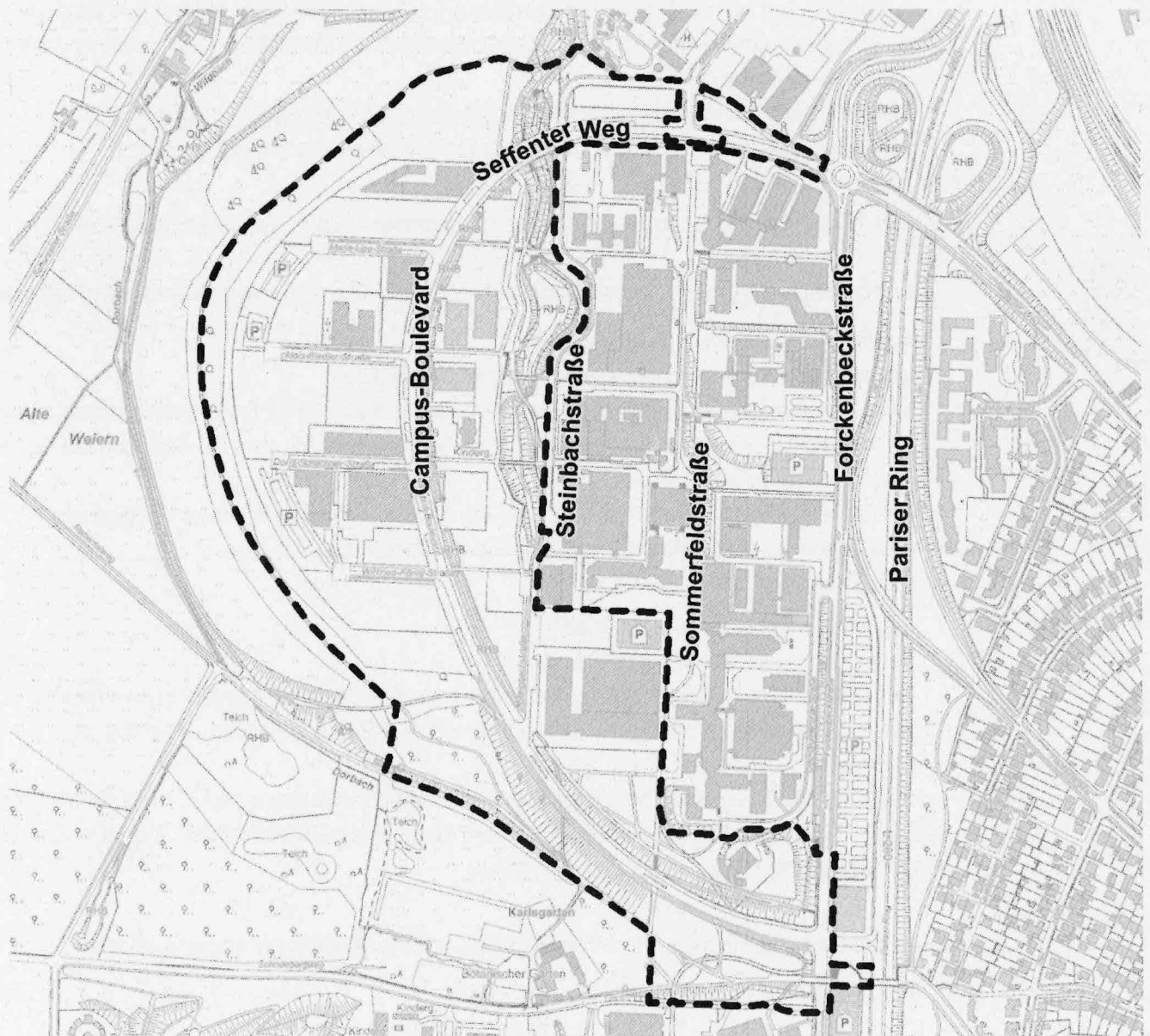


## Schriftliche Festsetzungen zur III. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 915 - Seffenter Weg / Melaten -

für den Bereich für den Bereich zwischen Seffenter Weg, Septfontainesweg, Willkommweg, Rabentalweg, Pariser Ring, Forckenbeckstraße, Otto-Blumenthal-Straße und Steinbachstraße  
im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg



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**

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet Hochschule und Institute für Forschung und Entwicklung (SO<sub>1</sub> - SO<sub>6</sub>) mit der Zweckbestimmung Unterbringung von Hochschuleinrichtungen und Einrichtungen der Forschung und Entwicklung sowie von Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben im Bereich Forschung und Entwicklung, die mit Hochschulen kooperieren, festgesetzt.

**1.1 Innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>1</sub> und SO<sub>2</sub> sind folgende Nutzungen zulässig:**

- Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
- technologie- und forschungsorientierte Dienstleistungsbetriebe
- technologie- und forschungsorientierte Gewerbebetriebe, soweit sie die Entwicklung und Herstellung von Prototypen sowie die Entwicklung und Optimierung von Fertigungstechnologien und -systemen zu Forschungs- und Entwicklungszwecken betreiben
- Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Bereich Aus- und Weiterbildung sowie Qualifizierung
- Versorgungsanlagen und Technikzentralen, die der Versorgung des Plangebiets dienen

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Dienstwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Plangebiet zugeordnet sind

**1.2 Innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>3</sub> und SO<sub>5</sub> sind folgende Nutzungen zulässig:**

- Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
- technologie- und forschungsorientierte Dienstleistungsbetriebe
- technologie- und forschungsorientierte Gewerbebetriebe, soweit sie die Entwicklung und Herstellung von Prototypen sowie die Entwicklung und Optimierung von Fertigungstechnologien und -systemen zu Forschungs- und Entwicklungszwecken betreiben
- Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Bereich Aus- und Weiterbildung sowie Qualifizierung
- Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung des Plangebiets dienen

Ausnahmsweise sind zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Veranstaltungs- und Tagungseinrichtungen
- Dienstwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Plangebiet zugeordnet sind
- Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m<sup>2</sup>
- Schank- und Speisewirtschaften

Innerhalb des mit – M – gekennzeichneten Sondergebietes mit der Bezeichnung SO<sub>3</sub> sind die ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Tiefe von 45 m, gemessen ab der bogenförmigen Erschließungsstraße, zulässig.

**1.3 Innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>4</sub> sind folgende Nutzungen zulässig:**

- Forschungs- und Hochschuleinrichtungen
- Dienstleistungsbetriebe, die der Versorgung des Plangebiets dienen
- Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe im Bereich Aus- und Weiterbildung sowie Qualifizierung

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke für die Beschäftigten im RWTH Aachen Campus
- Versorgungsanlagen, die der Versorgung des Plangebiets dienen und sofern sie in Gebäude integriert sind Ausnahmsweise sind zulässig:
  - Dienstwohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Plangebiet zugeordnet sind
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Veranstaltungs- und Tagungseinrichtungen
  - Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 800 m<sup>2</sup>
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

**1.4 Innerhalb der überbaubaren Flächen der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>6</sub> sind folgende Nutzungen zulässig:**

- Hochschuleinrichtungen

**1.5 Innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>1</sub> - SO<sub>6</sub> sind folgende Nutzungen unzulässig:**

- Vergnügungsstätten wie Spielhallen und Betriebe, die auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind sowie Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten o. ä. dienen und Einrichtungen, die dem Aufenthalt und/oder der Bewirtung von Personen dienen, und in denen gleichzeitig Glücksspiele nach § 284 Strafgesetzbuch, Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.

**1.6 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung**

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung sind ausnahmsweise auch andere Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten, maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) kann im Baugenehmigungsverfahren für die jeweils aneinander angrenzenden Sondergebiete mit den Bezeichnungen SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub> gemeinsam erbracht werden.

Eine über das gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Maß hinausgehende Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen und durch die Koordinationsstelle Abwasser der Stadt Aachen geprüft wird, dass durch diese keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwässerung des Plangebietes entstehen.

**3. Gebäudehöhe**

Für den Betrieb des Gebäudes erforderliche technische Dachaufbauten sowie solartechnische Anlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

Für den Betrieb des Gebäudes erforderliche technische Dachaufbauten sind mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abzurücken.

**4. Überbaubare Flächen innerhalb der Sondergebiete mit den Bezeichnungen SO<sub>2</sub> und SO<sub>3</sub>**

An den Baulinien ist ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Zurücktreten von Gebäuden und Gebäudeteilen von den mit –A– gekennzeichneten Baulinien auf maximal 30

% der Länge dieser Baulinie und bis zu einer Tiefe von 5 m zulässig. Darüber hinaus ist ein geringfügiges Vor- oder Zurücktreten untergeordneter Bauteile (z.B. Eingangsbereich) zulässig.

## 5. Abstandsflächen

In den festgesetzten Sondergebieten kann eine Abstandsfläche bis zu einem Wert von 0,2 H zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3,0 m betragen.

## 6. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Private Transformatorstationen müssen in Gebäude integriert werden, soweit dies technisch möglich ist. Anderenfalls sind die Transformatorstationen in ihrem äußeren Erscheinungsbild den zugehörigen Gebäuden anzupassen.

## 7. Örtliche Bauvorschriften

### 7.1 Werbeanlagen

#### 7.1.1 Begriffe

##### (1) Hintergrund von Werbeträgern und Einzelbuchstaben

Sofern die Hintergrundfläche von Werbeträgern und Einzelbuchstaben nicht der Architektur zuzurechnen ist, sondern vor allem dazu bestimmt ist, die Werbeanlage optisch hervorzuheben oder zu tragen, so darf diese Fläche die höchstzulässige Ansichtsfläche für eine Werbeanlage nicht überschreiten. Dies gilt auch für die farbliche Behandlung von Bauteilen und Bauteilflächen.

##### (2) Schriftzüge

Als Schriftzüge gelten Flachtransparente mit Schrift- und/oder Zeichendarstellung, Einzelbuchstaben bzw. Neonschriften sowie deren Hintergrundflächen, sofern sie nach Absatz (1) der Werbeanlage hinzuzurechnen sind und Fassadenbeschriftungen und -bemalungen.

##### (3) Flachtransparente

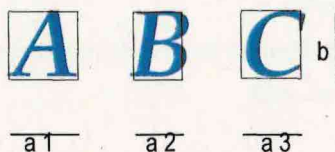
Flachtransparente sind aus Kunststoff, Plexiglas oder sonstigen Materialien hergestellte Wannen oder Platten zur Aufnahme von werbenden Schriftzeichen oder Symbolen. Aussparungen in den Flachtransparenten in Form von Schriftzeichen oder Symbolen sind aufgetragenen Schriftzeichen gleichzusetzen.

##### (4) Einzelbuchstaben

Die Fläche von Einzelbuchstaben errechnet sich aus der Summe der die einzelnen Buchstaben umfahrenden Rechtecke wie im Folgenden beschrieben.

Berechnung der Gesamtfläche:

$$\text{Gesamtfläche} = a_1 \times b + a_2 \times b + a_3 \times b$$



### 7.1.2 Anbringungsort

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auf denen sich die Stätte der Leistung befindet. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. Meter Frontlänge des Gebäudes eine Werbeanlage zulässig. Oberhalb der Trauflinie bzw. Attika sind Werbeanlagen unzulässig. Außerhalb der mit der Randsignatur –W– umgrenzten Fläche können Werbeanlagen mit Ausrichtung zu den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer Höhe von maximal 2 m oberhalb der Trauflinie bzw. Attika zugelassen werden, wenn sie aus unbeleuchteten Einzelbuchstaben bestehen.

### 7.1.3 Beleuchtung

Beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur auf den Gebäudeseiten zulässig, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind. Innerhalb der mit der Randsignatur –W– umgrenzten Fläche sind beleuchtete oder selbstleuchtende Werbeanlagen mit Ausrichtung nach Westen und Süden unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

Für die Werbeanlagen sind nur Lampen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum zulässig.

Unzulässig sind angestrahlte Werbeanlagen mit Ausnahme von weißem oder gelblichem Licht.

### 7.1.4 Größe und Ausladungen

Für die Größe und Ausladungen von Werbeanlagen gelten folgende Maßgaben:

- Flachtransparente dürfen eine Ansichtsfläche von 10 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten
- selbstleuchtende und hinterleuchtete Flachtransparente mit Schrift- und / oder Zeichendarstellung bzw. Neonschriften sowie deren Hintergrund und Fassadenbeschriftungen bzw. -bemalungen dürfen eine Höhe von 1 m nicht überschreiten
- selbstleuchtende und hinterleuchtete Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben oder einzelnen Symbolen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten
- großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien oder Stoffen (sog. Megaposter) dürfen eine Größe von 20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten
- sonstige Schriftzüge dürfen eine Ansichtsfläche von 30 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten
- bei Verwendung von Einzelbuchstaben ist hierbei die Fläche zu berücksichtigen, die sich aus der Summe der die einzelnen Buchstaben umfahrenden Rechtecke ergibt (siehe erläuternde Zeichnung zu 6.1.1 (4))

Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 1,5 m inklusive der Befestigung nicht überschreiten. Flach auf die Fassade aufgebrachte Werbeanlagen dürfen maximal um das Maß der erforderlichen Konstruktionstiefe über die Gebäudekanten hinausgehen.

### 7.1.5 Fahnen, Standtransparente, Hinweistafeln und Pylone

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ist eine Fahne bzw. ein Fahnenmast oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon je angefangene 10 lfd. Meter Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 8 m nicht überschreiten. Pylone und Hinweistafeln sind als vertikale Elemente nur bis zu einer Größe von 6 m x 2 m und als horizontale Elemente nur bis zu einer Größe von 1,5 m x 3 m zulässig.

Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

### **7.1.6 Unzulässige Werbeanlagen**

Auf Fensterflächen aufgeklebte Werbeanlagen, sich drehende Werbeanlagen, elektronische Wechselwerbeanlagen, Licht in die Umgebung und den Luftraum abstrahlende Werbeanlagen (sog. Skybeamer und Laseranlagen) und akustische oder akustisch unterstützte Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

### **7.1.7 Ausnahmsweise zulässige Werbeanlagen**

Großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien oder Stoffen (sog. Megaposter) mit einer Größe von über 20 m<sup>2</sup> sind ausnahmsweise zulässig für die Dauer der Bauzeit als Verkleidung von Baugerüsten.

Ausnahmsweise kann von den Maßgaben der Punkte 6.1.2 bis 6.1.5 abgewichen werden, wenn Werbeanlagen im Zusammenhang mit der Architektur des Gebäudes ein gestalterisch anspruchsvolles und technisch innovatives Gesamtkonzept verfolgen.

### **7.2 Dachformen**

In den Sondergebieten mit der Bezeichnung **SO<sub>1-5</sub>** sind ausschließlich Flachdächer mit einer Neigung zwischen 0° und 10° zulässig.

### **7.3 Einfriedungen**

Einfriedungen in Form von Zäunen sind innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung **SO<sub>1-6</sub>** entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit Ausnahme der Stichstraßen unzulässig.

## **8. Stellplätze und Garagen**

Ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den für diesen Zweck festgesetzten Flächen zulässig.

Oberirdische Gemeinschaftsparkgaragen zur Abdeckung des Stellplatzbedarfs sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Sondergebiete mit den Bezeichnungen **SO<sub>1</sub>** und **SO<sub>2</sub>** zulässig.

Innerhalb der Sondergebiete mit den Bezeichnungen **SO<sub>1-3</sub>** sind einzelne Garagen unzulässig.

Innerhalb der Sondergebiete mit den Bezeichnungen **SO<sub>4-6</sub>** sind ebenerdige Stellplätze, Garagen und Carports auf maximal 30 % der überbaubaren Fläche zulässig.

Zwischen Öffentlichen Verkehrsflächen und ebenerdigen Stellplätzen, Garagen und Carports sind Pflanzstreifen von mindestens 1,0 m Tiefe mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Artenliste A anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Bepflanzung ebenerdiger Stellplatzanlagen können auch Einzelbäume gemäß Artenliste B verwendet werden.

Unterirdische Parkgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen der Sondergebiete mit den Bezeichnungen **SO<sub>1-5</sub>** zulässig.

## **9. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Innerhalb der festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung -Bo- sind Veränderungen des Oberbodens nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anpflanzungen.

## **10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **10.1 Bedachungen**

Die Isolierung von Flachdächern mit Bitumenschweißbahnen ist unzulässig. Sie sind ausnahmsweise zulässig, wenn durch anerkannte Prüfverfahren nachgewiesen wird, dass Grundwasser gefährdende Bestandteile der Bitumenschweißbahnen im ablaufenden Niederschlagswasser nicht enthalten sind.

Innerhalb der überbaubaren Flächen der Sondergebiete mit den Bezeichnungen **SO<sub>2</sub>** bis **SO<sub>4</sub>** sind mindestens 50 % der Dachfläche von Gebäuden dauerhaft und extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann dieser Wert unterschritten werden, wenn technische Gründe des Gebäudebetriebs dies erfordern und der verzögerte Abfluss des auf der Dachfläche anfallenden Niederschlags auf andere Weise gewährleistet wird.

#### **10.2 Versickerung von Niederschlagswasser**

Innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung **SO<sub>1</sub>** ist auf Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser in privaten Anlagen zu versickern (5-jährliches Niederschlagsereignis). Der Überlauf der Versickerungsanlagen innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung **SO<sub>1</sub>** hat breitflächig hangseitig nach Westen hin zu erfolgen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im gesamten Plangebiet nur über die belebte Bodenzone zulässig. Ausgenommen ist die Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, wenn für die zur Versickerung bestimmten wasserdurchlässigen Oberflächen eine wirksame Reinigungskapazität für niederschlagsbürtige Verunreinigungen nachgewiesen wird.

#### **10.3 Nutzung der Erdwärme**

Die Nutzung der Erdwärme (Geothermie) ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

#### **10.4 Straßenbeleuchtung**

Für die Straßenbeleuchtung sind nur Lampen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum und mit einer nach oben abgeschirmten Lichtverteilung zulässig.

#### **10.5 Wiederherstellung des natürlichen Bodenaufbaus**

Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen, die an den südlichen, nicht angebauten Abschnitt der bogenförmigen Erschließungsstraße angrenzen, ist bei der Herstellung der Böschung für den Straßenkörper der Boden, soweit er zur Modellierung der Böschung abgetragen und neu aufgetragen wird, in seiner natürlichen Schichtenfolge aus Kreide, Mergelkalk und max. 0,1 m Oberboden wiederherzustellen.

Im Bereich der Böschung südlich der bogenförmigen Erschließungsstraße ist in einem Streifen von 10 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Wiederauftrags von Boden die Oberbodenschicht in einer Stärke von mindestens 0,3 m aufzutragen.

### **11. Flächen zur Anpflanzung**

#### **11.1 Anpflanzungen innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung **SO<sub>1-6</sub>****

Bei Anpflanzungen innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung **SO<sub>1-6</sub>** sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Artenliste A zu verwenden.

#### **11.2 Anpflanzungen innerhalb der Privaten Grünflächen**

Bei Anpflanzungen innerhalb der Privaten Grünflächen sind einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Artenliste B zu verwenden.

### **12. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. der mit Lärmpegelbereichen festgesetzten Teilbereiche sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 \* zu erfüllen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LPB) ist der Planzeichnung zu entnehmen. Es ist für alle Fassaden der nachfolgenden Räume ein erforderliches Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten:

Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Unterrichtsräume  
- innerhalb des Lärmpegelbereichs I ein Schalldämmmaß von erf.  $R'_{w,res}$  von mind. 30 dB

- Seffenter Weg/Melaten -

- innerhalb des Lärmpegelbereichs II ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 30 dB
  - innerhalb des Lärmpegelbereichs III ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 35 dB
  - innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 40 dB
- Für Büroräume
- innerhalb des Lärmpegelbereichs I ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 30 dB
  - innerhalb des Lärmpegelbereichs II ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 30 dB
  - innerhalb des Lärmpegelbereichs III ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 30 dB
  - innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ein Schalldämmmaß von erf. R'w,res. von mind. 35 dB

Im Einzelfall sind im Baugenehmigungsverfahren die Korrekturwerte für das erforderliche Schalldämmmaß gemäß 5.2 der DIN 4109 in Verbindung mit der Tabelle 9 anzuwenden. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämmmaße für Außenbauteile gem. DIN 4109 ausreichend sind.

\*Grundlage der Festsetzungen ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

**Hinweise****1. Kampfmittel**

Der Bereich der Baumaßnahme liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Die Auswertung der zur Verfügung stehenden Luftbilder ergibt keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern / Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Sollten im Plangebiet Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung (z.B. Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder vergleichbare Arbeiten) durchgeführt werden, wird eine Tiefensondierung empfohlen.

**2. Schutz der Gebäude vor Vernässung**

Im Einflussbereich privater Versickerungsanlagen nach DWA-A138 ist die Anlage von Drainagen an Gebäuden unzulässig. Der Schutz der Gebäude vor Vernässung muss durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden.

**3. Bodendenkmäler**

Werden Bodendenkmäler entdeckt, ist nach den §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) die Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu erhalten und dies der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Aachen oder dem LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich anzuzeigen. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Aufgrund der paläontologischen Bedeutung des Plangebiets und zur Sicherung der öffentlichen Belange des Denkmalschutzes sind die Baugenehmigungen mit Nebenbestimmungen zu verbinden, die eine Baubegleitung durch das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland festlegen.

**4. Gewässerschutz**

Großflächige Metalleindeckungen und Fassaden aus z. B. Kupfer, Zink und Blei sind als äußere Dachhaut bzw. Fassadenmaterial nur zulässig, wenn diese mit einer wetterbeständigen Versiegelung/Beschichtung versehen sind. Aluminiumeindeckungen und ähnliche Materialien sind grundsätzlich zulässig.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen im Bereich von Flächen, die für Versickerungsanlagen vorgesehen sind, ist nicht erlaubt. Während der Bautätigkeit sind geeignete Maßnahmen zur Verhinderung einer Verschläm- mung der Gewässer zu treffen. Die im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung getroffenen Regelungen zum Ge- wässerschutz während der Bauzeit sind zu beachten.

Zur Dokumentation und Überwachung möglicher Auswirkungen der Maßnahme auf die Gewässer (oberirdische Gewässer und Grundwasser) ist ein Monitoring für die Bau- als auch die Betriebsphase erforderlich.

Diese schriftlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 09.04.2025 den Bebauungsplan Nr. 915 - Seffenter Weg/Melaten (Hochschulerweiterung) - als Satzung beschlossen hat. Es wird bestätigt, dass die oben genannten schriftlichen Festsetzungen den Ratsbeschlüssen entsprechen und dass alle Verfahrensvorschriften bei deren Zustandekommen beachtet worden sind.

Aachen, den 10.04.2025

(Sibylle Keupen)  
Oberbürgermeisterin



## PFLANZENLISTEN

### Artenliste A

Anpflanzungen innerhalb der Sondergebiete mit der Bezeichnung SO<sub>1-6</sub>

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Betula pendula* (Hänge-Birke)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)
- *Fraxinus excelsior* (Esche)
- *Genista pilosa* (Behaarter Ginster)
- *Ligustrum vulgare* (gemeiner Liguster)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Quercus petraea* (Trauben-Eiche)
- *Rosa arvensis* (Kriechende Rose)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Carpinus Betulus* (Hainbuche)
- *Cytisus scoparius* (Besenginster)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Genista anglica* (Englischer Ginster)
- *Genista tinctoria* (Färberginster)
- *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Rosa villosa* (Apfel-Rose)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)

### Artenliste B

Anpflanzungen innerhalb der Privaten Grünflächen

- *Acer campestre* (Feld-Ahorn)
- *Betula pendula* (Hänge-Birke)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Euonymus europaea* (Pfaffenhütchen)
- *Fraxinus excelsior* (Esche)
- *Genista pilosa* (Behaarter Ginster)
- *Ligustrum vulgare* (gemeiner Liguster)
- *Prunus avium* (Vogelkirsche)
- *Quercus petraea* (Trauben-Eiche)
- *Rosa arvensis* (Kriechende Rose)
- *Sorbus aria* (Mehlbeere)
- *Sorbus aucuparia* (Eberesche)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Acer opalus* (Schneeballblättriger Ahorn)
- *Pyrus achras* (Holz-Birne) u. a. Wildobstsorten
- *Mespilus germanica* (Mispel)
- *Cerasus spec.* (Kirsche) u. a. Kultursorten von Obstbäumen
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)
- *Carpinus betulus* (Hainbuche)
- *Cytisus scoparius* (Besenginster)
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)
- *Genista anglica* (Englischer Ginster)
- *Genista tinctoria* (Färberginster)
- *Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Quercus robur* (Stiel-Eiche)
- *Rosa villosa* (Apfel-Rose)
- *Sorbus torminalis* (Elsbeere)
- *Tilia cordata* (Winter-Linde)
- *Crataegus laevigata* (Zweiggriffliger Weißdorn)
- *Malus sylvestris* (Holz-Apfel)
- *Sorbus domestica* (Speierling)
- *Prunus spec.* (Kirsche)