax: 02425 / 90 39-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen anzuzeigen.

4 Bodenschutzkonzept

Vor Beginn jeglicher Erschließungs- und Baumaßnahmen, insbesondere auch von Abrissarbeiten, die nicht ausschließlich den Hochbau, sondern auch den Boden / Versiegelungsflächen betreffen, sind ein Bodenschutzkonzept und ein Bodenschutzplan unter Berücksichtigung der DIN 19639 sowie der DIN 18915 und 19731 zu erstellen und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Vorgaben des Konzepts sind bei allen Maßnahmen, die den Boden betreffen, im Plangebiet einzuhalten. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung und zur Kostentragung der Durchführung der bodenkundlichen Baubegleitung gemäß DIN 19639.

5 Altlastenverdachtsflächen

Sämtliche Erdarbeiten sind durch einen Sachverständigen für Altlasten/Bodenschutz zu überwachen, der vom Bauherrn zu beauftragen und dem Fachbereich Klima und Umwelt zu benennen ist. Es ist sicherzustellen, dass von den auf dem Baugrundstück verbleibenden Bodenmaterialien keine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht. Hierzu ist in einem gutachterlichen Bericht Stellung zu nehmen.

In den Teilbereichen, wo Auffüllungsmaterialien verbleiben, ist auf offenen Bodenflächen (z.B. Vorgärten, Grünstreifen, Spielflächen) eine Abdeckung mit mind. 0,35 m₁ unbelastetem Bodenmaterial gem. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) als ausreichender Schutz für den Wirkungspfad Boden-Mensch vorzusehen. Die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gem. § 12 BBodSchV sind zu beachten. Die Vorsorgewerte des Anhangs 2 der BBodSchV sind hierbei einzuhalten. Dies ist durch den Lieferanten nachzuweisen und der Unteren Bodenschutzbehörde nachzuweisen. Unter der Voraussetzung, dass diese Überdeckung eingehalten wird, kann eine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Mensch ausgeschlossen werden. Sollte die Realisierung des Vorhabens erst nach dem 1.8.2023 erfolgen, sind die neuen gesetzlichen Vorgaben der novellierten BBodSchV (§§ 6 und 7) anzuwenden.

Nach Abschluss der Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde im FB Klima und Umwelt der Stadt Aachen ein gutachterlicher Abschlussbericht über die Begleitung der gesamten Maßnahme entsprechend den vorab aufgeführten Vorgaben vorzulegen. Es ist darzustellen, dass von den auf dem Baugrundstück verbleibenden Bodenmaterialien keine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgeht.

Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf bislang nicht bekannte Kontaminationen festgestellt werden, bei denen der Verdacht besteht, dass sie den Boden oder das Grundwasser verunreinigen können, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen. Weitere in diesem Zusammenhang ggf. erforderliche Untersuchungs- oder Sanierungsmaßnahmen bleiben vorbehalten.

Für Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Anfall von Bau- und Abbruchabfällen einschließlich Bodenmaterial von insgesamt mehr als 500 m³ ist gemäß § 2a Abs 3 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeskreislaufwirtschaftsgesetz – LKrWG) vom 21.06.1988 (GV. NW. S. 250) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 136) ein Entsorgungskonzept zu erstellen.

Art, Menge und beabsichtigter Verbleib der gemäß § 8 Absatz 1 der GewAbfV getrennt zu sammelnden Bau- und Abbruchabfälle sowie der beabsichtigte Verbleib anfallenden Bodenmaterials sind im Entsorgungskonzept darzustellen. Werden schadstoffhaltige Bauteile oder Baustoffe angetroffen, so sind Art, Menge und Verbleib schadstoffhaltiger Abfälle ebenfalls zu dokumentieren. Das Entsorgungskonzept ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Fachbereich Klima und Umwelt der Stadt Aachen auf Verlangen vorzulegen.

6 Schwingungen und Körperschalle

Das bestehende Parkhaus und die Erweiterung des Parkhauses müssen baulich von den umgebenden Gebäuden getrennt sein. Es muss mindestens eine Trennung vergleichbar mit einer Gebäudetrennung von Doppelhaushälften oder Reihenhäusern ausgebildet sein. So kann sichergestellt werden, dass keine fühlbaren Schwingungen (Erschütterungen) in Sinne der DIN 4150-2 oder durch die Schwingungen angeregter Luftschall in den benachbarten Gebäuden auftreten, welche im Sinne der TA Lärm Kapitel 6.2 unzulässig sind.

¹ empfohlene Mindestmächtigkeit der ein- bzw. aufzubringenden Bodenschicht (Gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 14.3.2005 (Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren)

7 Dach- und Tiefgaragenbegrünung

Der Begrünungsaufbau und die verwendeten Materialien und Substrate für die Dach- und Tiefgaragenüberdeckung sind gemäß der jeweils bei Eingang des Bauantrags eingeführten Fassung der „FLL-Richtlinie für die Planung, Ausführung und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn).

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Planungsausschuss in seiner Sitzung am die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 993 – Südstraße / Mariabrunnstraße – beschlossen hat.

Aachen, den

(Sibylle Keupen)
Oberbürgermeisterin