

**2. Änderung des Bebauungsplanes  
nach § 13a  
der Stadt Burglengenfeld**

**Baugebiet „Am alten Stadtweg“**

Anlage A Textliche Festsetzungen

**Inhalt**

§ 1	Rechtsgrundlage .....	3
§ 2	Bestandteile der Satzung .....	3
§ 3	Räumlicher Geltungsbereich .....	3
§ 4	Art der baulichen Nutzung .....	3
§ 5	Maß der baulichen Nutzung .....	3
§ 6	Bauweise .....	4
§ 7	höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude .....	4
§ 8	Garagen/Stellplätze .....	4
§ 9	Abstandsflächen .....	4
§ 10	Freileitungen .....	4
§ 11	Werbeanlagen .....	4
§ 12	Gestaltung der baulichen Anlagen .....	4
§ 13	Höhe baulicher Anlagen .....	4
§ 14	Gestaltung der unbebauten Flächen .....	5
§ 15	Technische Anlagen zur solaren Energie- und Wärmegewinnung .....	5
§ 16	Einfriedungen .....	6
§ 17	Entwässerung .....	6
§ 18	Grünordnung .....	6
§ 19	Inkrafttreten .....	9
	Hinweise zur Satzung .....	11

## **§ 1 Rechtsgrundlage**

Die Änderung des Bebauungsplanes Baugebiet „Am alten Stadtweg“ wird aufgrund der Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 geändert.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023
- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, geändert zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022
- und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

als Satzung aufgestellt.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Stadtweg“ besteht aus den textlichen Festsetzungen (A), den Festsetzungen durch Planzeichen (B) und der Begründung (C).

## **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 15.02.2023 dargestellt. Dabei beziehen sich die Änderungen nur auf den dargestellten Bereich. Außerhalb bleibt der ursprüngliche Bebauungsplan gültig.

## **§ 4 Art der baulichen Nutzung**

Das Änderungsgebiet wird als Mischgebiet (MI) nach §6 BauNVO festgesetzt.

## **§ 5 Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Die Grundflächenzahl wird mit 0,60 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird mit 0,80 festgesetzt. Die ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahlen sind als Höchstgrenze festgesetzt.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Für die Häuser A, B und C sind maximal 3 Vollgeschosse (E+I+D) und für die Anbauten maximal 2 Vollgeschosse (E+I) zulässig.

## **§ 6 Bauweise**

Im Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

## **§ 7 höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäude**

In den Baukörpern A und B sind je fünf Wohneinheiten zulässig. Im Baukörper C sind sechs Wohneinheiten zulässig.

## **§ 8 Garagen/Stellplätze**

Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Burglengenfeld vom 04. Dezember 2014 mit der letzten Änderung vom 22.04.2021.

## **§ 9 Abstandsflächen**

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung.

## **§ 10 Freileitungen**

Freileitungen sind unzulässig.

## **§ 11 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig. Die Werbefläche darf im Mischgebiet 0,50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **§ 12 Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **Dachgestaltung**

Dachneigungen, Dachformen

Im Mischgebiet sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

Satteldach mit 32°-38° Dachneigung, Anbauten mit begrünem Flachdach

Auf den Anbauten sind Dachterrassen zulässig.

## **§ 13 Höhe baulicher Anlagen**

- (1) Die Höhenlage der jeweiligen RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) wird mit max. 0.30 m über der zugehörigen Verkehrsflächenoberkante (OK Straßenniveau) des Hauptgebäudes (mittig gemessen) festgelegt.

- (2) Die maximale Wandhöhe sowie der Geländeverlauf sind in der Genehmigungsplanung bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren darzustellen und zu vermaßen. In der Genehmigungsplanung bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Bezugshöhe im EG als Höhe ü. NN anzugeben.
- (3) Die Wandhöhe wird ab der RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) des Hauptgebäudes (mittig gemessen) bis zum Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut gemessen.
- (4) Bei Flachdächern wird die Wandhöhe ab der RFOK EG (Rohfußbodenoberkante Erdgeschoss) des Hauptgebäudes (mittig gemessen) bis zur OK Attika gemessen.
- (5) Die Wandhöhe wird im gesamten Gebiet auf max. 7,00 m festgesetzt.

#### **§ 14 Gestaltung der unbebauten Flächen**

- (1) Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind zu begrünen und gärtnerisch zu erhalten.
- (2) Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit möglich zu erhalten.
- (3) Soweit sich aus topographischen Gegebenheiten die Notwendigkeit zur Herstellung von Stützmauern ergibt sind diese max. 0,80 m hoch zulässig.

#### **§ 15 Technische Anlagen zur solaren Energie- und Wärmergewinnung**

Auf den Dachflächen der Haupt- oder Nebengebäude sind Photovoltaik-Anlagen zu installieren. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit festgesetztem Satteldach ist die nach Süden geneigte Dachfläche zu mindestens 70 % mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Falls wegen des Standorts bzw. der Ausrichtung des Hauses, der Photovoltaik-Nutzung eine negative Wirtschaftlichkeit nachgewiesen wird, entfällt diese Verpflichtung. Der Bauherr bzw. Antragsteller muss daher im Zweifel mittels eines unabhängigen Sachverständigen auf eigene Kosten überprüfen und nachweisen lassen, ob das Dach für die Photovoltaik-Nutzung geeignet ist bzw. der Eigenbedarf gedeckt werden kann oder nicht.

## **§ 16 Einfriedungen**

Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.

Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig.

Zur Anordnung der Garagen an der Grundstücksgrenze können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 0,50 m errichtet werden.

## **§ 17 Entwässerung**

- (1) In den öffentlichen Schmutzwasserkanal darf das häusliche Schmutzwasser eingeleitet werden.
- (2) Das anfallende Niederschlagswasser der Parzellen ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und über Sickerflächen oder Sickermulden mit bewachsener Oberbodenschicht entsprechend den technischen Regeln und den einschlägigen Vorschriften (NWFreiV, TRENGW, Merkblatt Nr. 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für Umwelt, DWA Arbeitsblatt A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu versickern.

Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerung) sind nicht zulässig.

Bei sickerfähigen Pflasterflächen ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser dieser Flächen vollständig versickert werden kann und kein Niederschlagswasser in den öffentlichen Bereich abgeleitet wird.

Falls keine ausreichende Sickerfähigkeit des Baugrunds gegeben ist, ist das Kanalnetz für die Einleitung von Niederschlagswasser zu bemessen und herzustellen. Die Kosten für die Bemessung und die eventuell erforderlichen Maßnahmen sind vom Erschließungsträger zu tragen.

## **§ 18 Grünordnung**

1. Bodenschutz – Schutz des Mutterbodens  
Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.  
Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind trotz der erheblichen Vorbelastungen zu vermeiden.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des anfallenden Oberflächenwassers besondere Bedeutung zu.

2. Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.

3. Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

4. Pflanzgebote (Pflanzpflichten), Begrünung der festgesetzten Grünflächen

Im Bereich der privaten Grünflächen sind insgesamt mindestens 6 Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung zu pflanzen (Bäume nicht planlich festgesetzt).

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sind generell zu bepflanzen oder als Wiesen-/Rasenflächen anzulegen. Eine Gartengestaltung mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien ist unzulässig.

5. Gehölzauswahlliste

Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Gehölzarten empfohlen:

Liste 1 Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	(1. Wuchsordnung)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	(1. Wuchsordnung)

Betula pendula	Sand-Birke	(2. Wuchsordnung)
Carpinus betulus	Hainbuche	(2. Wuchsordnung)
Malus sylvestris	Wild-Apfel	(2. Wuchsordnung)
Prunus avium	Vogel-Kirsche	(1. Wuchsordnung)
Pyrus pyraeaster	Wildbirne	(2. Wuchsordnung)
Quercus robur	Stiel-Eiche	(1. Wuchsordnung)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	(2. Wuchsordnung)
Tilia cordata	Winter-Linde	(1. Wuchsordnung)
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	(1. Wuchsordnung)

Liste 2 Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

**Mindestpflanzqualitäten:**

- Pflanzgebot im Geltungsbereich (Bäume):

Hochstamm, mit Ballen, mind. 3 x v., mind. 16/18 Stammumfang

- Obsthochstämme (auf den Bauparzellen zulässig):

H ab 8 cm

Es sind nach Möglichkeit trockenresistente Baumarten zu bevorzugen.

Zeitpunkt der Pflanzung:

Die Bepflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung und Bebauung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

## **§ 19 Inkrafttreten**

Verfahrensvermerke:

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat von Burglengenfeld hat in seiner Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat am ..... bis ..... stattgefunden.

### 3. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung betroffener Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB hat am ..... bis ..... stattgefunden.

### 4. Satzungsbeschluss

Die Stadt Burglengenfeld hat die Aufstellung gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom ..... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .....

---

Thomas Gesche  
Erster Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt

Burglengenfeld, den .....

---

Thomas Gesche  
Erster Bürgermeister

Stadt Burglengenfeld

2. Änderung des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

**Baugebiet „Am Alten Stadtweg“**

Fassung vom 15.02.2023

6. Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am .....  
ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt am ..... in Kraft.

Burglengenfeld, den .....

---

Thomas Gesche  
Erster Bürgermeister

## **Hinweise zur Satzung**

### 1. Bodenschutz

Bezüglich der Überlegungen im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz wird auf folgende Publikation des Landesamtes für Umwelt hingewiesen.

<https://www.lfu.bayern.de/boden/publikationen/bodenschutz/index.htm>

Oberboden ist vor Beginn von baulichen Maßnahmen zu sichern und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Er ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer Wiederverwendung in oder außerhalb des Wohngebietes zuzuführen. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung sind mit einer Zwischenbegrünung in ihrem fruchtbaren Zustand zu erhalten und sind in maximal 2,0 m hohen Mieten anzulegen.

Bei Oberbodenarbeiten sollen die Richtlinien der DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“, DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“ beachtet werden.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant, bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).

Bei Auffüllungen ist nur zulässiges Material zu verwenden.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen im Baugebiet oder auf den Ausgleichsflächen dennoch Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind umgehend das Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen.

### 2. Hinweise zur Grünordnung

#### **Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen**

Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,50 m zu unterirdischen

Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.

Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu berücksichtigen.

#### Grenzabstände von Gehölzpflanzungen

Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

#### 3. Hinweise zum Umgang mit Grundwasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.

#### 4. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Hangwasser werden empfohlen:

Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird ausdrücklich empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen. Zum Schutz vor Wassereinbrüchen und Starkregenereignissen wird außerdem empfohlen, die Kellergeschosse dicht und auftriebssicher auszuführen.

#### 5. Elektroversorgung und Telekommunikation

Im Bereich der Kabelgrabarbeiten ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Arbeitsausschuss

Kommunaler Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdkabel.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

6. Das Niederschlags und eventuelles Drainagewasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück zu versickern. Auf folgende Vorschriften wird verwiesen:
  - Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr.: 4.4/22 „Anforderungen an Einleitungen von häuslichem und kommunalem Abwasser sowie an Einleitungen aus Kanalisationen“
  - DWA Arbeitsblatt A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“
7. Für die Entwässerung von Kellergeschossen und Untergeschossen kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese im natürlichen Gefälle zum Kanal erfolgen kann. Aus Gründen einer wirtschaftlichen Kanalerschließung sind daher bei Bedarf private Hebeanlagen vorzusehen. Für die Errichtung von Entwässerungsanlagen, Schutz gegen Rückstau und Abdichtung der Bauwerke sind die DIN 1986 und 18195 zu beachten.
8. Der Bauherr/ Grundstückseigentümer ist für die schadlose Beseitigung des Regen-/Oberflächenwassers (=Niederschlagswasser) verantwortlich (Art. 41 Abs. 1 Bayer. Bauordnung, § 55 Abs. 1 Satz 1 und § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab-/umgeleitet werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist im Vorfeld zu prüfen und nachzuweisen. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

Ferner wird in diesem Zusammenhang auf die „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, und auf die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) vom 17.12.2008

hingewiesen. Für **nicht** erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Regensburg zu stellen.

9. Es wird empfohlen, Regenwasserzisternen zur vorrangigen Nutzung des anfallenden Regenwassers für das Brauchwasser zur Gartenbewässerung und/oder Toilettenspülung anzulegen.
10. Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.  
Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.
11. Altlasten und Verdachtsflächen  
Altlasten oder Verdachtsflächen sind für das Bauplanungsgebiet nicht bekannt. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten ist unverzüglich das Landratsamt Regensburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahmen sind zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
12. Zur Einsparung an betriebsbedingten Emissionen im Bereich Strom und Wärme wird empfohlen einen hohen Neubaustandard anzuwenden. Es ist zu prüfen, ob mit der Verwendung eines Anteils von nachhaltigen Baustoffen oder ressourcensparenden Bauen graue Energie vermieden wird.
13. Es wird empfohlen auf Hinblick der steigenden Zahl von elektrisch betriebenen Fahrzeugen jeden Stellplatz oder Carport mit Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität auszustatten bzw. Leerrohre dafür bereitzustellen.

14. Die Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken ist auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß zu beschränken. Es ist auf die Verwendung eines möglichst hohen Anteils von Pflaster in Splittbettung, ungebundene Decken, Rasengitterplatten oder versickerungsfähiges Pflaster zu achten.
  
15. Ein klimaschonendes Wärmeversorgungssystem der Gebäude soll aus regenerativen Energiequellen aufgebaut werden, fossile Energieträger sind zu vermeiden.