

Anlage 1

Checkliste für mögliche Festsetzungen zur Abwägung innerhalb des jeweiligen Bebauungsplanes (thematisch gegliedert):

Bebauungsplan:278 d Dambach West.

Festsetzung	Auswirkung	angewendet
Dichte		
Höhere Dichte der Bebauung (Überschreitung Werte § 17 BauNVO)	Reduzierung des Flächenverbrauchs	
Maximierung der Geschossigkeit unter Reduzierung der notwendigen Abstandsflächen	Reduzierung des Flächenverbrauchs	Angewendet im Bereich der Gartenhofhäuser
Geringere Dichte der Bebauung	Vermeidung von Hitzeinseln, Förderung des Mikroklimas, Reduzierung der Versiegelung und Erhöhung einer möglichen Durchlüftung	
Ausschluss bzw. Minimierung von Nebenanlagen und Stellplätzen (nur Zulassung bestimmter, genau definierter Nebenanlagen wie Müllhäuschen)	Reduzierung der Versiegelung und Erhöhung einer möglichen Durchlüftung Vermeidung von Hitzeinseln, Förderung des Mikroklimas,	Angewendet
Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen mit einer Begrünung des Garagendeckels	Geringere, an der Oberfläche sichtbare Versiegelung	
Oberirdische Stellplätze (Wasserdurchlässig)	Planung von Großbäumen ohne Tiefenbegrenzung zur Verschattung möglich	Angewendet
Verkehrsflächen		
Reduzierungen der Straßenquerschnitte auf ein Mindestmaß (verkehrsberuhigt mit Mischfunktion) unter Einbezug von Sonderlösungen für die notwendigen Medien (z. B durch eine Verlegung im Privatgrund)	Geringerer Versiegelungsgrad zulasten der Privateigentümer, deren Grundstücke in einem aufwendigen Verfahren mit Dienstbarkeiten belegt werden müssen	Angewendet
Ausreichend dimensionierte Verkehrsflächen mit Grünstreifen	Mögliche Unterbringung von Baumreihen zur Verschattung (Hitzesommer) und Erhöhung des Grünbestandes ohne Eingriff in Privatgrundstücke	Angewendet im Bereich der Haupterschließung
Baukörperstellung		
Stellung der Baukörper optimiert für eine gewünschte Verschattung der Gebäude bzw. angrenzender Freiflächen	Verringerung der Aufheizung der benachbarten Baukörper bzw. der angrenzenden Freiflächen (Hitzesommer).	
Stellung der Baukörper optimiert für solarenergetische Nutzung	Unterbringung von Solaranlagen zur Erzeugung von Ökostrom und Wärme	Angewendet durch die Festsetzung von möglichen Flachdächern

Baukörpergestaltung		

Helle Farben für Fassaden (Helligkeitswert definieren)	Verringerung der Aufheizung des Stadtraums („Albedo-Effekt“)	
Fassadenbegrünung	Verbesserung des Mikroklimas und Regenrückhalt	
Begrünung von Flachdächern	Erhöhung des Grünflächenanteils, Rückhaltung von Niederschlagswässern, Verringerung der Aufheizung und Verbesserung des Kleinklimas; Unterbringung von Photovoltaik nur bedingt möglich.	Angewendet für Nebengebäude
Satteldächer	Unterbringung von Solaranlagen zur Erzeugung von Ökostrom und Wärme und Schaffung von Nutz- /Wohnflächen im Dachgeschoss	Soll im Rahmen des ökologischen Konzepts der in Investoren verwirklicht werden
Freiflächengestaltung		
Von Bebauung freizuhalten Flächen	Schutz von stadtklimatisch wichtigen Freiflächen und Kaltluftschneisen	Angewendet
Offene Wasserflächen	Verbesserung des Mikroklimas	
Gestaltung der privaten Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Oberfläche	Verringerung des Versiegelungsgrades und Erhöhung der Versickerung	Angewendet soweit aus wasserschutzrechtlichen Gründen möglich
Versickerungsmulden/ -gräben, Regenrückhaltebecken	Verbesserung der Versickerung von (Extrem-) Niederschlägen; Rückführung des Regenwassers in das Grundwasser u. Entlastung der Vorfluter und Gewässer	
Verbot von durchlaufenden Sockeln bei Einfriedungen	Verbesserung im Artenschutz	Angewendet
Verbot von „Schottergärten“	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas (ggf. gesonderte Satzung nach BayBO-Novelle möglich)	Angewendet
Erhalt von wertvollen Bäumen und Sträuchern	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas	Angewendet
Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Raum (Bäume und Sträucher)	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas	Angewendet
Festsetzung von öffentlichen Grün- und Spielflächen	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas	Angewendet
Durchgrünung/ Eingrünung von Parkplatzflächen	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas	Auf Grund der aktuellen Stellplatzsetzung gewährleistet

Ortsrandeingrünung	Verringerung der Aufheizung, Erhöhung der Artenvielfalt, Erhöhung des Grünanteils und Verbesserung des Kleinklimas	
Stellplätze		
Stellplätze (privat und/oder öffentlich) mit einer Ladeinfrastruktur für	Förderung der Elektromobilität und Beitrag zur Verringerung der Luftverschmutzung.	Soll im Rahmen des ökologischen Konzepts der in Investoren verwirklicht werden

Elektromobilität		
Reduzierter Stellplatzschlüssel gegenüber der Stellplatzsatzung (z.B. bei außergewöhnlich guter ÖPNV-Anbindung oder Betrieb von Carsharing Stationen mit entsprechender Sicherung)	Verringerung des Versiegelungsgrades, und Förderung des ÖPNV	
Luftreinhaltung		
Flächen für eine zentrale Wärmeversorgung bzw. bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung.	Schaffung der Grundvoraussetzungen zur Errichtung von Fernwärmanlagen, für Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung, (BHKW) bzw. regenerativer Heizsysteme	Soll durch Fernwärmesatzung gesichert werden.

Checkliste für mögliche vertragliche Vereinbarungen

Der Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan somit ergeben sich keine Vertraglichen Vereinbarungen

Realisierung baulicher Standards	Anforderungen in Bezug zur EnEV, sonstige Standards	Soll im Rahmen des ökologischen Konzepts der in Investoren verwirklicht werden
----------------------------------	---	--

Effiziente Energieversorgung	Vorgabe bestimmter Heizungsanlagen (z.B. Brennwerttechnik bei bestehender Gasversorgung) Anschluss- und Benutzungsverpflichtungen für Fern- oder Nahwärmeeinrichtungen Festlegung zentrale/dezentrale Wärmeversorgung (Nah-/Fernwärme) Festlegung Wahl des Energieträgers Festlegung regenerative Unterstützung der Energieversorgung	Soll im Rahmen des ökologischen Konzepts der in Investoren verwirklicht werden
Nutzung erneuerbarer Energien	Verpflichtung zu aktiver Solarenergienutzung (Wärme/Strom)	Soll im Rahmen des ökologischen Konzepts der in Investoren verwirklicht werden

Fürth, 06.07.2021
Stadtplanungsamt