

**Teil B:
Festsetzungen und Hinweise durch Text**

STADT BAD AIBLING



BEBAUUNGSPLAN NR. 101

**„Harthausen Ost“
mit integriertem Grünordnungsplan**



Stand: 09.06.2020

Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Der Bebauungsplan besteht aus

Teil A: Planzeichnung vom im Maßstab 1: 1000, mit Legende

Teil B: Festsetzungen und Hinweise durch Text

Beigefügt ist:

Teil C: Städtebauliche Begründung mit integriertem Umweltbericht

§ 1

Art der Nutzung

(1) Der Geltungsbereich wird festgesetzt als:

1. Mischgebiet (Mi) gemäß § 6 BauNVO (Teilgebiet Gebäude Nr. 1-4)
2. Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO (Teilgebiet Gebäude Nr. 5-19)

(2) Im Mischgebiet werden die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Im Allgemeinen Wohngebiet werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2

Maß der Nutzung

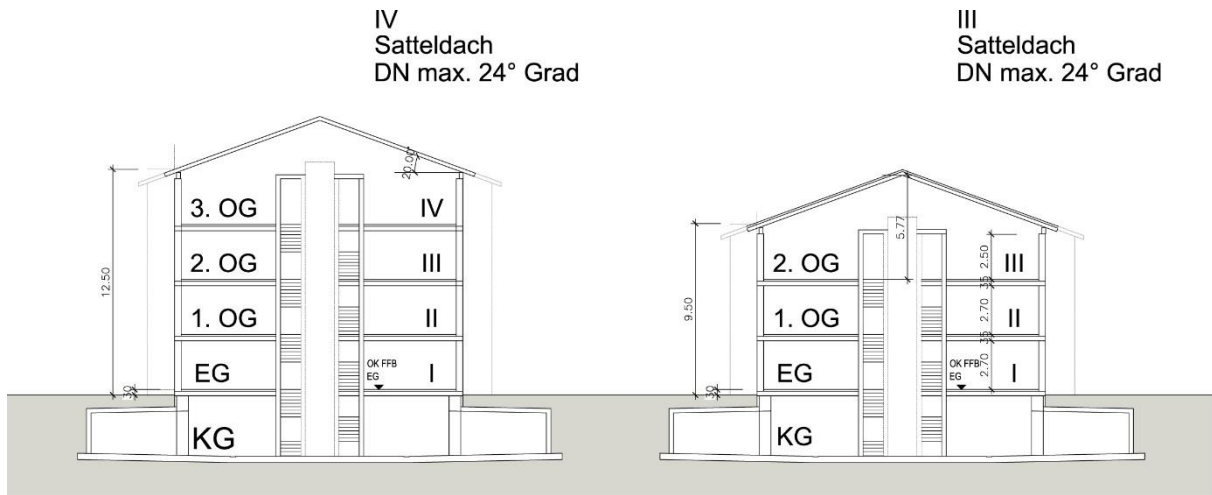
(1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,4 festgesetzt. Durch die in § 19 Abs. 4 (1) BauNVO genannten Anlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

(2) Im Mischgebiet MI wird eine Grundflächenzahl GRZ von 0,6 festgesetzt. Durch die in § 19 Abs. 4 (1) BauNVO genannten Anlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

§ 3

Höhenlage, Wandhöhen

(1) Der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) liegt für jedes Gebäude 0,3 m unterhalb der in Abs. (3) angegebenen Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OKFFB).



Hinweis: Darstellung am Beispiel Satteldach

(2) Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) und die maximalen Wandhöhen werden für die Gebäude folgendermaßen festgesetzt:

Geb. 1	OK FFB EG 497,0 - 496,0 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 2	OK FFB EG 496,5 - 495,5 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 3	OK FFB EG 496,5 - 495,5 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 4	OK FFB EG 496,5 - 495,5 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 5	OK FFB EG 495,0 - 494,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 6	OK FFB EG 496,5 - 495,5 ü.NN	Wandhöhe: 15,5 m (V)
Geb. 7	OK FFB EG 497,0 - 496,0 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 8	OK FFB EG 496,5 - 495,5 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 9	OK FFB EG 495,0 - 494,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 10	OK FFB EG 495,0 - 494,0 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 11	OK FFB EG 494,0 - 493,0 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 12	OK FFB EG 494,0 - 493,0 ü.NN	Wandhöhe: 12,5 m (IV)
Geb. 13	OK FFB EG 494,0 - 493,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 14	OK FFB EG 493,5 - 492,5 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 15	OK FFB EG 493,0 - 492,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 16	OK FFB EG 492,0 - 491,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 17	OK FFB EG 491,5 - 490,5 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 18	OK FFB EG 490,5 - 489,5 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)
Geb. 19	OK FFB EG 491,0 - 490,0 ü.NN	Wandhöhe: 9,5 m (III)

§ 4

Abstandsflächen

Die Gebäude Nr. 5, 11, 18 und 19 müssen zu den außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Grundstücken hin die gesetzlichen Abstandsflächen einhalten. Im Übrigen gilt Art. 6 Abs. 5 (3) BayBO.

§ 5

Bauliche Gestaltung

(1) Soweit in der Planzeichnung nicht ausschließlich die Zulässigkeit eines Flachdaches festgesetzt ist, sind folgende Dachformen zulässig:

Satteldach: zulässige Dachneigung 6-24 Grad
 Walm- oder Zeltdach: zulässige Dachneigung 6-15 Grad
 (2) Durch Planzeichnung festgesetzte Flachdächer: Dachneigung max. 6 Grad.

(3) Eine Nutzung der Dachflächen ist für die solare Energiegewinnung zulässig. Diese sind als einfache, klare Flächen auszubilden (z.B. keine Abtreppungen). Bei geneigten Dächern sind die Paneele für die Energiegewinnung in gleicher Neigung wie die Dachneigung zu halten.

(4) An den Terrassen sind Sichtschutzwände im Anschluss an die Gebäude rechtwinkelig zur Fassade bis zu einer Tiefe von maximal 3 m und einer Höhe von maximal 2,3 m über der für das jeweilige Gebäude festgesetzten Oberkante fertiger Fußboden zulässig.

(5) Flachdächer bis zu einer Neigung von 6 Grad sind, sofern sie nicht zum Aufenthalt oder zur Energiegewinnung genutzt werden, zu begrünen. Maßgeblich ist folgende Pflanzliste:

Lat. Name	Dt. Name	Höhe (cm)	Blütenfarbe	Blütezeit
Achillea millefolium	Schafgarbe	40	weiß	6-9
Allium schoenoprasum	Schnittlauch	20-40	violett	6-8
Anthemis tinctoria	Färberkamille	30-40	gelb	6-9
Bromus erectus	Aufrechte Tresse	30-40	grün	6-10
Bromus tectorum	Dachtresse	30-60	grün	6-9
Cyanus segetum	Kornblume	30-50	blau	6-10
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke	15-40	rot	6-9
Dianthus deltoides	Heidenelke	25	rot	6-9
Dianthus sylvestris	Steinnelke	10-20	weiß	6-9
Echium vulgare	Natternkopf	30-40	blau	6-9
Festuca ovina	Schafschwingel	20-25	blau- grau	6-7
Festuca rubra	Rotschwingel	20-50	gräulich	6-8
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	15	gelb	5-10
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut	20-60	gelb	6-10
Prunella grandiflora	Große Brunelle	20-50	violett	6-8
Salvia pratensis	Wiesensalbei	50	violett	6-7
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf	20-50	grünlich	5-6
Saponaria officinalis	Seifenkraut	60-80	rosa	7-9
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer	5-10	gelb	6-7
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer	5-10	weiß	6-8
Sedum rupestre	Tripmadam	10-15	gelb	6-7
Thymus vulgaris	Gewöhnlicher Thymian	5-30	purpur	6-10
Thymus repens	Kriechender Thymian	5	violett	5-9
Verbascum phoeniceum	Violette Königskerze	30-50	violett	5-6

§ 6

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als technisch notwendige Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten) zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von maximal 25 % der Fläche des unmittelbar darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten.

§ 7

Abgrabungen

Anpassende Abgrabungen und Geländeänderungen entsprechend den Höhenangaben zu den Gebäuden (OK FFB EG) in § 3 sind zulässig. An den Grenzen des Geltungsbereiches sind die Bestandshöhen zu erhalten.

§ 8

Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen zulässig; mit einer maximalen Grundfläche von 6 qm je angrenzender erdgeschossiger Wohneinheit sind sie außerdem außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 9

Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Zäune und Einfriedungen unzulässig. Ausgenommen sind Freianlagen von sozialen Einrichtungen wie z.B. Kindergarten und wenn diese aus sicherheitstechnischen Gründen (z.B.: Absturzsicherung) notwendig sind.

Bei notwendigen Einfriedungen sind diese einheitlich in einer Höhe von 0,8 Metern als anthrazit farbige Stabmattenzäune auszuführen und zu hinterpflanzen (siehe Grünordnung). Darüber hinaus ist ein Mindestabstand von 10-15 cm zum gewachsenen Boden einzuhalten.

§ 10

Werbeanlagen

Zulässig sind:

(1) Auf die Fassade aufgemalte Schriften oder auf die Fassade befestigte Einzelbuchstaben aus Metall: Höhe der Buchstaben max. 40 cm, Länge der Schrift max. 2/3 der Fassadenlänge.

(2) Bedruckte Tafeln aus Holz, Glas, Metall; Höhe max. 40 cm, Länge max. 1/2 der Fassadenlänge.

(3) Ausleger aus Metall ev. mit integrierten Werbeschildern. Die Ausleger dürfen max. 1,0m vor die Fassade hervortreten und sind so zu befestigen, dass das jeweils erforderliche Lichtraumprofil über der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.

(4) Die Werbeanlagen sind farblich der Fassade anzupassen bzw. verträglich zu gestalten.

(5) Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur durch einzelne Spots zulässig.

(6) An der Fassade befestigte Einzelbuchstaben können hinterleuchtet werden.

(7) Kastenförmige oder selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

(8) Großflächig mit Werbung beklebte Schaufenster (mehr als 30 % der Glasflächen) sind ebenfalls nicht zugelassen.

(9) Werbeanlagen und Schriften sind nur bis zur Oberkante Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Sonstige Grafiken sind unzulässig. Eine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassadenbild beeinträchtigen, ist unzulässig. Insbesondere gilt dies für Plakate, Banner und bedruckte Kunststofftafeln.

(10) Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude zulässig, in dem die angebotene Leistung erbracht wird.

§ 11

Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Zu- und Ausfahrten, Verkehrsflächen

- (1) Stellplätze sind nur in Garagen, Tiefgaragen und auf den dafür festgesetzten oberirdischen Flächen und innerhalb der Bauräume zulässig.
- (2) Die Decken der Tiefgaragen sind mit fachgerechtem Bodenaufbau von mindestens 0,6 Meter zu überdecken.
- (3) Die Wandhöhe von Garagen und aus dem Gelände ragenden Tiefgaragen darf maximal 4,0 m betragen. Die Oberkante dieser Wände muss der Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) des jeweils westlich angrenzenden Gebäudes entsprechen.
- (4) Außenwände von Garagen und aus dem Gelände ragenden Tiefgaragen sind zu begrünen.
- (5) Oberirdische Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen.

§ 12 Sichtdreiecke

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen, Werbeanlagen sind sonstige sichtbehindernde Gegenstände mit über 0,8 m Höhe einschließlich hochstämmigen Bäumen – gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmitte – sowie Stellplätze nicht zulässig.

§ 13

Beleuchtung

Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen sind natriumbedampfte Leuchtmittel oder LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur von 3000 bis max. 3500 Kelvin (warmweiß) sowie geschlossene Gehäuse bei der Straßenbeleuchtung zu verwenden.

§ 14

Stützwände

Stützwände sind gemäß folgender Pflanzliste zu begrünen.

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Fünfblättriger Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria spec.	Blauregen

§ 15 Grünordnung

(1) Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen ist entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorzunehmen; die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

(2) Baumpflanzungen

In der planlichen Festsetzung dargestellte Bäume sind zu pflanzen. Zulässig sind groß-, mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume I., II. und III. Ordnung) gemäß der nachstehenden Pflanzliste:

Mindestpflanzgrößen

Bäume I. Ordnung H 4xv STU 20-25
Bäume II. Ordnung: H 3xv STU 18-20
Bäume III. Ordnung H 3xv STU 18-20

(3) Artenliste:

Bäume I. Ordnung:

Abies alba	Weiß-Tanne
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Juglans regia	Walnuss
Larix decidua	Europäische Lärche
Populus alba	Silber-Pappel
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

Bäume II. und III. Ordnung:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne
Salix caprea	Sal-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Taxus baccata	Eibe

Obstbäume (Halb- oder Hochstamm): standortgerechte und regionaltypische Sorten.

Sträucher: bei Pflanzungen außerhalb der Sondernutzungsbereiche:

Mindestpflanzgrößen: 2xv, 60/100

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa spec.	alle Wildrosenarten
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinterpflanzungen von notwendigen Zäunen:

Zäune sind mit freiwachsenden Gehölzen oder mit einer Schnitthecke (Schnitthöhe max. Zaunhöhe) zu hinterpflanzen.

Schnittheckenpflanzen:

Berberis vulgaris	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe

(4) Für Bäume in Belagsflächen ist eine spartenfreie, offene und durchwurzelbare Pflanzfläche von mindestens 18 m² herzustellen. Ausnahmsweise sind auch überdeckte Pflanzflächen zulässig, wenn dies aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

(5) Der Oberboden im Baufeld ist in seiner gesamten Mächtigkeit vor den Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen abzutragen und der zur Wiederandeckung benötigte Anteil ist fachgerecht zwischenzulagern, sowie wiederzuverwenden.

(6) Private und öffentliche Grünflächen sind spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme der Gebäude folgenden Pflanzperiode gemäß den Festsetzungen anzulegen. Die Pflanzungen sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen.

Alle Bodenflächen, die nicht unmittelbar als Zuwege oder Terrassen dienen, sind dauerhaft zu begrünen. Begrünte Flächen sind als Wiese, Rasen oder Staudenbeete auszubilden.

(7) Eine durchwurzelbare Mindestüberdeckung bei Tiefgaragen von 60 cm ist in begrüntem Bereichen einzuhalten. Im Bereich von Baumpflanzungen ist eine Mindestüberdeckung von 60 cm mit einem durchwurzelbaren Bereich von 16 m² nachzuweisen. Begrünte Flächen sind als Wiese oder Rasen auszubilden bzw. mit Gehölzen zu bepflanzen.

(8) Im östlichen Grünzug: Die Wiesenflächen sind als artenreiche extensive Wiesenflächen anzulegen. Die Ansaat der Wiesenflächen hat mit autochthonem Saatgut zu erfolgen. Die

Wiesenfläche ist nach Fertigstellung für 5 Jahre 2x jährlich, nach dem 1.7. zu mähen. Das Mähgut ist zu entfernen und auf jedwede Düngung ist zu verzichten.

(9) Kompensationsmaßnahme

In der festgesetzten Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Im Südlichen Abschnitt, mit einer Fläche von 120 m² im Bereich der Altgrasflur, ist die Wiesenfläche durch eine gezielte Mahd vor weiterer Sukzession zu sichern. Die Wiesenfläche ist für 5 Jahre 2x jährlich, nach dem 1.7. zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen und auf jedwede Düngung ist zu verzichten.
Nach den 5 Jahren ist die extensive Wiese 1x jährlich nach dem 15.08. abzumähen, das Mähgut ist zu entfernen und auf jedwede Düngung ist zu verzichten.
- Der Einsatz von Pestiziden ist auf den für die Kompensation vorgesehenen Grünanlagen verboten.
- Im mittleren und nördlichen Abschnitt mit insgesamt ca. 570 qm ist das bereits im Ansatz vorhandene Feldgehölz auszubauen. Es ist eine lockere/landschaftliche immer wieder durchsichtige Struktur zu entwickeln. Zwischen den Gehölzstreifen sind die Flächen analog der Altgrasflur zu pflegen. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist ausschließlich auf autochthones Pflanz- und Saatgut zurückzugreifen mit mindestens 30 % Kräuteranteil. Die vertikalen Kleinstrukturen (Einzelgehölze und freiwachsende Heckenelemente) haben 60 % der gesamten Fläche zu beanspruchen. Dies entspricht in etwa einer Fläche von ca. 340 m².

Hinweise:

1. Denkmalpflege

Eventuell vorhandene Bodendenkmäler oder bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler sind der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

2. Telekommunikation

Bestehende Telekommunikationslinien sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Diese Linien dürfen nicht verändert oder beschädigt werden. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien ist vor der Planung bei der Deutschen Telekom zu erfragen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

3. Elektrische Versorgung

Zur elektrischen Versorgung des Gebietes sind Niederspannungskabel erforderlich.

Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen und Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für die neu zu legenden Kabel werden die üblichen Zonen von 0,3m Breite und 0,6m Tiefe benötigt. Die Kabeltrassen dürfen nicht bepflanzt werden, der Nachweis ist im Freiflächengestaltungsplan zu erbringen.

Erforderliche Kabelverteiler sollen bündig mit dem Leistenstein auf Privatgrund geduldet werden, um den gemeindlichen Winterdienst nicht unnötig zu beeinträchtigen.

4. Hochwasserschutz

Neben Hochwassergefahren, die vom Gewässer ausgehen, können auch Extremwetterereignisse, insbesondere bei der hier vorhandenen starken Hanglage, zu Überflutungen führen. Sturzfluten als Folge von Starkniederschlägen können grundsätzlich überall auftreten und rücken immer stärker in den Focus. Solche Niederschlagsereignisse werden durch die Klimaänderung weiter an Häufigkeit und Intensität zunehmen.

Zum Schutz vor Starkregenereignissen und dadurch verursachten Hochwässern wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Die unter Flur liegenden Gebäudeteile sollten gegen drückendes und zeitweises anstehendes Grundwasser abgedichtet und Keller, Tiefgaragen, Lichtschächte, Kellerfenster, Ein- und Ausfahrampen der Tiefgaragen und alle Sparteneinführungen wasserdicht gegen Grund- und Oberflächenwasser ausgeführt werden.

Unter Berücksichtigung der barrierefreien Erreichbarkeit sollte außerdem ein baulicher Schutz von Gebäudeöffnungen wie z.B. Eingängen, Kellerlichtschächten und Einfahrten in Tiefgaragen mit einer entsprechenden Überhöhung gegenüber der angrenzenden öffentlichen Straßenfläche geprüft werden.

- Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums wird verwiesen (<http://www.bmub.bund.de/themen/bauen/bauwesen/gesetzgebung-undleitfaeden/leitfaeden/hochwasserschutzfibel/>).

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen (<http://www.elementar-versichern.bayern.de/>).“

5. Angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Auf die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen wird hingewiesen. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen können durch deren Bewirtschaftung entstehen. Arbeiten können ggf. auch nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen, oder zur Nachtzeit vorgenommen werden.

6. Energiekonzept

Es wird empfohlen, ein Energiekonzept zu entwickeln, in diesem sind die Maßnahmen zur Minimierung des Energieverbrauchs (inklusive sommerlichen Wärmeschutz) sowie die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung darzustellen.

7. Baumaterialien

Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes wird die möglichst weitgehende Verwendung ökologisch verträglicher Baumaterialien (z.B. Holz, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf- und Schurwolle, mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum etc.) empfohlen.

8. Stromversorgung

Es wird empfohlen, bei der Stromversorgung des Baugebietes sowohl eine Einbindung von KWK- und Photovoltaikanlagen als auch einen substanziellen Anteil an Elektromobilität zu berücksichtigen.

9. Regenwassernutzung

Die Installation von Regenwassernutzungsanlagen für Gartenbewässerung und den häuslichen Gebrauch wird empfohlen.

10. Mobilitätskonzept

Für das Baugebiet wird die Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes (insbesondere betr. Flächeninanspruchnahme sowie Möglichkeiten für klima- und Ressourcen-schonende Mobilität) empfohlen.

11. Versorgung von Elektrofahrzeugen

Es wird empfohlen sowohl in Tiefgaragen als auch an oberirdischen Stellplätze eine geeignete Anzahl von Lademöglichkeiten oder Starkstromanschlüssen zur Versorgung von Elektrofahrzeugen vorzusehen und im gesamten Baugebiet rechtzeitig dafür erforderliche Leitungen und Leerrohre zu verlegen.

12. Baumschutz

Es wird auf die Baumschutzverordnung der Stadt Bad Aibling vom 30.9.2011 hingewiesen. Es wird ebenfalls auf die DIN 18920: 2014-07 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen" und die RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren", 1993, sowie die DIN 18916: 2016-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.), 2019, hingewiesen.

13. Natur- und Artenschutz

Es wird auf die Regelungen zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in § 39 BNatSchG hingewiesen.

Informationen zu Ansaat und Pflege von Blumenwiesen sind bei Bedarf im Bauamt der Stadt Bad Aibling erhältlich.

14. Fassadenbegrünung

An geeigneten Gebäudefassaden wird eine Begrünung empfohlen. Begrünte Fassaden haben eine überaus positive Wirkung auf das Lokalklima, die Lufthygiene und den Artenschutz. Außerdem schützen Pflanzen die Fassade vor witterungsbedingten Einflüssen wie Schlagregen und übermäßigen Temperaturschwankungen. Je nach Ausrichtung der Fassade und gewünschtem Begrünungstyp sind beispielsweise folgende Pflanzen zur Fassadenbegrünung geeignet:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Fünfblättriger Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingknöterich
Vitis vinifera	Echter Wein
Wisteria spec.	Blauregen

Nähere Informationen zu Standortansprüchen und Wuchseigenschaften der Schling- und Kletterpflanzen sind im Bauamt der Stadt Bad Aibling erhältlich.

15. Grundwasserschutz

Es wird empfohlen, auf den Vegetationsflächen den Einsatz von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln zu vermeiden.