

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

Gemeinde Kümmersbruck

"Waldhausstraße I"

M = 1:1000

MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 07.03.2017

Gde. Kümmersbruck



~~1. Bürgermeister~~
Hubert Blödt
3. Bürgermeister

Vorentwurf:	17.10.2014
Entwurf:	08.11.2016
Endfassung:	07.03.2017



RENNER + HARTMANN CONSULT GMBH
Ingenieurbüro für Bau- und Umwelttechnik

Marienstraße 6, 92224 Amberg
Tel.: 09621/4860-0, Fax: 09621/4860-49
<http://www.renner-consult.de>
E-Mail: info@renner-consult.de

Lösch Landschaftsarchitektur

FUGGERSTR. 9A, 92224 AMBERG
FON 09621 - 600057 FAX 09621 - 600058

VERFAHRENSÜBERSICHT

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 15.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2014 hat in der Zeit vom 26.01.2015 bis 27.02.2015 stattgefunden.
- c) Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4, Abs 1 BauGB in der Zeit vom 26.01.2015 bis 27.02.2015 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016, mit den in der Gemeinderatsitzung v. 05.07.2016 beschlossenen Änderungen, wurde in der Sitzung am 08.11.2016 gebilligt, und beschlossen ihn gem. §3 Abs.2 BauGB auszulegen.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.11.2016 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2016 bis 20.01.2017 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Kümmersbruck hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.03.2017 den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2017 als Satzung beschlossen.
- g) Der Beschluß zu dem Bebauungsplan wurde am 26. Juli 2017 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Kümmersbruck, den 03. Aug. 2017
(Gemeinde - Siegel)



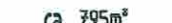
.....
(Bürgermeister)

Hubert Blödt
3. Bürgermeister

1. Verbindliche Festsetzungen (durch Planzeichen)

	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche (öffentlich)
	Gehweg (öffentlich)
	Grünflächen (öffentlich)
	Anbauverbotsgrenze zur Kreisstraße AS 2
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Sichtdreieck: Die im Bebauungsplan dargestellte Fläche ist von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Materiallagerung, Zäune und dgl. von mehr als 1m über Fahrbahnhöhe freizuhalten.
	Magerwiese, Düngungsverbot
	Hecke, Bestand zu erhalten
	Heckenpflanzung 2-reihig, aus standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen
	Einzelbaum, Bestand zu erhalten
	Obstbäume zu pflanzen (Streuobstwiese)
	Gehölzgruppe zu pflanzen, 5 Corylus avellana (Haselnuss)
	mögliche private Baumpflanzung

2. Hinweise durch Planzeichen

	bestehende Grenzen mit Flur-Nr.
	geplante Grenzen (innerhalb Geltungsbereich)
	Höhenschichtlinien (ü.NN.)
	künftige Hausnummern
	Grundstücksgröße
	mögliche Einfahrt

3. Hinweise durch Text:

siehe Anlage C zum Bebauungsplan: Textliche Hinweise und Begründung

4. Verbindliche Festsetzungen durch Text:

siehe Anlage B zum Bebauungsplan: Verbindliche Festsetzungen durch Text und folgende Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet:

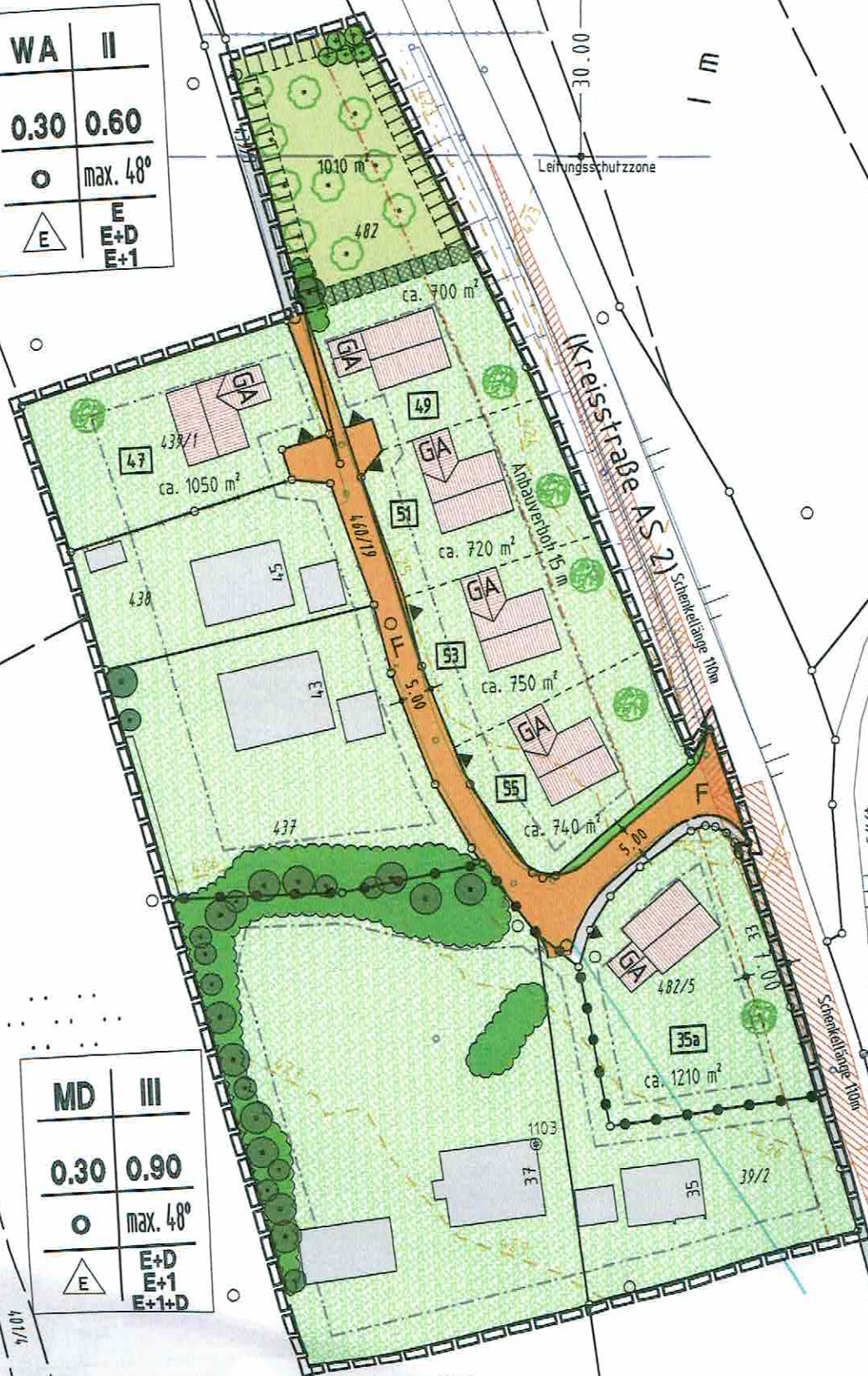
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 Abs.1 bis 3 BauNVO
0.30	GRZ (Grundflächenzahl, Obergrenze) §19 BauNVO
0.60	GFZ (Geschoßflächenzahl, Obergrenze) §20 BauNVO
max.48°	maximale Dachneigung
4.30 m	Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe der Gebäude)
II	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
E	Erdgeschoss
E+D	Erdgeschoss und Dachgeschoss
E+1	Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (Obergeschoss)
o	offene Bauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
	nur Einzelhäuser sind zulässig

Mischgebiet:

MD	Dorfischgebiet gemäß §5 Abs.1 und 2 BauNVO
0.30	GRZ (Grundflächenzahl, Obergrenze) §19 BauNVO
0.90	GFZ (Geschoßflächenzahl, Obergrenze) §20 BauNVO
max.48°	maximale Dachneigung
6.5 m	Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe der Gebäude)
III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
E	Erdgeschoss
E+1	Erdgeschoss und ein weiteres Vollgeschoss (Obergeschoss)
E+1+D	Erdgeschoss, ein weiteres Vollgeschoss und ein Dachgeschoss
o	offene Bauweise nach §22 Abs.2 BauNVO
	nur Einzelhäuser sind zulässig

WA	II
0.30	0.60
○	max. 48°
△	E E+D E+1

MD	III
0.30	0.90
○	max. 48°
△	E+D E+1 E+1+D



Leitungsschutzzone

(Kreisstraße AS 2)

im Zeller

E/167

Schnellbahn 110m

40/1

433

434/2

42

43/10

43/9

B Verbindliche Festsetzung durch Text

1. Art der Nutzung

Das Bauland wird im südwestlichen Bereich als Dorfgebiet festgesetzt. Der nordöstliche Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet zum Teil als Dorfgebiet und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Deshalb ist der Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren zu ändern.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1

Dorfmischgebiet nach § 5, Abs. 1 und 2, BauNVO;

Allgemeines Wohngebiet nach §4 Abs. 1-3; BauNVO;

2.1.1

Maximal zulässige Grundflächenzahl

Mischgebiet	GRZ 0,30
-------------	----------

Allgemeines Wohngebiet	GRZ 0,30
------------------------	----------

2.1.2

Maximal zulässige Geschosßflächenzahl

Mischgebiet	GFZ 0,90
-------------	----------

Allgemeines Wohngebiet	GFZ 0,60
------------------------	----------

2.1.3

Wandhöhe an der Traufseite von Hauptgebäuden (Einzel- und Doppelhäuser):

Bei Bautypen E und E+D max. 4,30m, bei Bautyp E+1 und E+1+D max. 6,50m. Gemessen wird bergseitig an der ungünstigsten Stelle. Die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6, Abs.4, S 2 und 3 BayBO.

2.2

Aufschüttungen, Terrassierungen oder Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zulässig, wenn diese sich in das natürliche Gelände einfügen. An den Parzellengrenzen ist das natürliche Gelände einzuhalten.

2.3

Eine Bebauung der Grundstücke ist grundsätzlich nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für sämtliche Nebengebäude, ausgenommen Carports gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung. Für die Abstandsflächenregelung ist die BayBO anzuwenden. Dies gilt für alle überbaubaren Flächen, wobei Baugrenzen in jedem Fall einzuhalten sind, auch wenn die Abstandsflächenregelung nach der BayBO geringere Grenzabstände ergeben würde.

3. Dächer der Hauptgebäude

3.1 Dachformen

- a) bei Ausführung E und E+D (max. Wandhöhe 4,30m) sind alle Dachformen mit einer maximalen Dachneigung bis 48° zulässig.
- b) bei Ausführung E+1 (max. Wandhöhe 6,50m) sind alle Dachformen mit einer maximalen Dachneigung bis 25° zulässig. Dachüberstände an der Traufe sind bis maximal 60cm, am Ortgang bis max. 30cm möglich.
- c) bei Ausführung E+1+D (max. Wandhöhe 6,50m) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zulässig (Dies gilt nur im Mischgebiet).

3.2 Dachdeckung

Die Dachdeckung hat mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder –steinen zu erfolgen. Beschichtete Metaldacheindeckungen sind zulässig. Farbige oder glänzende Dachdeckungen sind nicht zulässig.

3.3 Dachaufbauten

Dachgauben sind zulässig

Bei Einzelhäusern in den mittleren zwei Vierteln der Dachfläche

Bei Doppelhäusern ist ein Abstand vom Ortgang von mind. 1,50m einzuhalten.

Zwerggiebel sind in den mittleren zwei Vierteln der Gebäudeseite möglich. Bei Doppelhäusern auch in den mittleren zwei Vierteln je Doppelhaushälfte

3.4 Hauptfistrichtungen

Die Hauptfistrichtung muss parallel zu mindestens einer Parzellengrenze ausgerichtet sein.

4. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Nebenanlagen sind zulässig gemäß den Vorgaben der Bayerischen Bauordnung.

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen für Hauptgebäude zulässig, ausgenommen Carports gemäß gemeindlicher Stellplatzsatzung (S. 2.3)

Stellplätze:

Anzahl und Anordnung von Stellplätzen regelt die gemeindliche Stellplatzsatzung.

5. Gestaltung:

5.1 Einfriedungen:

Siehe Festsetzungen Grünordnung Punkt 7.

5.2 Aufschüttungen / Abgrabungen:

Zulässig sind bepflanzte Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, Betonmauern und Steine, sowie Trockenmauern bis max. 1,0 m Höhe.

5.3 Erschließungsanlagen:

Beläge: Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen. Brauchwassernutzung mit Überlaufversickerung wird empfohlen.

5.4 Schutzzonen

Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten, ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird verwiesen.

6. Verbindliche Festsetzungen zum Immissionsschutz

1.

Auf den Parzellen 2, 4, 5, 6 und 7 ist als Verlängerung der Ostfassade der zukünftigen Gebäude nach Norden eine bauliche Anlage mit einer Mindestlänge von 5,0 m und einer Mindesthöhe von 5,0 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses des Gebäudes zu errichten. Die Lärmschutzeinrichtung darf ein bewertetes Schalldämm-Maß von $R_w = 25$ dB nicht unterschreiten. Bestandteil der Lärmschutzeinrichtung können auch Gebäude sein, sofern sie keine Aufenthaltsräume enthalten.

2.

Fenster von Aufenthaltsräumen bzw. von Schlaf- und Kinderzimmern dürfen auf den nachfolgend angegebenen Parzellen nicht an folgenden Gebäudeseiten vorgesehen werden:

Parzelle	Fassade	Räume	Geschoß
2, 4, 5, 6, 9	Ost	Schlaf- und Kinderzimmer,	I, II
7		Aufenthaltsräume	II
2, 4, 5, 6	Süd	Schlaf- und Kinderzimmer	I, II
7			II

Soweit die Orientierung der Räume zur lärmabgewandten Gebäudeseite auch durch die Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht realisierbar ist, ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. etwa Schallschutzfenster in Verbindung mit zentralen oder dezentralen Lüftungsanlagen, Doppelfassaden, sicherzustellen, dass eine Schallpegeldifferenz

erreicht wird, die es ermöglicht, bei gewährleisteter Belüftbarkeit der Räume einen Innenraumpegel von $L_{p,in} = 30 \text{ dB(A)}$ während der Nachtzeit in

Schlaf- und Kinderzimmer, bzw. von $L_{p,in} = 40 \text{ dB(A)}$ während der Tagzeit in Aufenthalts-räumen nicht zu überschreiten. Der Nachweis der Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahmen ist mit dem Antrag auf Genehmigungsfreistellung bzw. mit dem Antrag auf Baugenehmigung vorzulegen. Der Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm hat entsprechend der VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen vom August 1987 in Verbindung mit dem bauordnungsrechtlich eingeführten Teilen der DIN 4109:2016-07 zu erfolgen.

3.

Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.

7. Allgemeine verbindliche Festsetzungen

7.1

Im Übrigen gilt die Bayerische Bauordnung.

8. Grünordnung

Oberboden:

Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.

Oberflächenwasser:

Die Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig und gewünscht.

Versiegelung:

Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren und Stellplätze sind nur im unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen).

Ausgenommen sind Terrassenflächen mit max. 20 m^2 .

Einfriedungen:

Als Einfriedung zum Straßenrand und zwischen den Grundstücken sind senkrechte Holz- und Metallzäune (kein Maschendraht) mit einer Höhe von max. $1,00 \text{ m}$ erlaubt. Bei Vorgärten kann und soll auf Einfriedungen jedoch ganz verzichtet werden. Maschendrahtzäune sind zulässig, sofern eine mindestens 2-reihige Vorpflanzung als freiwachsende Hecke aus Laubgehölzen erfolgt.

Zaunsockel sind nur entlang der Straßen bis zu einer Höhe von 10 cm zulässig. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Zwischen den Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe über Geländeoberkante zugelassen. Es wird jedoch die Pflanzung von freiwachsenden Hecken empfohlen. Dies sollten 2-3 reihige Hecken sein, Pflanzabstand 1,50 x 1,50 m. Zu pflanzen sind mindestens 50 % heimische Gehölze (s. beiliegende Artenliste), Ziergehölze bis zu einem Anteil von max. 50 %.

Gestaltung des Geländes

Das natürliche Landschaftsrelief ist zu erhalten. Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht verändert werden. Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden und maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Dem Bauantrag ist auch in Fällen des Genehmigungsverfahren ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante sowie der jeweilige Höhenbezugspunkt darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern aus Naturstein mit Vorpflanzung bis zu einer Höhe von 1,0 m sind zulässig. Böschungswurzel bzw. Mauer muss einen Abstand von mindestens 1 m zur Grundstücksgrenze einhalten. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf das Nachbargrundstück abgeleitet wird.

Bepflanzungen:

öffentliche Flächen:

Öffentliche Flächen werden lt. Darstellung des Bebauungsplanes als Ausgleichsfläche im Norden begrünt. Hier ist vorgesehen, eine Streuobstwiese sowie am Südrand der Ausgleichsfläche eine 2-reihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen anzulegen (vgl. Liste 1 und 2 unter Hinweise Grünordnung auf Seite 5 und 6). In der Nordostecke wird eine Gruppe aus 5 Haselsträuchern gepflanzt. Unterhaltungspflichtig ist die Gemeinde Kümmersbruck.

private Flächen:

Private Gärten und Vorgärten sind mit heimischen Sträuchern und Hecken, Laubbäumen und Stauden lt. Artenliste zu bepflanzen. Ein Anteil von Ziergehölzen bis 50 % ist zulässig. Die Flächen sind gärtnerisch und je nach Anlage möglichst naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. In den Privatgärten ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum, Hochstamm, zu pflanzen (vgl. Liste 1 und 2 unter Hinweise Grünordnung auf Seite 5 und 6). Mindestens ein Baum ist als Haus Baum an der Straßenseite des Grundstückes zu pflanzen. Bei mehr als 30 m² fensterloser Fassadenfläche ist eine Fassadenbegrünung zum Schutz der Fassade vor Verwitterung und zur Unterstützung der Begrünung des Baugebiets anzubringen. Es können alle Arten von Kletterpflanzen verwendet werden. Bei

Schlingern und Rankern sind geeignete Kletterhilfen vorzusehen. Nicht zugelassen sind Schotter- oder Kiesflächen über 2 m² Größe.

Spätestens zwei Jahre nach Bezugsfertigkeit sind die Pflanzungen auszuführen.

Pflanzabstände:

Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von 2,50 m zu Versorgungsleitungen einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen auf Kosten des Verursachers in Abstimmung mit den Leitungsträgern durchzuführen. Hierbei sind die Merkblätter über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125 zu berücksichtigen.

Gehölzarten für Anpflanzungen:

Die Verwendung von buntlaubigen Formen von Laubgehölzen, von Hänge- und Trauerformen, sowie von Nadelgehölzen ist im Geltungsbereich ausgeschlossen.

Die Pflanzenarten der Listen 1 und 2 (siehe unten) sind bei Pflanzmaßnahmen auf der Kompensationsfläche sowie bei Pflanzgeboten nach § 178 BauGB zu verwenden. Auf diesen Flächen dürfen keine anderen (standortfremden) Arten verwendet werden.

Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m. B. 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.

Hinweise Grünordnung durch Text

Pflanzlisten

Liste 1: Obstbäume für Streuobstwiese und Privatgrün:

Apfel:	'Klarapfel'
	'Schöner von Schönkind'
	'Kaiser Wilhelm'
	'Rote Sternrenette'
	'Jakob Fischer'
	'Roter Eiserapfel'
	'Schöner von Boskoop'
	'Roter Boskoop'
	'Berleis'
	'Conference'
Birne:	'Gute Graue'
	'Phillipsbirne'
	'Gellerts Butterbirne'

Kirsche:	'Weiler'sche Mostbirne'
	'Kassins Frühe'
	'Schneiders Späte Knorpelkirsche'
	'Teichners Schwarze Herzkirsche'
Sauerkirsche:	'Regina'
	'Ludwig's Frühe'
	'Schattenmorelle'
Pflaume/Zwetschge:	'Bühler Frühzwetschge'
	'Hauszwetsche'
Weitere:	'Konstantinopeler Apfelquitte'

Liste 2: Baum- und Strauchpflanzung für Kompensationsfläche und Privatgrün:

Laubbaum 2. Ordnung:	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)
	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
	Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>)
	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
	Holzbirne (<i>Pyrus communis</i>)
	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Sträucher:	Gewöhnliche Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)
	Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)
	Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
	Eingrifflicher Weissdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)
	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
	Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>)
	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)

Niederschlagswasser: Anfallende Niederschlagswässer sind, soweit möglich, auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen der Wiederverwendung/Versickerung zuzuführen.

Grundwasser: Grundwasseranschnitte sowie die Behinderung seiner Bewegung ist zu vermeiden.

Barrierefreiheit: Wo immer möglich, ist auf Barrieren wie Mauern, Sockel und Treppen zu verzichten.

Organische Abfälle: Organische Abfälle aus dem Garten sollen möglichst auf dem eigenen Grundstück kompostiert und das gewonnene Humusmaterial wieder dem Kreislauf der Bodenbildung zugeführt werden. Die Anlage von Kompoststellen auf jeder Grundstücksparzelle wird deshalb ausdrücklich erwünscht.

Pflege und Instandhaltung: Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischer Düngemittel zu verzichten. Auf die Beachtung der gültigen Pflanzenschutzgesetze wird hingewiesen.

Fassaden- und Dachbegrünungen: Bei Gebäuden bzw. Garagen mit größeren geschlossenen, fensterlosen Fassaden wird empfohlen, diese mit hochwüchsigen, dauerhaften Klettergehölzen zu begrünen. Ebenso ist die Begrünung von Dächern auch aus Gründen des Regenrückhaltes zu bevorzugen.

Grünbereiche: Statt Rasenflächen mit intensiver Pflege, sollte zumindest in Teilbereichen extensive Wiesenbereiche mit 2-3 maliger Mahd pro Jahr geschaffen werden, um die Artenvielfalt zu erhöhen.

Kleinstlebensräume: Es wird empfohlen, Kleinstlebensräume wie Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Mager- und Trockenstandorte, Trockenmauern, Teich- und Feuchtf Flächen sowie Staudenpflanzungen anzulegen.

Umwelt- und Ressourcenschutz: Es wird sich ausdrücklich für den Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken ausgesprochen. Zudem sei auf die Möglichkeit der Verwendung von Regenwasser im Haushalt, vor allem für Toilettenspülung und Waschmaschine, hingewiesen. Durch den geringen Kalkgehalt des Regenwassers kann bei der Dosierung von Waschmitteln so auf bis zu 50 % der üblichen Menge verzichtet werden.

Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten

Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorhängen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünpflanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdpen und anderes. (s.a. Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von 2010.)