



Grundsatzbeschlüsse für die Nachhaltige Bauleitplanung





Stichtag für die folgenden Grundsatzbeschlüsse zur nachhaltigen Bauleitplanung

Gilt für alle künftigen neuen Wohn- und Gewerbegebiete, für die zum Stichtag des Stadtratsbeschlusses (06.10.2021) der Bebauungsplanentwurf zur Offenlage noch nicht vorliegt.

Bebauungspläne, die in der Bearbeitung weiter fortgeschritten sind, sind von den Beschlüssen nicht betroffen.



Grundsatz zur intensiven Prüfung und Einarbeitung folgender Themen in künftige Planungen

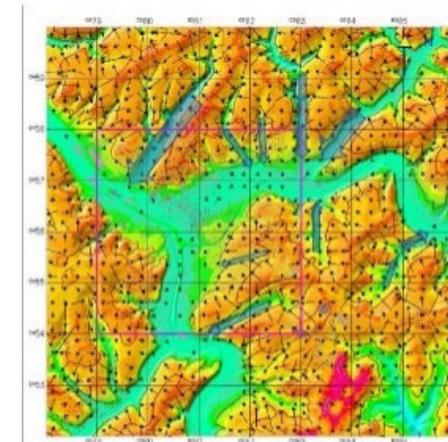
- **Bodenschutz**
 - Minimierung der Versiegelung
- **Wasserhaushalt**
 - Wasserdurchlässige Beläge
 - Umgang Regenwasser (Versickerung/Ableitung)
 - Starkregenabfluss
- **Bepflanzung/Begrünung/Landschaftsbild**
 - Bepflanzungen auf Grünflächen und Grundstücken
 - Dach- und Fassadenbegrünungen
 - Biodiversität





Grundsatz zur intensiven Prüfung und Einarbeitung folgender Themen in künftige Planungen

- **Klima/Luftzirkulation**
 - Kaltluftentstehungsgebiete
 - Kaltluftschneisen
 - Thermische Belastungen und Hitzeentwicklung
- **Klimaangepasste Mobilität**
 - zukunftsfähige Verkehrsplanung (Anschluss ÖPNV, Fahrradstellplätze, Elektroladestationen...)
- **Förderung erneuerbare Energien**
 - Ausrichtung von Gebäuden und Dächern



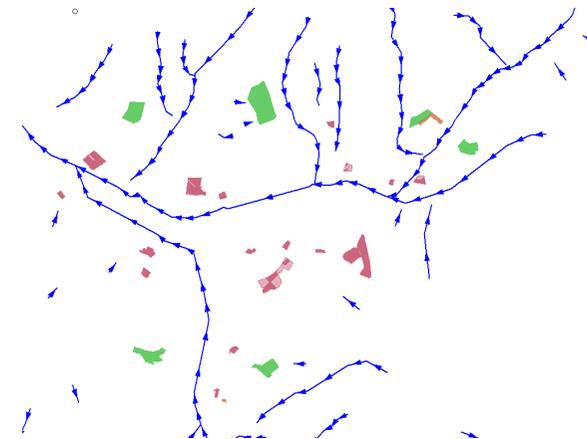
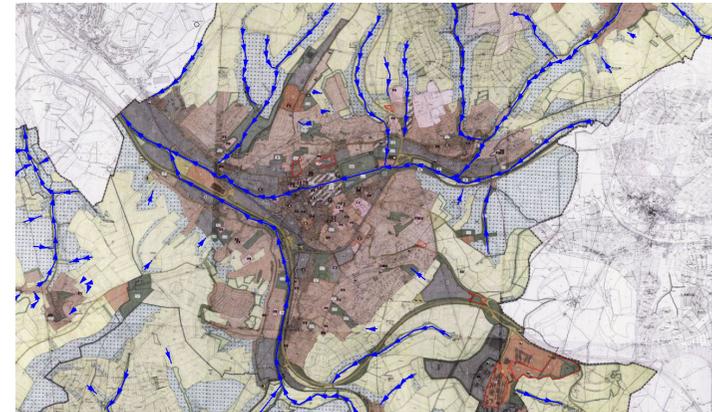
➔ Hauptkaltluftströme





Grundsatz zur Kaltluftentstehung und zu Kaltluftschneisen

**Für die Durchlüftung der Bebauung
relevante Kaltluftentstehungsgebiete
und Hauptkaltluftbahnen
sind von Bebauung freizuhalten.**





Grundsatz zur Festsetzung von Gründächern in neuen Wohn- und Gewerbegebieten



Flachdächer sind grundsätzlich zu begrünen

Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind Dachterrassen, Dachaufbauten für erforderliche technischen Anlagen und die Dachbereiche, die mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie versehen sind.



Grundsatz zur Verhinderung von Schottergärten

**Haus- und Vorgärten sind
landschaftsgärtnerisch zu begrünen**





Basistext für Textfestsetzungen in neuen Bebauungsplänen

Planungsrechtliche Festsetzung:

Dachbegrünung zum Klimaschutz und Minderung / Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15 Grad Dachneigung) der Hauptgebäude sind zu begrünen.

Die Dachflächen der Garagen, Carports, Nebengebäuden und der Trafostationen sind grundsätzlich zu begrünen.

Ausgenommen von der Dachbegrünungspflicht sind Dachterrassen, Dachaufbauten für erforderliche technischen Anlagen und die Dachbereiche, die mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie versehen sind.

Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei der Dachbegrünung ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze/Trockenperioden gewährleistet.



Basistext für Textfestsetzungen in neuen Bebauungsplänen

Planungsrechtliche Festsetzung:

Gestaltung der nicht überbauten Flächen zum Schutz von Boden, Wasser und Klima § 9 Abs. 1 Nr. 16d) BauGB

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen als Grünflächen und mit Pflanzen (Gehölze, Stauden, Gräser/Rasen oder krautige Pflanzen) gärtnerisch angelegt sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

Im Plangebiet sind die Stellplätze, Zufahrten, Wege und die Vorflächen der Trafostationen, aus versickerungsfähigen Materialien, z.B. Rasengittersteine herzustellen.



Basistext für Textfestsetzungen in neuen Bebauungsplänen

Bauordnungsrechtliche Festsetzung:

Gestaltung der Garten- und Freiflächen

Schottergärten zur Gartengestaltung sind **unzulässig**. Ebenfalls unzulässig sind mit einem das Aufkommen von Vegetation verhindernden und einschränkenden Material bedeckte Flächen wie z.B. Split-, Kies-, Glas- und Sandflächen.

Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern

Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche wie Abgrabungen und Aufschüttungen auf den unbebauten Flächen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m bezogen auf den natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Als Stützmauern gelten auch geneigte oder abgetreppte bauliche Anlagen zur Absicherung von natürlichem oder künstlichem Gelände mit einer Neigung von mehr als 45 Grad.



Basistext für Textfestsetzungen in neuen Bebauungsplänen

Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan:

Hinweise zum Thema Klimaanpassung

Den Bauherren wird empfohlen, bei einer energetischen Zusatznutzung der Dachflächen **Solarthermie- und Photovoltaikanlagen** zu errichten. Photovoltaikanlagen bzw. Solarthermieanlagen auf den Dächern sind grundsätzlich zulässig und werden begrüßt. Den Bauherren wird empfohlen **Maßnahmen zur Klimaanpassung** zu treffen, hierzu gehört u.a. die Vermeidung von Hitzestress- und Überhitzung von Flächen. Helle sonnenexponierte Flächen heizen sich weniger stark auf als dunkle, die aufgeheizten Flächen erwärmen die Luft, die mit diesen Flächen in Kontakt kommt und strahlen Wärme im langwelligen Bereich ab. Um ein erhöhtes Aufheizen von Fassaden- und Dächern zu vermeiden, sollten helle Baumaterialien (z.B. *Albedo-Ziegel) verwendet werden. Auch bei der Gestaltung von Wegen, Zufahrten und Stellplätze sollten ausschließlich helle Materialien verwendet werden. Des Weiteren wird die Begrünung von Dächern, Fassaden sowie die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern empfohlen und begrüßt.

* Albedo (lateinisch albus=weiß) bezeichnet das Sonnenrückstrahlvermögen einer nicht spiegelnden Oberfläche