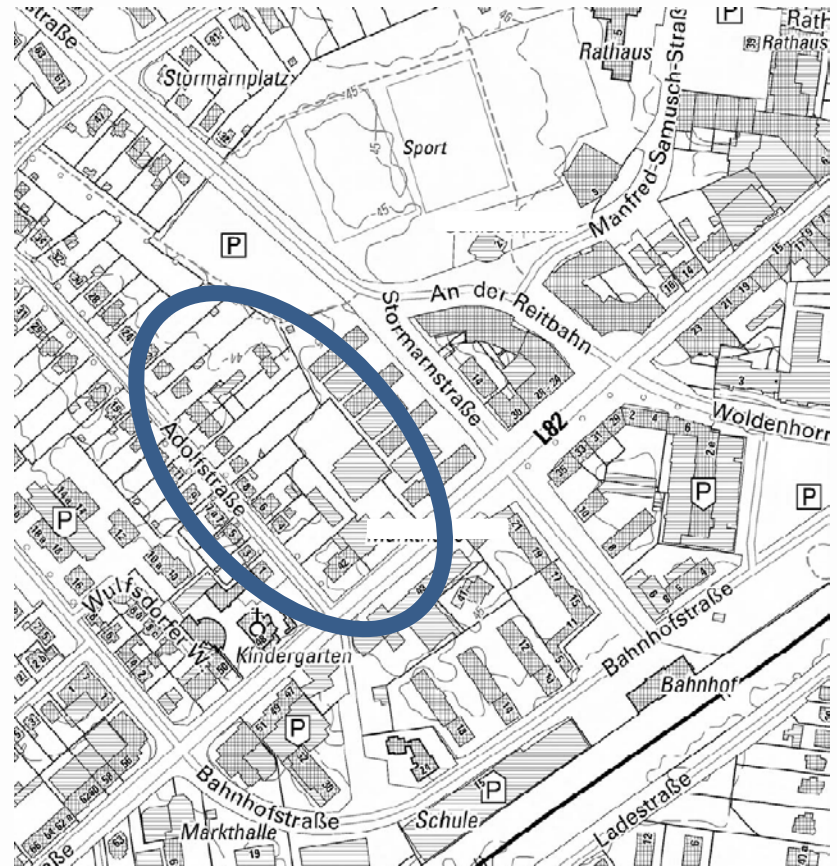


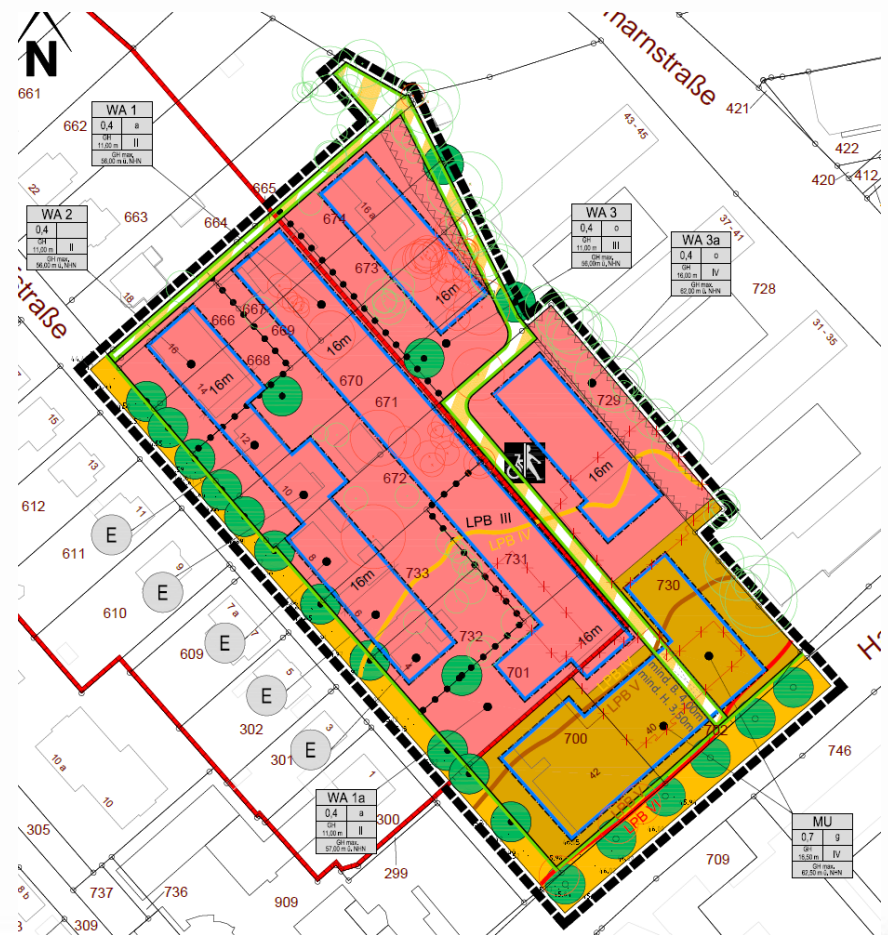
Bebauungsplan Nr. 98_Adolfstraße/Hamburger Straße

- Seit mehreren Jahren bestehen Anfragen von Investoren zur Bebauung des ehem. VW-Geländes
- Entwicklungsziele:
 - Innenverdichtung, Schaffung von Wohnraum/ sozial gefördertem Wohnraum
 - Blockrandschließung Hamburger Straße
 - Fortführung des Wanderweges Reesenbüttler Graben
 - Erhalt und Sicherung der historischen Bebauung an der Adolfstraße
- Aufstellungsbeschluss für einen Angebots-B-Plan am 24.04.2017



Bebauungsplan Nr. 98_Adolfstraße/Hamburger Straße

- Festsetzungen zum Grün- und Freiraum
 - Zu erhaltende Bäume und Neuanpflanzungen
 - Gründächer, Anpflanzgebote
 - Fuß- und Radwegeverbindung



Bebauungsplan Nr. 98_Adolfstraße/Hamburger Straße

- 7.1 „Alle entsprechend gekennzeichneten **Flächen und Einzelbäume** sind in ihrem Bestand **zu erhalten** und dauerhaft zu pflegen. In die Wurzelbereiche von Großbäumen darf nicht eingegriffen werden. Bei natürlichem Abgang sind Nachpflanzungen vorzunehmen.“
- 7.2 „**Flachdächer** von oberirdischen Hauptgebäuden mit einer maximalen Dachneigung von 10 Grad sind zu mindestens 50 von Hundert (v. H.) mit einem mindestens 8 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortgerechten, einheimischen Stauden und Gräsern zu begrünen. Die **Dachbegrünung** ist dauerhaft zu erhalten.“
- 7.3 „Die nicht überbauten **Decken von Tiefgaragen** sind mit einem mindestens 60 cm dicken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen. Diese Flächen sind **intensiv zu begrünen**. 40% der Flächen sind mit Sträuchern, 10% sind mit Bäumen zu bepflanzen. Für Baumpflanzungen auf den Tiefgaragen muss auf einer Fläche von 16 m² je Baum die Stärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus **mindestens 80 Zentimeter** betragen.“



Bebauungsplan Nr. 98_Adolfstraße/Hamburger Straße

- 7.4 „Für Pflanzungen im Geltungsbereich sind *vorrangig heimische, standortgerechte Arten* zu verwenden. Bei Baumpflanzungen sind *mittel- und großkronige Arten* zu pflanzen.“
- 7.5 „Zum Schutz der zu erhaltenden Bäume im WA1 – WA3a sowie im MU sind in und neben neu errichteten befestigten Flächen technische Maßnahmen im Sinne von *Wurzelbrücken* erforderlich, deren Ausdehnung den Kronendurchmesser um mindestens 1,50 Meter in alle Richtungen überschreiten sollte.“
- 7.6 „Von den festgesetzten Standorten für Baumanpflanzungen kann abgewichen werden, sofern die gestalterische Absicht gewahrt bleibt.“

