Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in der Fassung vom 20.05.2020 (BGBI. I S. 1041), zuletzt ge-ändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBI. I S. 2234) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. 243 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflan sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung vor Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) SO Gerhart-Hauptmann-Straße Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ

Einzelne technische und für die Wartung erforderliche Elemente sind zulässig.

Einzelne technische und für die Wartung erforderliche Elemente sind zulässig. Die technischen Elemente sind mindestens, um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses abzurücken.

Photovorlatikanlagen, Solarmodule und deren Aufbauten bis zu maximal 1,0 m Höhe. Diese

 Photovoltaikanlagen, Solarmodule und deren Aufbauten bis zu maximal 1,0 m Höhe. Di Anlagen sind von der Außenwand um mindestens 1,0 m abzurücken.

Die zulässige Grundfläche (GR) für die bauliche Anlage beträgt maximal 3

3 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB I.V.m. § 23 BauNVO

 Die überbaubaren Flächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

zulassig. Überschreitungen der Baulinien sind unzulassig.

Im Bereich der Untergeschosse sind Überschreitungen der Baugrenzen und Baulinien zulässig.

Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m §§ 12 BauNVO

4.1 Oberirdische Stellnlätze und Garagen sind unzulässig

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur Landschaft

5.1 Artenschutzmaßnahmer

Des Kndung sowie der Rückschnitt von Gehölzen hat außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1.

Oktober und 28./29 Februar - zu erfolgen (gilt auch für den Rückschnitt aller im Gebiet anzupflanzenden Bäume). Dies umfasst ausdrucklich auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und den Rückschnitt wnn in als Raigfeld hipeinznaenden Asten

3.1.0 Gebäuderlurenie Voglentieri (ver-visionlarine): Auf dem Frustrück Nr. 5932 und nied Coffstassade des Gebäudes (Im Neuenhaimer Feld). 242) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzeherbeit die nachfolgende Anzahl an Nis Auf der Vertrag von der Vertrag von der Vertrag von der Vertrag der Maßeit, ist den Ein griffen von anzustellen und mass unter Aufeitung einer fachlich qualifizierten Person erfolgen. Maursenderfrästen für Hausserlinge:

5.1.4 Vogelschutzglas: Die Glasflächen des geplanten Gebäudes müssen mit vogelschlagsicherem Glas och der Glasflächer des Gebäudes müssen mit vogelschlagsicherem Glas och der Glasflächer des Gebäudes müssen mit vogelschlagsicher des Gebäudes d

5.1.5 Insektenschutz: Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchte insektenschnender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockenden Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, Farbtemperatu max 3,000 Kelviol zulässen, Eine nach ohen gerichtere Releichtung und eine Abstrablum vom der Bertreibung und eine Abstrablum

5.2 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Das auf privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu mindestens 50 % auf d Grundsfück zurückgubalten. als Brauchwasser zu nutzen eder zu versickern.

6 Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien § 0 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

> Auf mindestens 30 % der Dachfläche sind Photovoltalkanlagen zu errichten. Die Photovolt elemente sind in aufgeständerter Bauweise über begrünten Dachflächen zu errichten. Die

 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Objektbezogen (passive) Schallschutzmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

7.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche

Auferhaltsräume unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach der DIM 1400 (Schallschutz im Horbbaux, 2016 7 aufgelührten Anforderungen der Lunkstädimmun gerünkahen. Die Schallschutzflässen der Fenster erigeben ish aus dem Lampegelbereich neten der Berückstädische Berünkstädische Berünkstädische Berünkstädische Berünkstädische Wandgrößen aus den Fetsgestetzen Linngegelbereichen, Foundlage hierzu sild dei in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichneten Maßgelächten Außenfahrpegel bow. Lirmpegelbereich, die gemit Zabeit? der DIM 2016 einander wie folgt zusperories sicht bereich, die gemit Zabeit? der DIM 2016 einander wie folgt zusperories sicht bereich, die gemit Zabeit? der DIM 2016 einander wie folgt zusperories sicht bereich, die gemit zu zu der Zabeit zu der Schallschaft bereich die gemit zu der Zabeit zu der Schallschaft bereich die gemit der Schallschaft bereich der Schallschaft bereich der Schallschaft bereich der Schallschaft bereich der S

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" dB	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräum und Ähnliche
			$K_{w,gea}$ des Außenbauteils dB		
2	П	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	v	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	ь	50	45
7	VII	> 80	ь	ь	50



Activation reviews and Anlage 3 zur Begrindung und derin enthaltenen Anlagen 5.1 bis 5.1-4.

Eine Abweichung von dieser Festsetzung kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn zum Etelipunkt der Bauvorlagen der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgeb Iche Außerlämmegele bzw. Larmpegebereiche an den Fassaden anlagen. Die Anforderunge

2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtunger

Ab Lärmpegelbereich IV sind für Räume mit Aufenthaltsnutzung schallgedämmte Lüftun einrichtungen vorzusehen, die das Beibehaltung des erforderlichen Schalldämmmaßes o

Flächen zum Anpflanzen und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9 Abs. 1 Nr. 25a und b Ba

1 Innerhalb der durch Planeintrag festgesetzten Fläche sind minder Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgas Bäume sind in folgender Mindestqualität zu pflanzen: hochstämm Stammunfang von mind. 20-25 cm. Bäume mit säulen-, kugel- un ten Kronen sind unzulässig. Zur Sicherstellung einer gesunden En 8.1.2 Auf dem Flurstück Nr. 13434/1 (Im Neuenheimer Feld Nr. 580) und Flurstück Nr. 5932 (zwischen dem Gebäude Im Neuenheimer Feld Nr. 242 und Nr. 243) sind jeweils drei Laubbäum als Hochstämme anzupflanzen, dauerhaft zu offeoen und bei Aboang gleicher Art zu ersetz

Auf dem Flustrück Nr. 5932/39 (Im Neuenheimer feld Nr. 223) sind zweit Laubbäume als Hochsähme anzupfähren, dauerhaft zu jodes eine Steine steine sind seine sind seine sind seine sind seine steine Sammunifame, dauerhaft zu jodes in folgender Mindestqualität zu pflanzen: hochsämmige Laubbäume mit seinem Sammunifamely von midd. 16 1 den Bäume mit sälbeit, kugle - und spällerförmig ausseinem Sammunifamel, kugle und seine Sammunifamel seine Sammunifamel, kugle und spällerförmig ausge eine Sammunifamel seine Sammunifame

Neuenheim

Die durch Planeintrag festgesetzten Bäume zum Erhalt sind dauerhaft zu pflegen und bei

Dachbegrünung

8.2.1 Die Dachflächen sind zu mind. 60 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen im Bereich technischer Aufbauten, Glasdach, Aufzugsüberfahrten und Treppenhäuse sind bei der Ermittlung der zu begrünenden Flächen nicht zu berücksichtigen. Die Substrat höhe muss durchschnittlich 10 cm betragen. Eine Teilüberdeckung durch Photovoltalkinall eine / Sofamodule ist entsprechend zuläsch. Die Substratible muss dahei II cm betragen.

äudebegrünung

8.3.1 Das Gebäude ist gemäß den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan zu begrün und die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

llg. Begrünung

Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten müssen standortgerechte, nach Möglichkeit

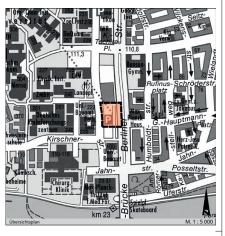
I h Örtliche Pauverschriften (5.74 | PO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dabei sind sie in die Struktur di Fassadengestaltung zu integrieren. Zu der Straße "Im Neuenheimer Feld" ist eine freistehende Werbeanlage bis zu einer max. Höhe von 4,0 m zulässig.

Eine Hinterleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem, laufendem oder blinkendem Licht sowie Werbeanlagen ir

Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig.

2 Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Neuenheim Neubau eines Gebäudekomplexes des DKFZ

•

ung Plan vom 20.0

Präambel

