



Gemeinde:
Landkreis:
Regierungsbezirk:

Tittling
Passau
Niederbayern

Bebauungs- und Grünordnungsplan "ROTHAU - AM SCHEUWELHÖLZL"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Architekturbüro Feßl & Partner

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO Die Ausnahmen gem. §4 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig		
GRZ 0,3	max. zulässige Grundflächenzahl	= 0,3 (siehe Planeintrag)	
GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl	= 0,4 (Siehe Planeintrag)	
GFZ 0,6	max. zulässige Geschossflächenzahl	= 0,6 (Siehe Planeintrag)	
GFZ 0,8	max. zulässige Geschossflächenzahl	= 0,8 (Siehe Planeintrag)	
Sollte sich durch die Baugrenzen, die Anzahl der Geschosse bzw. durch die Einhaltung der Abstandsflächen nach BayBO oder sonstige Festsetzungen und Baubeschränkungen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergeben, so gilt das geringere Maß als Festsetzung.			
Bauweise (o)	Festgesetzt wird offene Bauweise Reihenhäuser und Doppelhäuser sowie Grenzgaragen und/oder grenznahe Garagen sind zulässig.		
Vollgeschosse	Je nach Eintrag in die planliche Darstellung: <u>II</u> = Maximal zulässig sind: 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss. Das Dachgeschoss darf dabei kein Vollgeschoss sein. <u>II + D</u> = Maximal zulässig sind: 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss. Dachgeschoss darf dabei auch ein Vollgeschoss sein.		

0.2 Gebäude

<u>Wandhöhen:</u>	Zulässige Wandhöhe Bergseits:	Bei II:	max. 6,50 m
		Bei II+D:	max. 7,00 m
	Zulässige Wandhöhe Talseits:	Bei II:	max. 7,50 m
		Bei II+D:	max. 8,00 m

Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.

Die Abstandsflächen gemäß BayBO sind einzuhalten. Der untere Bezugspunkt für die Abstandsflächen ist das bestehende natürliche Gelände. Abweichende Abstandsflächen werden nicht festgelegt.

Zusätzliche Festsetzung bzgl. Hochwasserschutz:

Bei den Parzellen mit den Nummern 12, 13 und 14 gelten die o.g. zulässigen Wandhöhen ab der Höhenkote von 450,0 m ü.NN. Dabei muss der Fußboden von Wohnräumen im Erdgeschoss jeweils mindestens auf einer absoluten Höhe von 450,0 m ü.NN oder darüber liegen (max. 450,5 m ü.NN)

In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden.

Dachformen und Dachneigungen:	Zulässig sind nur: Satteldach, Walmdach, Schopfwalmdach 7° - 30° Pulldach, versetzte Pulldächer 7° - 26° Flachdächer sind zulässig bis zu 50 % der Grundfläche des Gebäudes.
Firstrichtungen:	Die Firstrichtungen sind frei wählbar
Firsthöhe bei Pulldach:	Zulässig bis max. 9,50 m
Dachdeckung:	Zulässig sind nur: Dachziegel; Dachbepflanzung; Dachbekiesung und Platten (nur bei Flachdächern); Blecheindeckung (unbeschichtete kupfer-, zink-, u. bleigedeckte Dachflächen sind dabei unzulässig).
Dachgauben:	Zulässig sind nur 2 Dachgauben pro Dachseite ab einer Dachneigung von 28° und einer maximalen Wandhöhe an der betreffenden Dachseite von 6,00 m. Die Vorderfläche der Dachgauben darf dabei jeweils max. 2,50 m² betragen. Der Mindestabstand der Dachgauben vom Ortgang muss mind. 2,50 m, der Abstand der Dachgauben untereinander mind. 2,00 m betragen.

0.3. Festsetzungen zum Schallschutz

Die Festsetzungen zum Schallschutz wurden erstellt vom Büro IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf. (Hier nachrichtlich übernommen)

0.3.1 Variante 1: 60 km/h bzw. 80 km/h zulässige Höchstgeschwindigkeit

In den Bereichen, in denen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten sind, ist auf eine grundrissorientierte Planung zurückzugreifen bzw. es sollten an den jeweiligen lärmexponierten Fassaden Öffnungen von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) vermieden werden. Betroffen sind Teilbereiche der Bauparzelle 11 (EG bis 5,0 m und 1. OG bis 12,0 m Entfernung zur „anbaufreien Zone“) sowie der Flurnummer 593/4, Gemarkung Tittling (1. OG bis 12,0 m und DG bis 16,0 m Entfernung zur „anbaufreien Zone“).

Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierte Planung nicht möglich sein, ist alternativ auf den Verbau von Schallschutzfenstern an diesen Fassaden zurückzugreifen. Zudem ist an den eben genannten Fassaden eine schallgedämmte Wohnraumlüftung (z. B. schallgedämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sicherzustellen. Alternativ könnten diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigeren Fassade belüftet werden können.

Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbauteile von schützenswerten Räumen die, in der schalltechnischen Untersuchung der IFB Eigenschenk GmbH mit der Bericht-Nr. 3200872 vom 07.09.2020 in Kapitel 10, Tabelle 5 aufgeführten Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Das Schallgutachten der IFB Eigenschenk GmbH mit der Nr. 3200872 vom 07.09.2020 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

0.3.2 Variante 2: 50 km/h zulässige Höchstgeschwindigkeit

In den Bereichen, in denen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten sind, ist auf eine grundrissorientierte Planung zurückzugreifen bzw. es sollten an den jeweiligen lärmexponierten Fassaden Öffnungen von schützenswerten Räumen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen geeignet sind (z.B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) vermieden werden. Betroffen sind Teilbereiche der Bauparzelle 11 (1.OG bis 5,0 m Entfernung zur anbaufreien Zone).

Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierte Planung nicht möglich sein, ist alternativ auf den Verbau von Schallschutzfenstern an diesen Fassaden zurückzugreifen. Zudem ist an den eben genannten Fassaden eine schallgedämmte Wohnraumlüftung (z. B. schallgedämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume (z. B. Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer) sicherzustellen. Alternativ könnten diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigeren Fassade belüftet werden können.

Im gesamten Plangebiet sind für die Außenbauteile von schützenswerten Räumen die, in der schalltechnischen Untersuchung der IFB Eigenschenk GmbH mit der Bericht-Nr. 3200872 vom 07.09.2020 in Kapitel 10, Tabelle 6 aufgeführten Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

0.4. Garagen und Nebengebäude

0.4.1 Gestaltung/Wandhöhe:

- An der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen sind in Tiefe, Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.
- Grenznahe Garagen müssen mindestens 1 m Abstand zur Grenze aufweisen. Befindet sich bereits eine Garage direkt an der Grundstücksgrenze, so muss bei gleicher Standortwahl die Nachbargarage ebenso an die Grenze herangerückt bzw. direkt angebaut werden. Befindet sich die grenznahe Garage 1 m von der Grenze entfernt, so ist bei gleicher Standortwahl die anzubauende Garage ebenso 1 m von der Grenze abzurücken.
- Bei Grenzbebauung und grenznaher Bebauung ist bei ebenem Gelände (d.h. Grundstücksneigung weniger als 50 cm auf die Garagentiefe) an der maßgeblichen Grenz- bzw. grenznahen Wand) eine mittlere Wandhöhe zulässig bis max. 3,00 m.
- Bei Hanglagen sind für Grenzgaragen entgegen der BayBO Art. 6 an den Hangunterseiten größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung bis max. 5,50 m zulässig wenn der angrenzende Nachbar die Abstandsflächen übernimmt. Die Abstandsflächenübernahme entfällt, sobald auch der angrenzende Nachbar seine Garage profilgleich an die gleiche Grundstücksgrenze baut.
- Für grenznahe Garagen/Carports und grenznahe Nebengebäude wird generell eine Reduzierung der Abstandsfläche auf 1,00 m festgesetzt. Dabei wird die maximal zulässige Wandhöhe an der Hangunterseite ebenfalls auf 5,50 m begrenzt.
- Bei Garagen/Carports und Nebengebäuden wird eine Hanglage dadurch bestimmt, dass an der maßgeblichen Grenz- bzw. grenznahen Wand die Geländeneigung mehr als 50 cm beträgt.
- Unterirdische Tiefgaragen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dabei ist je Parzelle nur eine Zu-/ bzw. Ausfahrt zulässig.
- Bei Garagen und Nebengebäuden sind auch Flachdächer über deren gesamte bebaute Fläche zulässig.

0.4.2 Stauraum vor den Garagen:

Vor allen Garagen muss zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5 m, zur Straße hin nicht eingezäunt, freigehalten werden.

0.4.3 Garagenstandort:

Die eingezeichneten Garagenstandorte sind als Vorschlag zu betrachten. Sie können innerhalb der Baugrenzen frei gewählt werden. (Bei bereits fertiggestellter Erschließung sind jedoch etwaige Kosten, welche durch die Wahl eines anderen als den vorgeschlagenen Standort anfallen, vom Bauwerber zu tragen).

0.5. Einfriedungen

Zaunhöhe: Zulässige Zaunhöhe max. 1,00 m.

Zaunsockel: Zaunsockel jedweder Art sind als tiergruppenschädliche Anlagen unzulässig.

0.6. Geländeverhältnisse / Topografie

Das Urgelände ist soweit als möglich zu erhalten. Geländeveränderungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,50 m zulässig und müssen in der eigenen Gesamtgrundstücksfläche so angeordnet werden, dass das Urgelände an den benachbarten Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen der Stützmauern überwunden werden. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss dabei mindestens 1,0 m betragen.

Mit den Bauanträgen/Genehmigungsfreistellungen sind zwingend Grundstücks-Nivellements einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Geländeverlauf auf dem gesamten Grundstück zeigen.

0.7. Baumfallgrenze

Nach Rücksprache mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird zum nordöstlich anschließenden Wald eine Baumfallgrenze mit 15 m festgelegt.

Die bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches haben Bestandsschutz.

Bei dem neu geplanten Gebäude auf der Parzelle 24 oder bei An-/Umbauten an bestehende Gebäude oder Ersatzbauten ist ein Abstand von 15 m zum nordöstlich gelegenen Wald erforderlich.

Sollte sich dieser Abstand nicht einhalten lassen so ist durch eine qualifizierte statische Berechnung nachzuweisen, dass das Gebäude und das Dach des Gebäudes einem Baumschlag widerstehen, so dass die sich im Gebäude befindlichen Personen nicht verletzt werden können.

Eine Haftung des angrenzenden Grundstücks- oder Baumbesitzers wegen evtl. umfallender Bäume und daraus entstehender Schäden wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eine Haftungsfreistellung für den angrenzenden Waldbesitzer ist erforderlich.

0.8. Festsetzungen Grünordnung / Ökologie

0.8.1 Stellplätze / Garagenzufahrten und Hauszugänge

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Garagenzufahrten, Stellplätze und Wege sind versickerungsfähig auszubilden.

0.8.2 Schutz des Oberbodens

Bei allen baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten, Höhe max. 2,00 m, zu lagern. Die Oberflächen der Mieten sind mit leguminösen Mischungen anzusäen.

0.8.3 Unbebaute Grundstücke

Die vorerst unbebauten Grundstücke sind so zu pflegen, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

0.8.4 Pflanzungen in Verkehrsgrünflächen

Die Verkehrsgrünflächen sind mit Wiesenansaat oder heimischen Sträuchern zu begrünen.

0.8.5 Zwingend festgesetzte Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Straßen

Die im Plan zeichnerisch dargestellten, straßenbegleitenden Bäume im öffentlichen Straßenraum sind zwingend zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Zulässig sind dabei:	Acer Pseudoplatanus	- Bergahorn
	Crataegus i.A.	- Weißdorn
	Prunus avium	- Vogelkirsche
	Tilia cordata	- Winterlinde
	Acer campestre	- Feldahorn

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 16/18

Pflanzdichte: Lage gemäß Plandarstellung

Die Bepflanzung der straßenbegleitenden Bäume hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen.

0.8.6 Pflanzungen in privaten Grundstücken

Zulässig sind nur Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste unter Pkt. 0.8.7.

Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein Laubbaum mindestens II. Wuchsklasse (II. Ordnung) oder ein Obstbaum zu pflanzen.

Die Bepflanzung der Privatgärten hat spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigstellung der Gebäude zu erfolgen.

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Die Vorgaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sind dabei zu beachten.

Festsetzungen für Bäume:

Ausschließlich zulässig sind Bäume gemäß Pflanzliste unter Pkt. 0.8.7.

Pflanzqualifikation : Solitärbäume 3 x V., m.B., STU 14/16

Pflanzdichte: Standort gemäß Planeintrag

Festsetzungen für Sträucher:

Ausschließlich zulässig sind Sträucher gemäß Pflanzliste unter Pkt. 0.8.7.

Pflanzqualifikation: 2 x V., 60 – 100 cm
1 Pflanze je 4 m² Grünzugsfläche,
in Gruppen zu 3 – 7 Stück, je nach Art.

0.8.7 Pflanzliste

a) Laubbäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Hainbuche	Carpinus betulus
Holzapfel	Malus sylvestris
Vogelkirsche	Prunus avium
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wildbirne	Pyrus pyraeaster

Zusätzlich zulässig sind alle Obstbäume

b) Sträucher

Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera coerulea
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Purpurweide	Salix purpurea
Zimtrose	Rosa majalis
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Brombeere	Rubus fruticosus

Pflanzarten welche in der Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministeriums für Jugend, Familie und Gesundheit vom 10.03.1975 im LUMBL Nr. 778 vom 27.08.1976 enthalten sind, dürfen nicht gepflanzt werden.

Die Bepflanzung der privaten Grünzugsflächen hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen zu erfolgen.

0.9. Entwässerung von Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwässer aller Art dürfen von Bauflächen und/oder Zufahrten nicht auf den Straßengrund der öffentlichen Straßen oder in die Straßenentwässerungsanlagen abgeleitet werden.

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers bei öffentlichen Straßen darf nicht behindert werden.

0.10. Schutz gegen Hang-/Oberflächenwasser

Gegen Hang-/Oberflächenwasser ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stande der Technik zu tragen. (z.B. Abdichtungsmaßnahmen, Drainagen, Stufen vor den Türen zum hangseitigen Gelände, Höhersetzen von Kellerlichtschächten, Rückstaumaßnahmen, etc.).

0.11. Denkmalschutz

Eventuell bei Erdarbeiten zu Tage kommenden Bodendenkmäler, Keramik-, Metall- oder Knochenfunde unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Auf die für Niederbayern und Oberpfalz zuständige Dienststelle Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1, 93055 Regensburg, Telefon 0941/595748-0, wird verwiesen.

0.12. HINWEISE - ALLGEMEIN

0.12.1 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im Planungsgebiet liegen keine Beobachtungsergebnisse vor. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, dass mit den Bauwerken evtl. örtliche und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden können; dagegen sind bei den einzelnen Anwesen Vorkehrungen zu treffen. Evtl. erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 17a BayWG. Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.12.2 Pflanzungen und Arbeiten im Bereich von Erdkabeln und Leitungen

- Die Lage von evtl. Erdkabeln und Leitungen ist vor Beginn aller Baumaßnahmen exakt mit der Bayernwerk AG sowie mit der Gemeinde Tittling zu klären. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe von Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung über die genaue Lage von Leitungen anzufordern. Ansprechpartner ist die Bayernwerk AG. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für alle Leitungen der Bayernwerk AG müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.
- Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass freigelegte Gasleitungen erst dann wieder verfüllt werden dürfen, nachdem das Betriebspersonal der Bayernwerk AG diese auf Beschädigungen überprüft haben.
- Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften BGV A3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW 315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ wird hingewiesen.
- Die Trassen unterirdischer Ver-, und Entsorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den zuständigen Versorgungsträgern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW 125, sind zu beachten.
- Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungsachse.
- Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

0.13. HINWEISE - ÖKOLOGIE

0.13.1. Wasserversorgung

Hinsichtlich der sparsamen Verwendung von Grundwasser entsprechend § 1a Wasserhaushaltsgesetz wird auf die technischen Möglichkeiten hingewiesen:

Ein wesentlicher Beitrag zur Wassereinsparung wird durch wassersparende Technologien (u.a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen) sowie durch Verwendung von Regenwasser mittels Regenwassersammelbehälter erreicht.

Evtl. notwendige private Wasserdruck-Erhöhlungsanlagen sind auf eigene Kosten der Bauwerber zu erstellen und zu unterhalten.

0.13.2. Regenwassersammelbehälter

Die Errichtung eines Regenwassersammelbehälters mit mind. 6 m³ Inhalt wird empfohlen. Das Wasser aus den Regenwassersammelbehältern sollte zur WC-Spülung, Gartenbewässerung und evtl. Waschmaschinenwäsche verwendet werden.

0.13.3. Grundwasser

Das Einleiten von Grundwasser in die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation ist nicht statthaft.

0.13.4. Erschließungsleitungen

Neue Erschließungsleitungen der einzelnen Sparten (Strom, Telefon, Abwasser, Wasser, Gas, etc.) sind so weit als möglich gebündelt zu verlegen.

0.13.5. Maßnahmen bei Entwässerungseinrichtungen

Folgende Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen werden empfohlen:

- Naturnahe Ausbildung der Entwässerungseinrichtungen.
- Dezentrale Regenwasserrückhaltung auf privaten Baugrundstücken.
- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers.
- Ableitung des Niederschlagswassers in offenen Rinnen, Mulden und Gräben.
- Maßnahmen zur Wasserrückhaltung in öffentlichen Grünflächen.

0.13.6. Sicherstellung des Pflanzraumes

Die Mutterbodenüberdeckung soll bei Rasen 25 cm, bei Strauchpflanzungen 40 - 60 cm und bei Bäumen 100 cm betragen.

0.13.7. Klimaschutz

- Die gesetzlichen Anforderungen der EnEV sind in jedem Falle einzuhalten.
- Für jedes Gebäude wird die Nutzung von Anlagen und Leitungen für Kraft-Wärme Kopplung bzw. Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, empfohlen.
- Es wird empfohlen, dass die Beheizung der Gebäude mit erneuerbaren Energieträgern erfolgen soll.
- Die passive Nutzung der Sonnenenergie mittels Wintergarten mit Pufferspeicher wird empfohlen.

- - - - -