

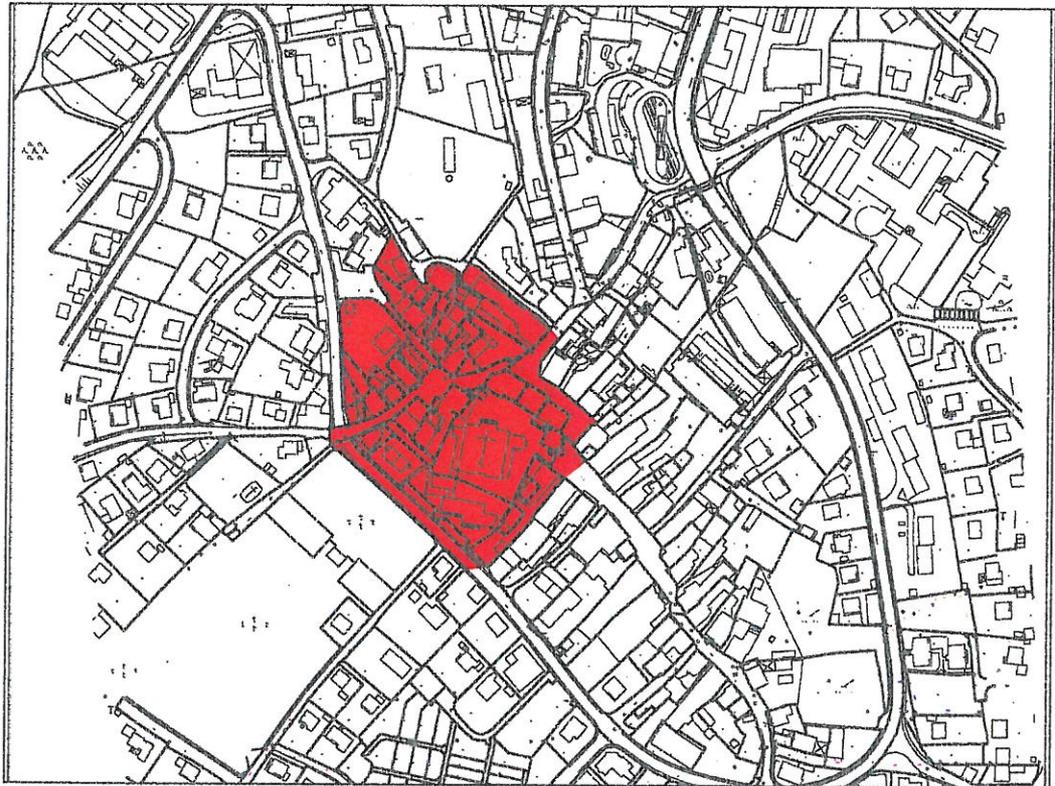
10/1

122

140/3

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

"TRÄNENTAL - KIRCHPLATZ - AM RATHAUS"



STADT : HAUZENBERG

LANDKREIS : PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK : NIEDERBAYERN

VORENTWURF	06.10.2006
ENTWURF	09.11.2007
AUSLEGUNGSPLAN	15.09.2008
PLAN FÜR SATZUNGSBESCHLUSS	16.02.2009

Maßstab 1 : 500

Entwurfsverfasser:
 architektur büro reis partner
 kusserstraße 29 94051 hauzenberg
 tel. 08566 / 2056 50 fax 08566 / 2057



PLANUNTERLAGEN

DIGITALE FLURKARTE ÜBER DEN BEREICH TRÄNENTAL - KIRCHE - AM RATHAUS PER E-MAIL IM AUGUST 2008 VON DER STADT HAUZENBERG. ZUR GENAUEN MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET. FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE PLANUNGEN UND GEGEBENHEITEN KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stützen sich auf die § 1 - 4, 8 - 10 und 30 des BauGB in der zum Zeitpunkt der Aufstellung geltenden Fassung. Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990. Die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

a. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Hauzenberg hat in der Sitzung vom 31.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tränental - Kirchplatz - Am Rathaus“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

b. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2006 hat in der Zeit vom 06.10.2006 bis 03.11.2006 stattgefunden.

c. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2006 hat in der Zeit vom 13.11.2006 bis 08.12.2006 stattgefunden.

d. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.12.2008 bis 15.01.2009 beteiligt

e. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.11.2007 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2008 bis 13.11.2008 öffentlich ausgelegt.

f. Satzung

Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 16.02.2009 den Bebauungsplan „Tränental - Kirchplatz - Am Rathaus“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.02.2009 als Satzung beschlossen.

5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 02.05.2009 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan seit 02.05.2009 rechtskräftig.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, im Rathaus Hauzenberg, Bauamt, zu den üblichen Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

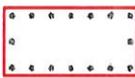
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

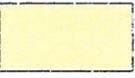
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

-  Baulinie
-  Baugrenzen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf (Kirchengrundstück)
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

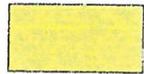
Verkehrsflächen

-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche
-  Öffentliche Strassenverkehrsfläche welche mit Pflasterbelag auszuführen sind
-  Kirchliche Platz- / Wegeflächen welche mit Pflasterbelag auszuführen sind
-  Öffentliche Bürgersteige welche mit Pflasterbelag auszuführen sind
-  Private Verkehrs- und Hofflächen welche mit Pflasterbelag auszuführen sind
-  Private Zufahrten
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Öffentlicher Parkplatz
-  Garagen-/Carport-Zufahrt
-  Stufenanlagen

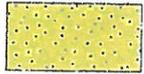
Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

-  Stromleitung unterirdisch

Grünflächen



Öffentliche Grünfläche



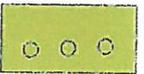
Private/Kirchliche Grundstücksfläche mit wassergebundenen Belägen



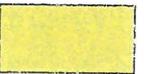
Private/Kirchliche Grünfläche



Private/Kirchliche bepflanzte Grünfläche



Private Grünfläche mit Obstbaumbepflanzung



Unterirdisch bebaute Fläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Neue Bäume



Bestehende Bäume

Denkmalschutz

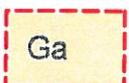


Einzeldenkmal laut Denkmalliste

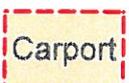
Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Umgrenzung von Flächen für Garagen



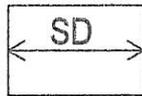
Umgrenzung von Flächen für Carports



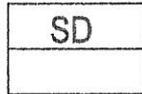
Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes



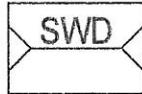
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen und Nutzungen



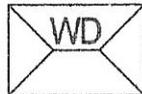
Satteldach
(Mit zwingend festgelegter Firstrichtung)



Satteldach
(Mit frei wählbarer Firstrichtung)



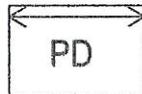
Schopf-Walmdach
(Mit zwingend festgelegter Firstrichtung)



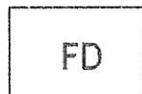
Walmdach



Walmdach als Zeltdach



Pultdach
(Firstpfeil am höchsten Firstpunkt dargestellt)



Flachdach

II + DG

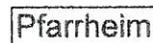
Maximal zulässige Anzahl der Geschosse

Tga

Tiefgarage



Bestehende Mauern/Stützmauern



Derzeitige Nutzung von Grundstücken/Gebäuden, als Hinweis

76/21

Flurstücknummer



Bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzstein



Lage des Höhenfestpunktes am jeweiligen Urgelände
(= Schnittpunkt Urgelände - Gebäudekante)
Von diesem Höhenpunkt aus werden die maximal zulässigen
Wandhöhen an den jeweiligen Traufseiten gemessen.
Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der
Dachhaut, traufseitig gemessen, jeweils ab festgelegtem
Höhenfestpunkt am Urgelände.

Darstellungsbeispiele:

WH = 8,50 m



Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt traufseitig 8,50 m
(ab dem dargestellten Höhenfestpunkt = blauer Kreis)

WH = 9,50 m



Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt traufseitig 9,50 m
(ab dem dargestellten Höhenfestpunkt = blauer Kreis)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WB : Besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO

Zulässig sind ausschließlich:

- Wohngebäude
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung

Mindestens ein Drittel der gesamten Geschossfläche ist für Wohnungen zu verwenden.

Diese Bestimmung gilt nicht für folgende Flurnummern:

1, 2, 11/4 und 112

Grundfläche : Für die einzelnen Flurstücke werden folgende Höchstmaße der bebaubaren Grundfläche festgesetzt:

Flur Nr. 2	=	920 m ²
Flur Nr. 4	=	200 m ²
Flur Nr. 5	=	130 m ²
Flur Nr. 5/1	=	75 m ²
Flur Nr. 6	=	550 m ²
Flur Nr. 6/3	=	95 m ²
Flur Nr. 7	=	230 m ²
Flur Nr. 8/3	=	125 m ²
Flur Nr. 11	=	340 m ²
Flur Nr. 11/2	=	80 m ²
Flur Nr. 11/3	=	160 m ²
Flur Nr. 11/4	=	270 m ²
Flur Nr. 11/9	=	160 m ²
Flur Nr. 12	=	400 m ²
Flur Nr. 13	=	220 m ²
Flur Nr. 14	=	800 m ²
Flur Nr. 17	=	1.070 m ²
Flur Nr. 107 + 107/2	=	530 m ²
Flur Nr. 107/11	=	130 m ²
Flur Nr. 110	=	160 m ²
Flur Nr. 111	=	260 m ²
Flur Nr. 112	=	250 m ²
Flur Nr. 113	=	370 m ²
Flur Nr. 117	=	800 m ²
Flur Nr. 119	=	335 m ²

Sollte sich durch die Bebauung innerhalb der Baugrenzen ein geringeres Grundflächenmaß ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.

- Bauweise**
- o** = Offene Bauweise (Gemäß BauNVO § 22 (2)).
 - g** = Geschlossene Bauweise (Gemäß BauNVO § 22 (3)).
 - abw** = Abweichende Bauweise (Gemäß BauNVO § 22 (4)).

Innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen bzw. Baulinien ist sowohl eine Grenzbebauung als auch eine grenznahe Bebauung zulässig.

Soweit sich nach der Ausnutzung der im Bebauungsplan durch Baugrenzen und/oder Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der zugelassenen Höhenentwicklung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art. 6 Bay BO abweichen, werden diese abweichenden Abstandsflächen festgesetzt.

Art. 6 der BayBO ist nicht anzuwenden.

Vollgeschosse : Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist bei den jeweiligen Gebäuden im Plan eingetragen.

- I** = Max. zulässig ist 1 Vollgeschoss
- II** = Max. zulässig sind 2 Vollgeschosse
- III** = Max. zulässig sind 3 Vollgeschosse
- I + D** = Max. zulässig ist 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss
- II + D** = Max. zulässig sind 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss
- III + D** = Max. zulässig sind 3 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss

0.2. Gebäude

Dachgauben: Dachgauben sind unzulässig.

Dacheindeckung: Ziegel, naturrot bzw. braun
Blechdacheindeckung (Wobei unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedekte Dachflächen unzulässig sind).
Dachbepflanzung
Flachdächer als begehbare Terrasse oder als Gründach.

Maximal zulässige Wandhöhen:

Die maximal zulässigen Wandhöhen sind im Bebauungsplan für jede Traufseite eingetragen.

(z.B. WH = 8,50 m = maximal zulässige Wandhöhe)

Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen, jeweils ab festgelegtem Höhenfestpunkt am bestehenden Urgelände.

(Die Lage des Höhenfestpunktes ist in der zeichnerischen Darstellung zum Bebauungsplan jeweils eingetragen).

Bei allen Bauanträgen ist die exakte vorhandene Wandhöhe und die Wandhöhe der angrenzenden Nachbargebäude in den Plänen zeichnerisch darzustellen.

Dachform / Dachneigung:

Die zulässigen Dachformen sind im Bebauungsplan durch entsprechende Beschriftung jedes einzelnen Gebäudes gekennzeichnet.

Zulässige Dachneigungen:

Bei Satteldach	20° - 35° Dachneigung
Bei Schopfwalmdach	26° - 38° Dachneigung
Bei Walmdach	5° - 35° Dachneigung
Bei Pultdach	5° - 15° Dachneigung
Bei Kirchturm	45° - 75° Dachneigung
Bei Flachdach	0° - 2° Dachneigung

0.3. Geländeverhältnisse / Topographie

- Geländeänderungen sind unzulässig.
- Mit den Bauanträgen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf zeigen.

0.4. Grünordnung/Ökologie

0.4.1 Stellplätze / Zufahrten und Hauszugänge

Garagen-, Tiefgaragen- und Stellplatzzufahrten sowie Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden. Zulässig sind Pflasterbeläge, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decken mit entsprechendem, versickerungsfähigem Unterbau.

0.4.2 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. 1,50 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.4.3 Sicherstellung des Pflanzraumes

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

0.4.4 Unbebaute Grundstücke

Unbebaute Grundstücke oder Grundstücksteile sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.4.5 Nicht überbaubare private Grundstücksflächen

Bei den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Bäume nach zeichnerisch festgesetztem Standort zu pflanzen.

0.4.6 Baumpflanzungen in öffentlichen, kirchlichen und privaten Grünflächen

Folgende Bäume sind im zulässig: (Standort siehe Plan)

- | | |
|--------------------------------|-----------------|
| 1. Acer Pseudoplatanus | - Bergahorn |
| 2. Quercus Robur | - Stieleiche |
| 3. Acer platanoides | - Spitzahorn |
| 4. Acer platanoides „Globosum“ | - Kugelahorn |
| 5. Robinia pseudoacacia | - Kugelakazie |
| 6. Carpinus betulus | - Hainbuche |
| 7. Fraxinus excelsior | - Gemeine Esche |
| 8. Acer campestre „Elsrijk“ | - Feldahorn |
| 9. Crataegus i.A. | - Weißdorn |

Weiters sind zulässig alle ortstypischen und heimischen Obstbäume
Pflanzqualifikation : Solitäräume 3 x V., m.B., STU 16/18 bis 18/20

0.4.7 Strauchpflanzungen in öffentlichen, kirchlichen und privaten Grünflächen

Zulässig sind alle heimischen und ortstypischen Sträucher.

Pflanzdichte: 2 Sträucher je 1 m² Grünfläche, in Gruppen zu 3 - 7 Stück, je nach Art.

Pflanzqualifikation : 2 x V., 60 - 130 cm.

Giftpflanzen sind generell unzulässig.

0.5. Entwässerung von Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen nicht auf Straßengrund der öffentlichen Straßen abgeleitet werden.

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

Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen einzelnen Bauvorhaben von den Bauherren entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainage, Rückstaumaßnahmen, etc.).

0.6. Hinweise - Allgemein

0.6.1 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine Beobachtungsergebnisse vor. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, daß mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.6.2 Denkmalschutz

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.

Bodendenkmäler:

0. Durch Bauarbeiten und den damit verbundenen Bodeneingriffen dürfen Bodendenkmäler keinesfalls zerstört werden.

Die Bau- und Bodendenkmäler im Planungsgebiet müssen sowohl vom Vorhabensträger als auch von der planenden Gemeinde bereits im Verfahren der Bebauungsplanaufstellung „als eine rechtliche Gegebenheit angesehen werden, d. h., dass die dort vorgesehene Bebauung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung“ der Bau- und Bodendenkmäler stand resp. steht (vgl. BayVG München, a.a.O.).

Der Antragsteller muss unter der Voraussetzung, so wenig Bodeneingriffe wie möglich vorzunehmen, genauer auszuführen, in welchem Umfang evtl. Bodendenkmäler durch die geplanten Baumaßnahmen gefährdet sind.

In den Bereichen, wo Bodeneingriffe unabdinglich sind, muss zunächst mit Hilfe einer Probeuntersuchung festgestellt werden, ob und in welchem Umfang Bodendenkmäler betroffen sind.

Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLfD.

Der Antragsteller hat alle Kosten der Probeuntersuchung und der Ausgrabungen zu tragen.

Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

0.6.3 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die einschlägigen Bestimmungen der BayBO zu beachten bzw. Stellungnahmen bei den, für den baulichen Brandschutz zuständigen, Stellen einzuholen.

0.6.4 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

Die Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten sind größtenteils bereits verlegt. Der überplante Bereich wird von Versorgungsleitungen (Strom, Gas) der E.ON Bayern AG tangiert bzw. benutzt.

Vor jeglichen Erd- und Baggerarbeiten ist eine Planauskunft bei der E.ON Bayern AG, KC Regensburg, einzuholen.

Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leitungen freizuhalten.

Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit den Energieversorgungsträgern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln und Leitungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Bei Annäherung sind, wie vor, vor Arbeitsbeginn die Energieversorgungsträger zu verständigen.

Gleiches gilt für alle baulichen und sonstigen Arbeiten im Bereich von Erdkabeln, Leitungen und Freileitungen.

Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen und Pflanzungsarbeiten exakt zu klären.

Ebenfalls ist das Merkblatt über unter-irdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.

0.6.5 Bauberatung:

Vor dem Einreichen der Bauanträge sind die Vorentwürfe mit dem Bebauungsplanfertiger und/oder mit einem von der Stadt Hauzenberg zu bestimmenden Architekten/Stadtplaner abzustimmen und abzuklären.

Die positive Einverständniserklärung dieses Architekten/Stadtplaners ist Grundlage für die Entscheidungsfindung bei der Einvernehmenserteilung der Stadt Hauzenberg.

0.7. Hinweise - Ökologie

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Trinkwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen. Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) erreicht.

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

Die Anforderungen der neuen Energieeinsparungsverordnung bezüglich der Wärmedämmung bzw. der Heizanlage müssen zumindest eingehalten, besser unterschritten werden (Energiepass!).

Die technischen Möglichkeiten zur kostenlosen Sonnenenergienutzung bzw. zur Energieeinsparung mittels Solaranlagen, Lüftungsanlagen, Fotovoltaik, Wintergarten mit Pufferspeicher und Wärmezuführung zu den Wohnräumen, regenerative Energien, etc. sollen genutzt werden.

Der Einsatz von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie von Wärmepumpen wird empfohlen.

Im Bereich der Beleuchtung sollten Energiesparlampen (wo möglich mit Bewegungsmeldern) eingebaut werden.

0.8. Notwendige Stellplätze

Bezüglich der Anzahl der notwendigen Stellplätze nach BayBO wird folgendes festgelegt:

Für die Anzahl der notwendigen Stellplätze gelten die Richtzahlen gemäß „Bekanntmachung des BStMI über Richtzahlen für die Berechnung der Stellplätze“ vom 12. Februar 1978 (MABl S. 181).

Sofern Von-bis-Werte angegeben sind, wird festgelegt, dass der jeweilige Mittelwert anzusetzen ist.



Dachdraufsicht