

**Bebauungsplan
der Stadt Teublitz**

Urbanes Gebiet (MU) „Alter Sportplatz“

Anlage A Textliche Festsetzungen

Inhalt

1	Rechtsgrundlage	3
2	Bestandteile der Satzung.....	3
3	Geltungsbereich.....	3
4	Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO	3
5	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	4
6	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
7	Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
8	Höhe der baulichen Anlagen.....	5
9	Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.....	5
10	Aufschüttungen und Abgrabungen.....	6
11	Werbeanlagen	6
12	Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO.....	6
13	Einfriedungen	6
14	Grünordnung	7
15	Schallschutz	9
16	Altlasten.....	9

1 Rechtsgrundlage

Der Bebauungsplan Urbanes Gebiet (MU) „Alter Sportplatz“ wird aufgrund der Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB), Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 geändert.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO), Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, geändert zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021

als Satzung aufgestellt.

2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Urbanes Gebiet (MU) „Alter Sportplatz“ besteht aus den textlichen Festsetzungen, den Festsetzungen durch Planzeichen, der Begründung und den Anlagen Bestandsplan, Darstellung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange, der schalltechnischen Untersuchung und dem Abschlussbericht zur Sanierungsuntersuchung.

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 10.03.2022 in der Fassung vom 10.03.2022 dargestellt.

4 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Das Plangebiet ist als urbanes Gebiet (MU) nach §6a BauNVO festgesetzt.
(siehe zugehörige Planzeichnung mit dem Bebauungsplan). Die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Das urbane Gebiet wird im Plangebiet durch einen Nutzungsmix zwischen Wohnen, Senioren-Servicehaus und Gewerbegebäude geprägt.

5 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschößzahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.

Zur Berechnung der Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahl (insbesondere für Garagen) sind die Regeln der BauNVO anzuwenden.

6 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die offene Bauweise festgesetzt.
§ 22 Abs. 2 BauNVO.

7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Sämtliche Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen müssen innerhalb der künftigen Privatgrundstücken errichtet werden (§ 12 Abs. 1 BauNVO).

Die Stellplatzsatzung der Stadt Teublitz ist zu beachten.

Zu beachten ist, dass jeder Stellplatz vom öffentlichen Verkehrsraum frei zufahrbar sein muss. Der Stellplatz kann in einer Garage/Carport untergebracht sein, jedoch stellt der vor der Garage freizuhaltende Stauraum keinen Stellplatz dar.

Abweichend zur Stellplatzsatzung muss der Abstand der Stellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche von 3,0 m für die Gebäude a) und b) nicht eingehalten werden. Abweichend dürfen aus Gründen der Schulwegsicherheit die Stellplätze an der Westgrenze Haus a) direkt an die Hinterkante der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden. Der Gehweg verläuft künftig zwischen den Stellplätzen und Gebäuden.

Alle öffentlich – rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

8 Höhe der baulichen Anlagen

- (1) Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich durch die maximale Wandhöhe bzw. die zulässige Gebäudehöhe.
- (2) Die maximale Wandhöhe bemisst sich ab FOK EG (Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss) bis zum Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei geneigten Dachkonstruktionen wird hierbei die Giebel- bzw. Firsthöhe nicht angerechnet.
- (3) Bei Flachdächern bemisst sich die maximale Wandhöhe ab FOK EG bis zur Attikahöhe.
- (4) Die Höhenlage der jeweiligen FOK EG (Fertigfußbodenoberkante Erdgeschoss) wird im Baugenehmigungsverfahren auf folgende Höhen festgelegt:
Haus a) und b) FOK EG 348.95 m.ü.NN +/- 20 cm
Haus c) FOK EG 348.83 m.ü.NN +/- 20 cm
- (5) Im Baugebiet gilt für die Wohn- und Gewerbegebäude mit maximal drei Vollgeschossen eine maximale Gebäudehöhe von 11,20 m, für das Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen beträgt die maximale Wandhöhe 9,30 m. (siehe Regelquerschnitte auf Planteil)
Für Nebengebäude und Garagen (auch Grenzgaragen) gilt eine maximale Wandhöhe von 3,00 m. Die Wandhöhe wird ab dem neu geplanten Gelände gemessen.
- (6) Die maximale Wandhöhe ist in der Genehmigungsplanung darzustellen und zu vermaßen.

9 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung.
- (2) Zwischen den Außenwänden der Gebäude a) und b) ist ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen von 0,2 H zulässig. Die Mindestdiefe von je 3,0 m gilt nicht.

10 Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Geländeänderungen sind max. bis FOK EG zulässig.
Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind mittels Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
- (2) Stützmauern sind zur Überbrückung von Geländesprüngen bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.
- (3) Böschungen sind in einer Neigung von 1:1,5 herzustellen.

11 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig.
Die Werbefläche darf 1,00 m² nicht überschreiten.
- (2) Werbeanlagen in grellen oder reflektierenden Farben sind unzulässig.
- (3) Leuchtreklamen sind unzulässig.

12 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

- (1) Dächer
Siehe Regelquerschnitte Punkt 4 der zugehörigen Planzeichnung.
- (2) Fassaden
Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden oder Anstriche mit grellen Außenfarben.

13 Einfriedungen

An den Grundstücksgrenzen und zwischen den Gebäuden bzw. Wohneinheiten sind Hecken und offene Einfriedungen als Abgrenzung zulässig.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Absturzsicherungen dürfen als offene Einfriedung auf den Stützmauern angeordnet werden.

14 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
Innerhalb des Geltungsbereichs sind die gemäß der Planzeichnung festgesetzten Bäume entlang des Fußweges und im Bereich der Stellplätze zu pflanzen, um eine Ein- und Durchgrünung des Baugebiets zu erreichen. Zulässig sind hierfür Bäume der 1. oder 2. Wuchsordnung. Baumarten mit Blütenangebot für Insekten werden empfohlen.

Im Bereich der privaten Grünflächen an der Südseite und Ostseite des Bereiches a) und b) sind insgesamt mindestens 5 weitere 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. Stein- und Schottergärten sind generell 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

Zeitpunkt der Pflanzung:

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

15 Schallschutz

Gewerblich genutzte Parkplätze dürfen einen Mindestabstand von 18,5 m zur nördlichen Grenze des Umgriffes, und von 17 m zur südlichen Grenze des Umgriffes nicht unterschreiten. Die Parkplätze werden durch Beschilderung den jeweiligen Nutzungen zugeordnet.

16 Altlasten

Alle Erd- bzw. Tiefbauarbeiten müssen durch ein gem. § 18 BBodSchG zugelassenes Sachverständigenbüro überwacht und begleitet werden.

Alle verunreinigten Bereiche und Materialien sind zu deklarieren sowie ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Vor Aufnahme der Nutzung ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze ebenfalls zu betrachten.

Aufgestellt: 24.03.2022
Fassung vom 18.05.2022

Die Anlagen von geländegleichen Nutzgärten bzw. die Verwendung des örtlichen Oberbodens zur Kultivierung von Obst und Gemüse wird vorsichtshalber ausgeschlossen.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.01.2022 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Teublitz hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Teublitz, den

(Siegel)

.....

Thomas Beer

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Teublitz, den

(Siegel)

.....

Thomas Beer

Aufgestellt: 24.03.2022
Fassung vom 18.05.2022

1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Teublitz, den

(Siegel)

.....

Thomas Beer

1. Bürgermeister

Hinweise zu den textlichen Festsetzungen

1. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses vor Wassereintrüben und Starkregenereignissen 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.
2. Auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten auch abseits von Fließgewässern) sowie die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ des StMB und des StMUV (<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>) wird hingewiesen.
3. Auf die einschlägigen rechtlichen und technischen Regelwerke (NWFreiV, TRENOW, TRENOG, DWA A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, DWA A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und DWA A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z. B. „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, abrufbar unter folgendem Link: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).
4. 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 Bayerisches Wassergesetz wird hingewiesen.
5. Vorsorgender Bodenschutz
Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.

6. Der Bauherr/Grundstückseigentümer ist für die schadloose 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. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Niederschlagswasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen.

7. Die Entwässerung auf dem Grundstück erfolgt im Trennsystem.
Das anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal abgeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und anschließend in den Deutschwehrgraben eingeleitet. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist hierfür zu erstellen.

8. Zum Schutz des Oberbodens:
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 Baugebietes zuzuführen. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung sind mit einer Zwischenbegrünung in ihrem fruchtbaren Zustand zu erhalten und in Mieten nicht höher als 2,0 m anzulegen. Bei Oberbodenarbeiten sollen die einschlägig geltenden Richtlinien 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. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die Grünflächen in den Randbereichen des Baugrundstückes sowie die sonstigen Grünflächen, im Bereich derer eine Veränderung des Geländeniveaus nicht erforderlich ist.
Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. BauGB).
Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

9. Spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen wird empfohlen einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle sowie ein Konzept für die Entsorgung von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial aufzustellen.
10. Der anfallende Aushub ist abfallrechtlich zu betrachten und auf externen Deponien zu entsorgen.
11. Die Befestigung der Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. wassergebundener Wegedecke, breitfugiges Pflaster (Rasenfugenpflaster), Schotterrassen oder Kies vorzunehmen. Oberflächenwasser ist so weit als möglich zu versickern.
12. Bei etwaigen Heizöllagerungen sind die einschlägigen wasserrechtlichen und sonstigen Vorschriften zu beachten (Anlageverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV). Für die Lagerung von Öl ist die VawSF (Anlagen- und Fachbetriebsverordnung) zu beachten.
13. Denkmalschutz
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, Außenstelle Regensburg, bekannt zu machen. Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.
14. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von unterirdischen Kabeln einzuhalten ist. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.
Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.

Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) wird hingewiesen. Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

15. Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.
16. Zur Förderung der heimischen Tierwelt und der Biodiversität sollen auch für nicht festgesetzte Pflanzungen heimische und standort- und naturraumtypische Gehölzarten verwendet werden.
17. Das Niederschlagswasser von Blechdachflächen der Materialien Blei, Kupfer oder Zink größer als 50 m² ist vor der Einleitung gemäß Art. 41f BayWG vor der Einleitung zu reinigen.
18. Auf das Hammerschlags- und Leiterrecht (AGBGB Art. 46 b) wird hingewiesen.
19. **Denkmalschutz**
An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist ein Bodendenkmal bekannt. Der Bereich wird baulich nicht verändert (bestehende Wiese).
Sollten weitere Bodendenkmale im Zuge der Bebauung zu Tage kommen, ist gem. Hinweis Nr. 5 zu verfahren. In der Nähe des Geltungsbereiches befinden sich die Bodendenkmale: Nr. 376-170-1 „Neues Schloss“ und in einer Entfernung von 120 m Nr. 376-170-2 „Altes Schloss“. Eine Sichtbeziehung ist durch den Baumbestand des Stadtparks und die vorhandene Bebauung nicht gegeben.
20. **Energieeinsparung, Sonnenenergie, Photovoltaik**
Die Gemeinde regt die Ausführung energiesparender Bauweisen an, die Verwendung von Photovoltaik und die Nutzung der Sonnenenergie zur Warmwasserversorgung sowie die Verwendung von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen als Heizung (Hackschnitzel oder Pellets) wird besonders empfohlen.

Der Einsatz von Geothermie ist grundsätzlich zugelassen, sofern die technischen und rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Auf die erforderliche Genehmigungspflicht geothermischer Anlagen wird hingewiesen.

Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m Abstand eingehalten werden.

Freistehende, gebäudeunabhängige Solaranlagen sind nicht zulässig.