





















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

(Ermächtigungsgrundlage § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Dachflächen sind zu mindestens 66 % extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.
- (2) *Dachflächen sind zu mindestens 25 % mit Photovoltaik-Anlagen zu überbauen.*
- (3) Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer mindestens 0,80 m starken Bodensubstratschicht zu überdecken und mit versickerungsfähigen Oberbelägen zu versehen.

#### Begründung:

Die Überbauung der Dachflächen mit Photovoltaik-Anlagen war in der Bahnstadt bisher zulässig, aber nicht verpflichtend. Im Zusammenhang mit der Diskussion zum Klimaschutz wurde seitens des Gemeinderates die Forderung formuliert, die fakultative Formulierung in eine verbindliche Festsetzung zu ändern. Dem wird durch diese Ergänzung Folge geleistet.

### Bindungen für das Anpflanzen *und Erhalten* von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind Bäume entsprechend der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern.
- (2) In den Planstraßen sind straßenbegleitend Bäume entsprechend der nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu erneuern. Der Pflanzabstand darf ein Maß von 16 m nicht überschreiten.
- (3) Folgende Arten sind zu verwenden:

Aesculus carnea Briotii	<i>Rotblühende Kastanie</i>
Alnus spaethii	<i>Purpur-Erle</i>
Liquidambar staryciflua	<i>Amberbaum</i>
Magnolia kobus	<i>Japanische Magnolie</i>
Platanus acerifolia	<i>Ahornblättrige Platane</i>
Quercus cerris	<i>Zerreiche</i>
Quercus coccinea	<i>Scharlach-Eiche</i>
Sophora japonica	<i>Japanischer Schnurbaum</i>
Tilia tomentosa Brabant	<i>Silber-Linde</i>
Ulmus Hybr. Lobel	<i>Schmalblättrige Stadtulme</i>
Ulmus Hybr. Regal	<i>Regal-Ulme</i>

- (4) Pro Planstraße sind Bäume der gleichen Art zu verwenden.
- (5) Bei Pflanzungen ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verpflanzt, Drahtballierung, 18-20 cm Stammumfang.
- (6) Je Baumstandort ist ein mindestens 16 m<sup>3</sup> großer durchwurzelbarer Raum herzustellen.
- (7) *Die im Plan mit einer Bindung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Neupflanzungen aus Arten der Pflanzliste zu ersetzen*

Heidelberg, den 27.04.2022

In Vertretung:

Rebel

Stadtplanungsamt