

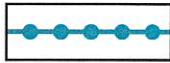
B . FESTSETZUNGEN**1 Bedingenden Festsetzung**

1.1 Die bauliche Nutzung:

- der 1. Erweiterung ist ab 01.09.2020,
- der 2. Erweiterung ist ab 01.01.2025 und
- der 3. Erweiterung ist ab 01.01.2028

zulässig:

1.2



Abgrenzung der unterschiedlichen Erweiterungen

1.3



Nummer der Erweiterung, hier z.B. 2. Erweiterung

2 Art der Nutzung

2.1



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2

Nicht zulässig sind:

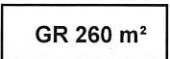
- die Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO und
- Mobilfunk-Sende- und -Empfangsanlagen als fernmeldetechnische Nebenanlagen.

2.3

Es ist nur die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlter immissionswirksamer Schalleistungspegel $L_{WA} = 50$ dB(A) nicht überschreitet.

3 Maß der Nutzung

3.1



zulässige Grundfläche mit Flächenangabe, hier z.B. 260 Quadratmeter

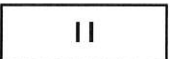
3.2

Die zulässige Grundfläche (Ziffer B 2.1) darf um max. 15 % für die Grundflächen von Terrassen überschritten werden.

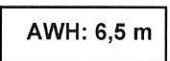
3.3

Die zulässige Grundfläche (gemäß Ziffer B 2.1 und Ziffer B 2.2) darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von **0,60** überschritten werden.

3.4

Zahl der Vollgeschosse¹, als Höchstmaß, hier zwei.

3.5

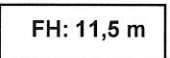


traufseitige Außenwandhöhe als Höchstmaß, hier z.B. 6,5 Meter

Die traufseitige Außenwandhöhe wird gemessen von der Oberkante Gehweg am Höhenbezugspunkt (unterer Bezugspunkt) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Diese darf im Bereich von Zwerchgiebeln um bis zu 1,5 m überschritten werden. Ausgenommen hiervon sind überdachte Tiefgaragenzufahren, überdachte Fahrradabstellanlagen und Nebengebäude; hier beträgt die traufseitige Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, im Mittel bis zu 3,0 m.

3.6



Firsthöhe als Höchstmaß, hier z.B. 11,5 Meter

Die Firsthöhe wird gemessen vom unteren Bezugspunkt der traufseitigen Außenwandhöhe bis zur Oberkante First.

Ausgenommen hiervon sind überdachte Tiefgaragenzufahren, überdacht Fahrradabstellanlagen und Nebengebäude; hier beträgt die Firsthöhe, gemessen vom unteren Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe bis zur Oberkante First, 4,5 m.

4 Höhenlage

4.1

Die festgesetzte Höhenlage ist die Oberkante Gehweg gemessen am Höhenbezugspunkt.

4.2





Höhenbezugspunkt.

¹ vgl. Art. 83 Abs. 7 BayBO i.V.m. Art. 2 Abs. 5 der bis 31.12.2007 geltenden Fassung der BayBO

5 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

5.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

5.2  Baugrenze

5.3  Umgrenzung von Flächen für überbaute Tiefgaragen-Rampen, diese sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

5.4 Stellplätze sind nur in der Tiefgarage zulässig.

5.5 Tiefgaragen

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und Flächen für Tiefgaragen-Rampen dürfen mit Flächen für Tiefgaragen und ihren Zufahrten (Rampen) überschritten werden, wenn diese vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegen.

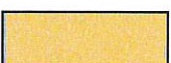
Überdachte Tiefgaragenzufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen für Tiefgaragen-Rampen zulässig.


5.6 Nebengebäude

Nebengebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ und überdachte Fahrradabstellanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei muss zu der Straßenbegrenzungslinie ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten werden.

5.7 Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

6 Örtliche Verkehrsfläche

6.1  öffentliche Verkehrsfläche

6.2  Straßenbegrenzungslinie

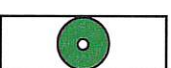
6.3  Tiefgaragenein- und -ausfahrt

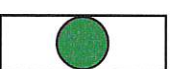
7 Grünflächen

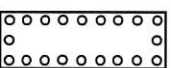
 Private Grünfläche², mit der Zweckbestimmung:

 Kinderspielplatz

8 Grünordnung

8.1  Zu pflanzender Laubbaum 1. Wuchsordnung, wobei der Standort in Längsrichtung der Baumreihe verschoben werden kann.
Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm - 18 cm
Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Ziffer C 4.1).

8.2  Zu pflanzender Laubbaum 2. Wuchsordnung, ohne Standortfestsetzung
Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm - 18 cm.
Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Ziffer C 4.1).

8.3  Umgrenzung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Diese Flächen sind von allen baulichen Anlagen (z.B. Nebengebäuden, überdachten Fahrradabstellanlagen), ausgenommen von Einfriedungen, freizuhalten.

Diese Flächen dürfen für Zugänge und für Feuerwehruzufahrten bis zu einer Breite von 3,5 m unterbrochen werden.

Bepflanzungen, hier zweireihige Heckenpflanzung aus Laubgehölzen.

Pflanzabstand: 1 St. je 1,5 lfm, versetzte Anordnung in Reihen,

Qualität: Mindestgröße der Sträucher: v. Str. 4 Tr., 2 x v., 60 cm - 100 cm³

Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Sträucher (Ziffer C 4.2)

² Bei der privaten Grünfläche handelt es sich nicht um Bauland, BVerwG B. 24.04.1991 - 4 NB 24.90

³ **Str. 4 tr., 2 x v., 60 cm - 100 cm:** verpflanzter Strauch, 4 Triebe mindestens 60 cm bis 100 cm Höhe

- 8.4 Das pflanzen von Thujen und Kirschlorbeer ist nicht zulässig.
- 8.5 Die Zufahrten zu Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Rampen in wasserdurchlässigem Material (z.B. wassergebundene Decke mit Sand oder Rieseldeckschicht, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfuge, u.ä.) auszuführen.
- 8.6 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und zu bepflanzen. Die nicht überbauten Flächen der Tiefgaragen sind zu begrünen und mit mindestens 0,4 m Überdeckung mit Oberboden auszuführen.
- 8.7 Je angefangene 400 m² Fläche des Baugrundstückes ist mindestens ein heimischer Baum der 2. Wuchsordnung zu pflanzen, wobei einer im Vorgarten (zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze bzw. deren seitlichen Verlängerung) errichtet werden muss.
Qualität: Mindestgröße: 3 x v., Hochstamm, mind. StU 16 cm – 18 cm
Verwendung der Pflanzen gemäß Artenliste Bäume (Ziffer C 4.1).
- 8.8 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO) folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall oder Abgang eines Gehölzes ist dieses in den jeweiligen Mindestqualitäten zu ersetzen.

9 Bauliche Gestaltung

9.1 Hauptdachform

- 9.1.1 Als Hauptdachform sind nur Satteldächer zulässig.
Ausgenommen hiervon sind überdachte Tiefgaragenzufahrten, überdachte Fahrradabstellanlagen und Nebengebäude; hier sind auch extensiv begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° und Pultdächer mit einer Dachneigung von 6° bis 23° zulässig.

- 9.1.2 35°-42° Hauptdachneigung als Mindest- und Höchstmaß, hier von 35° bis 42°.

- 9.1.3 Der Hauptfirst muss über die längere Seite des Gebäudes verlaufen.

9.2 Dachaufbauten

- 9.2.1 Dachaufbauten sind nur als Gauben und Zwerchgiebel zulässig.
- 9.2.2 Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf maximal 1/3 der Firstlänge betragen.
- 9.2.3 Die Dachaufbauten müssen einen Abstand zueinander und zum seitlichen Dachrand (Ortgang) von mindestens 2,0 m einhalten und die Firsthöhe des Hauptdaches um mindestens 1,0 m unterschreiten.

- 9.3 Tiefgaragenzufahrten sind zu überdachen oder mit einem Gebäude zu überbauen.

9.4 Geländemodellierung

- 9.4.1 Aufschüttungen sind bis zur festgesetzten Höhenlage zulässig. Das Gelände ist an das bestehende Gelände, zum Nachbargelände, zu angrenzenden privaten Grünflächen bzw. zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen durch flach geneigte Böschungen im Verhältnis von höchstens 1:3 (Höhe zu Länge) anzupassen.

- 9.4.2 Stützmauern sind nur im Bereich der Zufahrten zu Tiefgaragen bis zur festgesetzten Höhenlage zulässig.

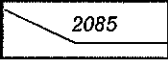


10 Sonstige Festsetzungen



Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

C PLANUNTERLAGE, HINWEISE, VERMERKE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, PFLANZLISTEN, EMPFEHLUNGEN

1. Planunterlage

- 1.1  Bestehende Grundstücksgrenze mit Flurstücknummer, z.B. 2085
- 1.2  Bestehende Gebäude mit Hausnummer, z.B. 1
- 1.3  Flur-, Straßen- bzw. Nutzungsbezeichnung, hier z.B. Birkenstraße

1.4 Planunterlage

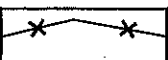
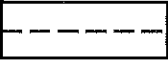
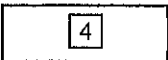
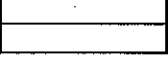
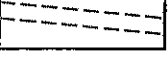
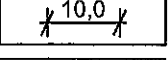

Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) des Bayerischen Landesvermessungsamtes wurden von der Gemeinde Maisach zur Verfügung gestellt.

Kartengrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung.

http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen_viewing.pdf

Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

2. Hinweise

- 2.1  Aufzuhebende Flurstücksgrenze
- 2.2  Vorgeschlagene Grundstücksteilung, Baugrundstück
- 2.3  Parzellennummer, hier z.B. 4
- 2.4  Vorgeschlagene Bebauung
- 2.5  Bestehende Nutzungsgrenzen wie Fahrbahnverlauf, bzw. vorgeschlagene Unterteilung des Straßenraumes
- 2.6  Maßangabe in Metern, z. B. 10,0 m
- 2.7  Bestehende Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches

2.8 Abstandsflächen - Außenwandhöhen - Höhenlage

Die durch den Bebauungsplan planungsrechtlich festgelegten traufseitigen Außenwandhöhen weichen von dem bauordnungsrechtlichen Begriff der Wandhöhe (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) ab, sodass sich auch durch die Topographie höhere abstandsflächenrelevante Wandhöhen gem. BayBO ergeben.

Der Bebauungsplan setzt die Höhenlage des Gebäudes so fest, dass das vorhandene (natürliche) Gelände bei Errichtung des Gebäudes aufgeschüttet werden muss; somit wird das künftige Gelände als die für die Berechnung der Abstandsflächen maßgebliche Geländefläche angenommen⁴.

2.9 Immissionsschutz

Luftwärmepumpen, die den unter der Festsetzung (Ziffer B 2.3) enthaltenen Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich. In diesem Zusammenhang wird auf den Leitfaden des Landesamtes für Umwelt „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III)“⁵ und die Infobroschüre des Landesamtes für Umwelt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“⁶ verwiesen. Da es sich bei Luftwärmepumpe um „andere Anlagen“ im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO handelt, von denen

⁴ VGH München B. 17.11.1994 26 CS 94.3069

⁵ vom Februar 2011:

http://www.lfu.bayern.de/laerm/luftwaermepumpen/doc/tieffrequente_gerauesche_teil3_luftwaermepumpen.pdf

⁶ Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU): Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft - Juli 2016.

„Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen“, sind hierfür die Abstandsregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO anzuwenden⁷.

2.10 Natürliche Radon-222-Aktivität

Der Geltungsbereich liegt nach bisher vorliegenden Kenntnissen in einem **Radonvorsorgegebiet III**. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, bei den Neubauten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration vorzusehen. Auf die Broschüre „Radon in Gebäuden“⁸ des Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) vom 04-2018 und die darin aufgeführten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration wird verwiesen.

2.11 Baumschutz

Auf die DIN 18 920⁹ Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, sowie der RAS-LP 4¹⁰ wird hingewiesen. Zu unterirdischen Leitungen und Kanälen sind entweder Schutzabstände einzuhalten oder Schutzmaßnahmen vorzusehen.

2.12 Zugänglichkeit der Normblätter

DIN-Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind beim Beuth Verlag, Berlin, zu beziehen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München¹¹ archivmäßig gesichert niedergelegt. Des Weiteren besteht die kostenfreie Recherchemöglichkeit an der Hochschule München¹² und Technischen Universität München¹³, in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm.

3. Vermerke und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1  Umgrenzung von kartierten Bodendenkmälern, mit Aktennummer hier Nr. D-1-733-0088 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

3.2 Bodendenkmale

Aufgrund der Nähe zu dem kartierten Bodendenkmal (D-1-7733-0088) ist bei Bodeneingriffen jeglicher Art (Bauvorhaben und Erdarbeiten) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG (Grabungserlaubnis) einzuholen. Diese ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Bodendenkmale, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen gemäß Art. 8 DSchG, der Meldepflicht. Alle Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Fürstenfeldbruck) oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

3.3 Örtliche Bauvorschriften

Auf folgende Satzungen und Verordnungen wird hingewiesen:

- Satzung der Gemeinde Maisach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen für Dachgauben, Garagen und Nebengebäude vom 31.05.1995,
- Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Maisach vom 25.11.2010 und
- Satzung der Gemeinde Maisach über die Herstellung von Stellplätzen und über Richtzahlen für den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge vom 24.01.2006.

3.4 Grenzabstand

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 AGBGB¹⁴ hingewiesen.

3.5 Artenschutzrechtliche Belange

Rodungen (unter Beachtung der Baumschutzverordnung), Gehölzrückschnitte bzw. das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen sowie Baufeldräumungen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. – 28.02.) vorgenommen werden, um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. Andernfalls ist sicher

⁷ OLG Nürnberg, Urteil vom 30.01.2017 Az: 14 U 2612/15

⁸ www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf

⁹ **DIN 18 920** „Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07, Beuth Verlag Berlin

¹⁰ **RAS-LP 4**: Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1999 erschienen im Kirschbaum-Verlag: ISBN : 978-3-7812-1504-7

¹¹ **Deutsches Patent und Markenamt**, Auslegestelle, Zweibrückenstraße 12, 80331 München

¹² **Hochschule München - Bibliothek**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Lothstraße, 80335 München

¹³ **Technische Universität München**, Auslegestelle mit DIN-Normen und VDI-Richtlinien, Arcisstraße 21, 80333 München

¹⁴ **AGBGB**: „Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetz vom 23.02.2016 (GVBl. S. 14)

zustellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

3.6 Wasserwirtschaft - Niederschlagswasser

Sämtliche Bauvorhaben müssen bei Bezugfertigkeit an die öffentliche Wasserver- und Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen sein.

Die Entsorgung von Schmutzwasser ist durch den Anschluss an die zentrale Abwasseranlage sicherzustellen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muss nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986¹⁵ ff) erstellt werden.

Sofern die Anwendungsvoraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung¹⁶ erfüllt sind und die zugehörigen technischen Regeln beachtet werden, sind derartige Anlagen zur Beseitigung von Niederschlagswasser genehmigungsfrei.

Zur Beurteilung ob die Niederschlagswasserbeseitigung erlaubnisfrei erfolgen kann, wird die Anwendung des Programms BEN¹⁷ empfohlen.

Da zu erwarten ist, dass beim Baugrubenaushub, insbesondere beim Bau einer Tiefgarage usw. Grundwasser erschlossen bzw. angetroffen wird, dass eine Bauwasserhaltung erfordert, ist vorab beim Landratsamt Fürstfeldbruck eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 15 bzw. 70 BayWG i.V.m. § 8 WHG einzuholen.

4. Pflanzlisten

4.1 Artenliste Bäume:

Bei Neupflanzungen bzw. Ersatzpflanzungen von notwendigen Bäumen sind folgende standortgerechte Arten bevorzugt zu verwenden:

Baumarten 1. Wuchsordnung (Bäume über 20 m Wuchsendhöhe):

Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Spitzahorn (<i>A. platanoides</i>)
Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Traubeneiche (<i>Q. petraea</i>)	Sommerlinde (<i>T. platyphyllos</i>)
Douglasie (<i>Pseudotsuga mentiesii</i>)	Pinus nigra (Schwarzkiefer)

Baumarten 2. Wuchsordnung (Bäume unter 20 m Wuchsendhöhe):

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Mehlebeere (<i>Sorbus aria</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>)
Baumhasel (<i>Corylus colurna</i>)	Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>)
Obstbaum (Hochstamm) in regionalen Sorten	

4.2 Artenliste Sträucher:

Für Strauchpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>)	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)
Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Gem. Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Gem. Felsenbirne (<i>Amelanchier ovalis</i>)
Schwarzer Holunder (<i>S. nigra</i>)	Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>)

4.3 Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden mit sommer- oder wintergrünen Arten, bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

Echter Wein (<i>Vitis vinifera</i>)	Spalierobst
Gewöhnlicher Efeu (<i>Hedera helix</i>)	Waldgeißblatt (<i>Lonicera</i> in Arten und Sorten)
Kletterrosen	Waldrebe (<i>Clematis</i> in Arten und Sorten)
Schlingknötchen (<i>Fallopia aubertii</i>)	Wilder Wein (<i>Parthenocissus quinquefolia</i> und <i>tricuspidata</i>)

¹⁵ DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056“, Ausgabe 2008-05, Beuth Verlag Berlin

¹⁶ NWFreiV „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlohe Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“, vom 01.10.2008, GVBI NR. 21/2008 S. 777ff

¹⁷ BEN: Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinführung:
www.lfu.bayern.de/wasser/ben/index.htm

5. Empfehlungen

5.1 Regenwasser und Brauchwasser

Die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser für die Toilettenspülung bzw. Waschmaschinen ist anzustreben.

5.2 Gartenabfälle

Es wird angeregt, Gartenabfälle zu kompostieren.

5.3 CO₂-Einsparung

Es wird angeregt, die Gebäude in Niedrigenergiebauweise (z.B. Passivhaus, Null- oder Plusenergiehaus) zu errichten.

5.4 Photovoltaikanlagen

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen wird angeregt, einen Feuerwehr-Schutzschalter (z.B. Feuerwehrscharter SOL30- Safety) gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Dieser kann im Brandfall oder bei Beschädigung der Verkabelung die Solarzellen passiv schalten, damit kein Strom produziert werden kann.

5.5 Einfriedungen

Einfriedungen sollen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen hinterpflanzt werden.

Um tierökologische Verbindungsfunktionen zu unterstützen (z.B. Durchschlupfmöglichkeiten für Igel) sollte ein Abstand von 10 cm zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante eingehalten werden.

ausgefertigt
Maisach

28. NOV. 2018

Hans Seidl
1. Bürgermeister



Fürstenfeldbruck

Frank Bernhard Reimann
Architekt+Stadtplaner

