



Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Tiefenbach
Passau
Niederbayern

Bebauungs - und Grünordnungsplan "Bäckerreut - Nordwest"

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Mischgebiet **MI** nach § 6 BauNVO festgesetzt, wobei zusätzlich folgende Zonierung festgelegt wird:

MI 1 Zulässig sind nur Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind nur folgende Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO:

Nr. 2 = Geschäfts- und Bürogebäude

Nr. 3 = Einzelhandelsbetriebe mit Ausschluss von folgenden Betriebsarten:

Lebensmittelhandel, Drogeriemärkte, Bekleidungsgeschäfte, Tiernahrungshandel

Nr. 4 = sonstige Gewerbebetriebe

Nr. 5 = Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

MI 2 + MI 3 **Zulässig sind nur folgende Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO:**

Nr. 1 = Wohngebäude

Nr. 2 = Geschäfts- und Bürogebäude

0.2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Im **MI 1**: max. zulässige Grundflächenzahl = 0,6

Im **MI 2**: max. zulässige Grundflächenzahl = 0,5

Im **MI 3**: max. zulässige Grundflächenzahl = 0,5

GFZ Im **MI 1**: max. zulässige Geschossflächenzahl = 1,2

Im **MI 2**: max. zulässige Geschossflächenzahl = 1,0

Im **MI 3**: max. zulässige Geschossflächenzahl = 1,0

Sollte sich durch die Baugrenzen bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.

Vollgeschosse Im **MI 1**: max. zulässige Zahl der Vollgeschosse = II

Im **MI 2**: max. zulässige Zahl der Vollgeschosse = II

Im **MI 3**: max. zulässige Zahl der Vollgeschosse = III

Wandhöhen	Im MI 1:	max. zulässige Wandhöhe	= 8,00 m
	Im MI 2:	max. zulässige Wandhöhe	= 6,50 m
	Im MI 3:	max. zulässige Wandhöhe	= 9,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen. In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden. Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten.

0.3. Bauweise

- o Festgesetzt wird im gesamten MI-Gebiet offene Bauweise. Grenzgaragen und grenznahe Garagen sind zulässig.

0.4. Gebäude

Dachformen:	Zulässig sind nur: Satteldach, Pultdach, versetzte Pultdächer, Walmdach, Flachdach,		
Dachneigungen:	Bei Satteldach	5° - 30°	
	Bei Walmdach	5° - 30°	
	Bei Pultdach	5° - 15°	
	Bei versetzten Pultdächern	5° - 30°	
Firstrichtungen:	Die Firstrichtung ist frei wählbar		
Dachdeckung:	Zulässig sind nur: Dachziegel, naturrot o. anthrazit; Dachbepflanzung; Dachbekiesung und Platten (nur bei Flachdächern); Blecheindeckung, (wobei unbeschichtete kupfer-, zink-, und bleigedeckte Dachflächen unzulässig sind).		
Dachgauben:	Dachgauben sind nur zulässig an Gebäudeseiten mit Wandhöhen bis max. 4,50 m Zulässig sind dabei max. 2 Dachgauben pro Dachseite ab einer Dachneigung von 28 °. Die Vorderfläche der Dachgauben darf jeweils max. 2 m ² betragen. Der Mindestabstand der Dachgauben vom Ortgang und untereinander muss mind. 2 m betragen.		

0.5. Schallschutzmaßnahmen

0.5.1 Lärmschutzwall-/ wand entlang der Kr PA 1

Entlang der Kreisstraße KrPA 1 ist, wie im Plan dargestellt, eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall bzw. eine Kombination aus beiden herzustellen. Die Oberkante muss dabei mindestens 3,00 m über dem Niveau der Kreisstraße liegen.

Der Lärmschutzwall / die Lärmschutzwand ist beiderseits mit ortstypischen und heimischen Sträuchern einzugrünen außer in den Bereichen an denen Carports oder Garagen angebaut sind.

0.5.2. Festsetzungen zum Schallschutz

Auf die beiliegende schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Bäckerreut-Nordwest“ der Gemeinde Tiefenbach (ACCON Bericht Nr. ACB 0716-7352/04 vom 04.07.2016) wird verwiesen. Für die nördlichen und östlichen, der PA 1 zugewandten, Fassaden der Gebäude 7, 8 und 9, gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich IV (resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von ≥ 40 dB) der DIN 4109 (11/1989) „Schallschutz im Hochbau“.

Für alle anderen Gebäude bzw. Gebäudefassaden ist ein Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ von ≥ 35 dB (Lärmpegelbereich III) für die Außenbauteile anzuwenden.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind bei den Gebäuden an der PA 1 auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen und über diese Gebäudeseiten zu belüften. Falls sich eine entsprechende Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume umsetzen lässt, ist mindestens ein notwendiges Fenster oder eine Lüftungsöffnung von schutzbedürftigen Räumen mit einem verglasten Vorbau bzw. Wintergarten zu versehen.

Ist weder eine entsprechende Grundrissorientierung noch ein verglaster Vorbau bzw. Wintergarten möglich, so ist zur erforderlichen hygienischen Belüftung bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109, die ausschließlich Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird, eine schalldämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen vorzusehen, welche das erforderliche Schalldämmmaß nach DIN 4109 nicht verschlechtern.

Bei Wohngebäuden ab dem Lärmpegelbereich III gem. Tabelle 8 der DIN 4109 ist ein Nachweis der ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich. Eine genaue Dimensionierung der Außenbauteile hat nach VDI-Richtlinie 2719 zu erfolgen.

Es sind nur Betriebe, Anlagen und Nutzungen zulässig, deren von dem jeweiligen Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallemissionen die in nachfolgender Tabelle genannten Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle A:

Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (06.00-22.00 Uhr) und die Nacht (22.00-06.00 Uhr).

Teilfläche Bezeichnung	Größe	Emissionskontingent L_{EK}	
		Tag	Nacht
MI 1.1	1.155	65	50
MI 1.2	1.656	65	50

Die Prüfung der Einhaltung der maximal zulässigen Emissionskontingente L_{EK} erfolgt nach DIN 45691 (2006-12), Abschnitt 5, unter Berücksichtigung der Größe der emittierenden Fläche und dem Abstand vom Immissionsort, ausschließlich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung ($10 \log(4TTS^2)$).

Bei Vorhaben, denen nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, bzw. bei Vorhaben, denen mehrere Teilflächen oder Teile einer Teilfläche zuzuordnen sind, sind die Immissionskontingente L_{IK} nach Kap. 5 der DIN 45691 zu ermitteln.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschemissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA-Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Plangebietes liegenden Nutzungen, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen. Die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm von 1998 (TA-Lärm) sind zu beachten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

0.6. Garagen und Nebengebäude

Stauraum vor: den Garagen	Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.
Garagenstandort:	Die eingezeichneten Garagenstandorte sind als Vorschlag zu betrachten. Die Garagenstandorte können innerhalb der Baugrenzen frei gewählt werden. (Bei bereits fertiggestellter Erschließung sind jedoch etwaige Kosten, welche durch die Wahl eines anderen als den vorgeschlagenen Standort anfallen, vom Bauwerber zu tragen).

0.7. Einfriedungen

Zaunhöhe:	Zulässige Zaunhöhe max. 1,00 m.
Zaunsockel:	Zaunsockel jedweder Art sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig.
Hinterpflanzung:	Alle Zäune sind mit ortstypischen und heimischen Hecken oder Sträuchern zu hinterpflanzen.

0.8. Geländeverhältnisse / Topografie

Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeänderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zulässig und müssen über die Gesamtgrundstücksfläche so ausgeglichen werden, dass das Urgelände an den Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.

Mit den Bauanträgen/Genehmigungsfreistellungen sind zwingend Grundstücks-Nivelllements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen

0.9. Festsetzungen Grünordnung / Ökologie

0.9.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge

Stellplätze sind in den gekennzeichneten Bereichen und innerhalb der Grundstücksflächen zulässig. Die Bodenversiegelung ist dabei auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

Garagenzufahrten sowie Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden.

0.9.2 Pflanzungen in Privatgrundstücken

Je 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

Die Standorte der Bäume sind dem planerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Ausschließlich zulässig sind alle ortstypischen, heimischen Laubbäume, Obstbäume und Sträucher.

Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

0.9.3 Ortsrandeingrünung

Im Bereich der planlich dargestellten Fläche der Ortsrandeingrünung im MI 1 sind folgende Pflanzungen zwingend vorgeschrieben:

a) Bäume:

Pflanzdichte:	1 Baum je 150 m ² dargestellter Ortsrandeingrünungsfläche
Pflanzqualifikation :	Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 14/16

Ausschließlich zulässig sind alle ortstypischen, heimischen Laubbäume und Obstbäume.

b) Sträucher:

Pflanzdichte: 1 Pflanze auf 2 qm in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art.

Pflanzqualifikation: 2 x V., 40 – 120 cm je nach Art.

Ausschließlich zulässig sind alle ortstypischen, heimischen Sträucher.

Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Bepflanzung der Ortsrandeingrünungsfläche hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

0.9.4 Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat zu begrünen.

0.9.5 Pflanzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken

Bäume mit mehr als 2 m Höhe müssen einen Abstand von mindestens 4,0 m zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einhalten. Auf die einzuhaltenden Vorschriften des "AGBGB - Artikel 47 und 48" wird verwiesen.

0.9.6 Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.9.7 Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 2,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind zum Schutz vor Erosion mit Weidelgras oder Leguminosen anzusäen.

0.9.8 Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche

*(*Erstellt von Peter Kitzmüller, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt)*

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für das geplante Bauvorhaben werden außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs des Bebauungs-/Grünordnungsplans jedoch im naturräumlichen Zusammenhang zur Eingriffsfläche nachgewiesen.

Ausgleichsfläche:

Flur-Nr.: 1521, Gemarkung Ruderting - Teilfläche

Vegetationsbestand: Grünland, intensiv bewirtschaftet

Maßnahmen: Oberbodenabtrag in drei Streifen schräg zur Falllinie des Hangs in einer Breite von jeweils ca. 10 m, weiche Modellierung in den Übergängen, einmalige Mähgutübertragung aus geeigneter Spenderfläche in Rücksprache mit der Unt. Naturschutzbehörde des Landratsamtes Passau, extensive Wiesenpflege, max. 2 Mähgänge pro Jahr, 1 x Mitte/Ende Juni, 1 x Anfang September
Entnahme des Mähguts, keine Düngung.

Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen, ca. 31 Stück

Pflanzqualität mind. H, 3xv, mB, STU 10-12

Erhalt der grenznahen Gehölzbestände.

Anlage einer Felsschüttung entlang der westlichen Grundstücksgrenze südlich des Gehölzbestandes

Länge ca. 15 m, Höhe bis 50 cm, Breite bis 200 cm

ca. 7 m³ Felsmaterial

Entwicklungsziel:	artenreiche Streuobstwiese ohne Dünger- und Pestizideinsatz
Flächengröße:	5.500 qm
Aufwertungsfaktor:	1.0

- Für die Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie für den Unterhalt ist der Erschließungsträger verantwortlich. Die Aufwertungsmaßnahmen sind bis zum Zeitpunkt der Erschließung bzw. der ersten Belegung des Baugebiets herzustellen und sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Der Erschließungsträger verpflichtet sich parallel zur Erschließung des Baugebietes bzw. in der darauffolgenden Pflanzzeit in der Ausgleichsfläche den Oberbodenabtrag, die Mähgutübertragung, die Anlage der Felsschüttung und die Pflanzung der Obstbäume durchzuführen und mit der extensiven Wiesenpflege zu beginnen.
- Für die Herstellung der Ausgleichsfläche ist ein Ausführungsplan mit den genauen Standorten der Obstbäume und der Anlage der Fels- und Gesteinsschüttung der unteren Naturschutzbehörde am LRA Passau vorzulegen. Für die Felsschüttung ist unterschiedliche Körnung zu verwenden sowie Sand- und Häckselhaufen zu integrieren, die als Eiablageplätze für Eidechsen und Reptilien dienen.
- Der entsprechende Ausführungsplan ist vom Erschließungsträger bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und mit dieser abzustimmen.
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den zu erstellenden Regenrückhalteweiher sind gemäß den beiliegenden Planungen des Landschaftsarchitekten Peter Kitzmüller auf der Flur-Nr. 1521 (Teilfläche), Gemarkung Ruderting, zusätzlich zu den im Rahmen des Bebauungsplanes auf diesem Grundstück zu schaffenden Ausgleichsflächen zu erstellen.
- Die beiliegenden Planunterlagen mit den Festlegungen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dingliche Sicherung

Um die Sicherung des angestrebten Zustandes der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6a BayNatSchG auf der Teilfläche der Flur Nr. 1521, Gemarkung Ruderting, zu gewährleisten, ist die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde – erforderlich.

Die erforderliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern ist vom Erschließungsträger in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Grundbuch einzutragen.

Der Freistaat Bayern übernimmt im Zusammenhang mit der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und der Reallast keinerlei Unterhaltungspflicht, Verkehrssicherungspflicht oder Kosten.

Die dingliche Sicherung hat noch vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes zu erfolgen.

Beginn und Ende der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen sind der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau anzuzeigen, damit die gewollte Umsetzung und der Maßnahmenvorrat der Gemeinde dokumentiert wird.

0.10. Entwässerung von Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen und/oder Zufahrten nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straßen oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers bei öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

0.11 Landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstücke

Die Nachbargrundstücke werden teilweise noch landwirtschaftlich genutzt.

Eventuell von diesen Flächen ausgehende Geruchs-, Staub-, oder Lärmbelästigungen sind von den Bauwerbern hinzunehmen.

0.12. Hinweise - Allgemein

0.12.1 Denkmalschutz

Alle bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend entweder dem Landratsamt Passau oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

0.12.2 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

- Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit den Versorgungsträgern sowie mit der Gemeinde Tiefenbach zu klären.
- Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung über die genaue Lage von Leitungen anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für alle vorhandenen Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal des Versorgungsträgers diese auf Beschädigungen überprüft haben.
- Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.
- Die Trassen unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.
- Der Schutzstreifen von Erdgasleitungen beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
- Im Einmündungsbereich der neuen Straße befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe dieser Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher beim zuständigen Ressort (Planauskunft Telekom) in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben.

0.12.3 Erschließungsleitungen

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

0.12.4 Grundwasser

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.12.5 Bestehende Sportanlage Patraching

Es wird darauf hingewiesen, dass die ggf. entstehenden bzw. vorhandenen Lärm- und Lichtemissionen aus der nahegelegenen Sportanlage Patraching zu dulden sind.

0.13. Hinweise - Ökologie

0.13.1. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen:

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser mittels Regenwassersammelbehälter erreicht.

0.13.2. Regenwassersammelbehälter

Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird für jedes Gebäude empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

0.13.3 Maßnahmen bei Entwässerungseinrichtungen

Folgende Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen werden empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen.
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken.
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers.
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben.
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen.

0.13.4 Energetische Empfehlungen

- Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten.
- Für jedes Gebäude wird die Nutzung der Sonnenenergie sowie Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen.

0.13.5 Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung muss bei Rasen mind. 25 cm, bei Strauchpflanzungen mind. 40 - 60 cm und bei Bäumen mind. 100 cm betragen.