Rechtssichere Festsetzungen – Textbausteine

Nachfolgend sind Formulierungsvorschläge nach Schärfl 2016 für Festsetzungen dargestellt mit denen Sie klimaschutzziele in der Bauleitplanung verfolgen können.

„Solare Einstrahlungsgewinne lassen sich durch Festsetzungen hinsichtlich der Dachneigung und Firsthöhen beeinflussen.

Beispiel: Festgelegt ist z.B. eine geringe Dachneigung bis 20°.

Formulierungsvorschlag:
Beim Einbau von alternativen Energiegewinnungsanlagen, z.B. Solarzellen, ist zur besseren Ausnutzung dieser Anlagen ausnahmsweise eine Dachneigung bis max. ….° zulässig.

Der Anteil an **Dachbegrünung** in Siedlungsanlagen lässt sich z.B. durch folgende Festsetzung erhöhen:

Formulierungsvorschlag:
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden und Garagenflächen kleiner 15° sind mit mindestens 75 % der Dachfläche zu begrünen.

Durch Einhausungen z.B. von Balkonen, wird an kalten Tagen einen Puffer zwischen Innenraumklima und der Außentemperatur geschaffen. Was nicht nur für ein angenehmeres Raumklima sorgt, sondern auch den Energieverbrauch senkt. Der Bau von Einhausungen lässt sich z.B. durch folgende Festsetzungen ermöglichen:

Formulierungsvorschlag:
Durch die Einhausung von bestehenden Balkonen ist ausnahmsweise eine Überschreitung der Baugrenzen und der Geschossflächen um bis zu 25% zulässig. Die Einhausung ist gestalterisch durch die Farb- oder Materialwahl abzusetzen.

In manchen Fällen kann es bei Neubauten sinnvoll seine Ausnahmeregelungen zu erteilen. Formulierungsvorschlag für Ausnahme:

Formulierungsvorschlag:
Ausnahmsweise dürfen Gebäude, mit einem Endenergiebedarf von maximal 30 kWh/(m²a) die festgesetzten Außenmaße und Wandhöhen um 0,25 m überschreiten. Die sich hierdurch ebenfalls ergebenden Überschreitungen der Grund- und Geschoßfläche sind ebenfalls Teil dieser Ausnahme. Ein Energienachweis und entsprechende Berechnungen sind dem Antrag auf Ausnahme beizulegen.

Gleichzeitig muss folgende Festsetzung mitaufgenommen werden:

Solaranlagen an Wänden oder auf Dächern dürfen die bereits über die Ausnahme nach Ziffer ...ermöglichten erhöhten Außenmaße und Wandhöhen nicht überschreiten. Solaranlagen auf Dachflächen mit einer Aufbauhöhe von maximal 25 cm und mit mindestens 1 m Abstand von der Traufe oder dem Ortgang sind hiervon ausgenommen.“

Quelle: Der energieeffiziente Bebauungsplan (2016): Herausgeber: Landkreis Starnberg, Bärbel Schärfl, http://www.ezukunft.de/wp-content/uploads/2016/11/Sch%C3%A4rfl.pdf