

dipl.-ing. gerald eska
landschaftsarchitekt

FON 09422 / 805450, FAX 805451
BAHNHOFSTRASSE 1, 94327 BOGEN

**GEMEINDE AHOLFING, VG RAIN
LANDKREIS STRAUBING-BOGEN**

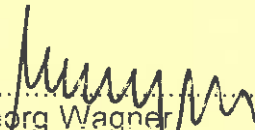
**BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET (GEe) „OBERMOTZING“**

- FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UND HINWEISE -

Entwurfssfassung vom 04.05.2000
Fassung des Satzungsbeschluses vom 26.07.2000

Vorhabensträger:

Gemeinde Aholing, VG Rain
vertreten durch Herrn
1. Bürgermeister Georg Wagner
Schloßplatz 2
94369 Rain
Fon 09429/9401-0
Fax 09429/9401-26


.....
Georg Wagner
1. Bürgermeister

Aufgestellt:

Büro Dipl.-Ing. Gerald Eska
Landschaftsarchitekt
Bahnhofstraße 1

94327 Bogen
Fon 09422/8054-50
Fax 09422/8054-51


.....
Gerald Eska
Landschaftsarchitekt





INHALTSVERZEICHNIS

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN: S. PLAN M = 1:1.000

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

	Seite
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	3
1.1 Art der baulichen Nutzung	3
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	3
1.3 Höhe der baulichen Anlagen	4
1.4 Bauweise	4
1.5 Überbaubare Grundstücksfläche	4
1.6 Untergeordnete Nebenanlagen	4
1.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen	4
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	6
2.1 Dachform	6
2.2 Dachneigung.....	6
2.3 Dachdeckung.....	6
2.4 Dachgauben und Dachfenster.....	6
2.5 Kniestock.....	6
2.6 Traufüberstand und Ortgang	6
2.7 Gliederung der Baukörper	7
2.8 Fassadengestaltung	7
2.9 Bodenmodellierungen.....	7
2.10 Ableitung von Dach- und Oberflächenwasser.....	7
2.11 Werbeanlagen	8
3. Festsetzungen zur Grünordnung	9
3.1 Grünflächen	9
3.2 Öffentliche Grünflächen.....	9
3.3 Private Grünflächen.....	10

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

13



B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT NACH § 9 BAUGB

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

- 1.1.1 Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GEe) nach § 8 BauNVO
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Maximale flächenbezogene Schalleistungspegel:

Für den nördl. Teil des Geltungsbereiches: 60 dB(A)/m² für die Tagzeit
45 dB(A)/m² für die Nachtzeit

Für den südl. Teil des Geltungsbereiches: 60 dB(A)/m² für die Tagzeit
40 dB(A)/m² für die Nachtzeit

- 1.1.2 Als Nachtzeit gilt die Zeit zwischen 22⁰⁰ Uhr und 06⁰⁰ Uhr.

- 1.1.3 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bzw. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale u. gesundheitliche Zwecke) sind zulässig (§ 1 Abs. 6 Satz 2 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- 1.2.1 Bei Gewerbegebäuden:

Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 1,2

Die zulässige Grundfläche darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nur um 20 von Hundert überschritten werden.

Zahl der Vollgeschoße: max. 2

- 1.2.2 Bei Wohngebäuden:

Grundflächenzahl (GRZ): max. 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ): max. 0,8

Zulässig sind max. 2-geschossige Gebäude (II).



1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

- 1.3.1 Bei Gewerbegebäuden:
Zulässig ist eine Firsthöhe von max. 8 m und eine traufseitige Wandhöhe von max. 6,50 m.
- 1.3.2 Bei Wohngebäuden:
Max. zulässige traufseitige Wandhöhe: 6,50 m, gemessen als mittlere Höhe ab OK Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 1.3.3 Bezugspunkt ist jeweils die Höhenlage des Urgeländes.
- 1.3.4 Mindestabstand zwischen Dachhaut und jeweiliger Seilhöhe der vorhandenen 20-KV-Freileitung: 3 m.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
Gebäudelängen über 50 m sind zulässig. Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

1.6 Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und nach Landesrecht (Bayerische Bauordnung) in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) unzulässig.

1.7 Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen

- 1.7.1 Strom-, Wasser-, Abwasser- und Fernmeldeleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen, jedoch stets außerhalb bepflanzter Seitenstreifen. Pflanzflächen sind hiervon ausdrücklich freizuhalten.
Ein Mindestabstand der Leitungen zu den festgesetzten Baumstandorten von 2,50 m ist durch den jeweiligen Spartenträger (!) in jedem Fall einzuhalten.
Ist dieser in Teilbereichen ausnahmsweise nicht möglich, so sind durch die Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen (Schutzrohre etc.) vorzusehen.



- 1.7.2 Die jeweiligen Anschlußleitungen sind unter Berücksichtigung der auf öffentlichem Grund festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.
- 1.7.3 Im Sicherheitsbereich der vorhandenen 20-KV-Freileitung sind Gehölze nach den VDE-Vorschriften nur höhenmäßig begrenzt zulässig.



2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

Zulässig sind für Betriebs-, Büro- und Wohngebäude Sattel-, Pult-, Walm- und Zeltdächer.

Flachdächer unter 5° sind ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile und in Zusammenhang mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

2.2 Dachneigung

2.2.1 Für Gewerbegebäude: 5° - 20°

2.2.2 Für Wohngebäude: 22° - 35°

2.3 Dachdeckung

2.3.1 Für Gewerbegebäude: nur rote Dachdeckungen

Für Wohngebäude: Kleinformatige Dachplatten (Ziegel- oder Betonpfannen), Farbe rot und rotbraun

2.3.2 Solarzellen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung auf der Dachfläche oder als Überdachung sind zulässig.

2.4 Dachgauben und Dachfenster

Zulässig sind stehende Gauben oder Schleppegauben mit einer Gesamtlänge von max. 1/3 der Gebäudelänge. Anordnung in der unteren Dachhälfte. Mindestabstand zur Gebäude Stirnseite bzw. Giebelwand 3 m.

Unzulässig sind gleichzeitige Anordnungen unterschiedlicher Gaubenarten sowie die gleichzeitige Anordnung von Dachgauben und Dachfenstern auf einer Dachseite sowie Dacheinschnitte.

Zulässige Einzelgröße bei Dachfenstern: max. 2,5 m² bei Gewerbegebäuden, max. 1,2 m² bei Wohngebäuden, Lichtkuppeln bzw. Lichtbänder sind zulässig.

2.5 Kniestock

Bei Gewerbegebäuden: nur als konstruktiver Kniestock zulässig.

Bei Wohngebäuden: s. Festsetzung zur Wandhöhe (Ziff. 1.3.2).



2.6 Traufüberstand und Ortgang

max. 1,20 m.

2.7 Gliederung der Baukörper

Bei Gebäudelängen über 50 m sind die Baukörper deutlich durch entsprechende Fassadengestaltungen (vertikale Elemente, Vor- bzw. Rücksprünge) in kleinere Einheiten zu gliedern.

2.8 Fassadengestaltung

Für die Außenwände sind Flächen aus Putz, Naturstein, Sichtbeton, Glas, Metall, Holz (soweit Bestimmungen des Brandschutzes nicht entgegenstehen) und hellem Ziegelmauerwerk zulässig.

Für die Farbgebung sind helle bis gedämpfte matte Töne zu verwenden. Unzulässig sind Waschbetonplatten, Asbestzementverkleidungen, Kunststoffe, Glasbausteine und stark reflektierende Metallverkleidungen.

Zur vorgeschriebenen Fassadenbegrünung s. Ziff. 3.3.4.

2.9 Bodenmodellierungen

Private Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhe/Tiefe sind nicht zulässig.

2.10 Behandlung von Dach- und Oberflächenwasser

Sämtliches anfallendes unverschmutztes Dach- und Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken über ausreichend dimensionierte Versickerungsflächen oder Sickerschächte etc. zu versickern. Der Regenwasserversickerung ist eine Vorreinigung (Absetzschacht, -teich, -becken bzw. Bodenfilter) vorzuschalten.

Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses ist die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Bei befestigten Oberflächen sind dementsprechend vorrangig sickerfähige Beläge zu verwenden (nicht bei Manipulationsflächen für umweltgefährdende Stoffe wie Öl, Chemikalien etc.).

Der Eintrag von Schadstoffen in Oberflächengewässer oder ins Grundwasser ist durch geeignete Maßnahmen zur Vorreinigung (Abscheider u.a.) auszuschließen und durch entsprechende Angaben in den Baugesuchen nachzuweisen.



2.11 Werbeanlagen

An den Gebäuden sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3 m² pro Betrieb zulässig.

Lichtreklamen sind unzulässig.

Nicht zulässig sind Reklameflächen oder Schriften aller Art auf den Dachflächen, Dachaufbauten oder Kaminen.



3. FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

3.1 Grünflächen

3.1.1 Umsetzung, Pflanzenqualität, Mindestpflanzgrößen

- Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen.
- Die Pflanzenqualität für Pflanzungen muß den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Die Mindestpflanzgrößen der im Plan dargestellten Einzelbäume sind im folgenden angegeben; es bedeuten: H = Hochstamm, Sol. = Solitär, 3xv = 3 x verpflanzt, STU = Stammumfang, o.B./m.B. = ohne / mit Wurzelballen, H = Höhe.

3.2 Öffentliche Grünflächen

3.2.1 Zu verwendende großkroniger Einzelbäume

Acer platanoides H, 3xv, m.B., STU 16-18 - Spitz-Ahorn

3.2.2 Wiesenflächen

Die Neuansaat sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen.

3.2.3 Pflanzenbehandlungsmittel

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln auf öffentlichen Flächen ist unzulässig.

3.2.4 Pflege

Öffentliche Wiesenflächen sind max. 2-3 x pro Jahr bei Entfernung des Mähgutes zu mähen.



3.3 Private Grünflächen

3.3.1 Auswahlliste zu verwendender großkroniger Bäume

Acer platanoides	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Spitz-Ahorn
Betula pendula	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Weiß-Birke
Fraxinus excelsior	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Gem. Esche
Quercus robur	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	H, 3xv, m.B., STU 16-18	- Winter-Linde

3.3.2 Auswahlliste zu verwendender kleinkroniger Bäume

Acer campestre	H, 3xv, m.B., STU 14-16	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Sol., 3xv., m.B., H 250 -300-	Hainbuche
Prunus avium	H, 3xv, m.B., STU 14-16	- Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Sol., 3xv., m.B., H 250 -300-	Eberesche

3.3.3 Auswahlliste für Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern

Pflanz-
abstand: 1,50 x 1 m, Pflanzreihen diagonal versetzt, Pflanzung der Sträucher in Gruppen von 3-5 (7) Stück einer Art, Heister einzeln eingestreut.

Die im Plan dargestellten und festgesetzten Pflanzflächen entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind als mind. 3-reihige Pflanzflächen auf mind. 60 % der jeweiligen Parzellenlängen anzulegen.

Die Pflanzflächen entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind als 2-reihige Pflanzfläche auf der gesamten Länge der jeweiligen Parzellen - mit Ausnahme der Ein- bzw. Ausfahrten - anzulegen.

Heister: Mindestpflanzgröße 2xv, o.B./m.B., 150-200 cm;
ca. 5 % Flächenanteil

Acer campestre	- Feld-Ahorn
Betula pendula	- Weiß-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Malus sylvestris	- Wild-Apfel
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Ulmus glabra	- Berg-Ulme



Sträucher: verpflanzte Sträucher, Mindestpflanzgröße 60-100, mind. 3 Triebe, ca. 95 % Flächenanteil

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix in Sorten	- Diverse Weidenarten
Sambucus nigra	- Gemeiner Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasser-Schneeball
u.a. geeignete Blütensträucher	

Im Sicherheitsbereich der 20 KV-Freileitung sind nur Sträucher zulässig (keine Heister und Bäume!).

Im Bereich des 2-reihigen Pflanzstreifens entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind aufgrund der vorhandenen Wasserleitung ebenfalls nur Sträucher zulässig (keine Heister und Bäume).

3.3.4 Kletterpflanzen

In Abhängigkeit der Wüchsigkeit sind je 3-5 m fensterloser Fassade an Gewerbegebäuden Kletterpflanzen z.B. folgender Auswahl zu pflanzen:

Selbstklimmer:

Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	- Wilder Wein

Mit Kletterhilfe:

Clematis vitalba	- Waldrebe
Lonicera x tellmanniana	- Gold-Geißblatt
Polygonum aubertii	- Knöterich
Wisteria sinensis	- Blauregen

Eine Abstimmung auf die Art der jeweiligen Kletterhilfe ist unbedingt erforderlich.

3.3.5 Wiesenflächen

Die Neuansaat ist mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen und als extensive Wiese zu entwickeln (Mahd max. 2-3 mal pro Jahr bei Entfernung des Mähgutes).



3.3.6 Pflanzenbehandlungsmittel

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung unzulässig.

3.3.7 Pflege

- Sämtliche Pflanzungen sind mit Stroh oder Rinde zu mulchen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

3.3.8 Grenzabstand

Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken ist gem. Art. 48 AGBGB ein Grenzabstand von 4 m mit Einzelbäumen und Heistern und von 2 m mit Sträuchern einzuhalten.

3.3.9 Freiflächengestaltungsplan

Als Bestandteil der Baugenehmigungsanträge sind fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne im Maßstab mind. 1:200 vorzulegen.

Hier sind insbesondere Lage, Größen und Pflanzenauswahl der festgesetzten privaten Pflanzflächen, befestigte Flächen sowie die Art der Oberflächenwasserableitung aufzuzeigen.



C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

C.1 Bodendenkmäler

Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege - Archäologische Außenstelle Landshut - zu melden.

Der Kreisarchäologie Straubing-Bogen muß dazu die Möglichkeit eingeräumt werden, hier so frühzeitig wie möglich vor dem Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten eine bauvorgreifende Sondagegrabung etwa im Zuge der Erschließungstrassen mit einem Bagger mit Humusschaufel durchzuführen, um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des gefährdeten Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Die Kosten für diese Maßnahme sind, soweit sie nicht von der Kreisarchäologie getragen werden können, von der Gemeinde bzw. den Bauträgern zu übernehmen.

Sollten dabei Bodendenkmäler mit guten Erhaltungsbedingungen und von größerer Bedeutung angetroffen werden, so kann eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 7 BayDschG bzw. eine Baugenehmigung erst erteilt werden, wenn die Antragsteller es ermöglichen, auf ihre Kosten bauvorgreifend den gesamten der Zerstörung zum Opfer fallenden Teil des Bodendenkmals freizulegen und zu bergen. Dabei ist die notwendige Zeit für die sach- und fachgerechte Durchführung dieser Arbeiten zu gewähren. Es ist deshalb zwingend notwendig, von vorne herein eine längere Frist zwischen Humusabtrag und eigentlichem Baubeginn für die erforderlichen Ausgrabungen einzuplanen.

Erst wenn seitens des Amtes nach der Untersuchung eine Unbedenklichkeitserklärung vorliegt, können die betroffenen Flächen bebaut werden.

C.2 Dachbegrünung

Dachbegrünungen sollten zur Erhöhung der ökologischen Vielfalt und zur Verbesserung des Kleinklimas sowie aus gestalterischen Gründen, wo immer möglich - ggf. auch nur teil- oder abschnittsweise - vorgesehen werden.

C.3 Pflanzenauswahl

- Falls in ausreichenden Stückzahlen vorhanden, sollte weitestgehend autochthones Pflanzgut (= von ortsnahe Wildbeständen abstammende Gehölze) Verwendung finden.



- Buntlaubige Formen, Säulen-, Kugel-, Hänge- und Trauerformen von Laubgehölzen sowie fremdländische und blau oder gelb gefärbte Nadelgehölze sollten auch im Bereich geplanter Betriebsleiterwohnungen nicht gepflanzt werden.

C.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Die direkt an das Gewerbegebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, daß zeitweilig auch nach guter fachlicher Praxis von landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen ausgehen können, die zu tolerieren sind.

C.5 Abfallwirtschaft

Ausreichend große Stellflächen für Abfallbehälter auch für getrennte Restmüllfassung sowie Kompostplätze sollten auf den Grundstücken vorgesehen werden.

Bei Bautätigkeit anfallende Abfallstoffe sind umweltgerecht zu verwenden: getrennte Erfassung und Wiederverwertung wo möglich, Abtransport zu Bauschutt-, Hausmüll- oder Sonderdeponie, wo nötig.

C.6 Unterbau von Straßen und Wegen

Gemäß dem Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 07.10.1993 (Akt.Z. 230-1414-39) ist in die Ausschreibungen der Einsatz von umweltfreundlichen Recycling-Baustoffen aufzunehmen und soll, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, zum Tragen kommen.

Es wird empfohlen, als Material für den Unterbau von Straßen und Wegen sowie für Garagenzufahrten anstatt Kies oder Schotter aufbereitetes und gereinigtes Bauschuttgranulat aus der Bauschuttverwertung zu verwenden.

Das zu verwendende Material muß den Anforderungen und Gütebestimmungen der „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die einzuhaltenen wasserwirtschaftlichen Güte Merkmale bei der Verwendung von Recyclingbaustoffen im Straßenbau in Bayern“ - Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern vom 17.11.1992 und vom 31.01.1995 - entsprechen.



C. 7 Schutz des belebten Oberbodens

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

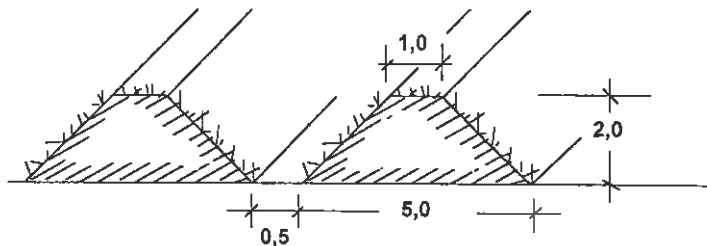


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt
Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus Lupine, Klee, Senf oder Ölrettich anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.

C. 8 Aushändigung des Bauungs- mit Grünordnungsplanes an die Bauwerber

Jedem Bauwerber wird von der Gemeinde eine vollständige Ausfertigung des Bauungs- mit Grünordnungsplanes mit Begründung und Festsetzungen durch Planzeichen und Text zur entsprechenden Berücksichtigung ausgehändigt.

C. 9 Weitere Hinweise und Anregungen

1. Anfallendes Dachwasser sollte in Zisternen gesammelt und zur Freiflächenbewässerung sowie zur Toilettenspülung mittels Regenwassernutzungsanlage genutzt werden, um Frischwasser zu sparen und einen gewissen Ausgleich für die versiegelten Flächen zu schaffen.
2. Der Einsatz von Strom zu Heizzwecken sollte nicht erfolgen.
3. Hofzufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sollten in versickerungsfähiger Bauweise (Rasenfugenpflaster mit mind. 2 cm-Fugen, Schotterrassen) ausgeführt werden. Asphaltierung und Verbundpflaster sollten nicht zur Ausführung kommen.
4. Bei den Einfriedungen sollten durchlaufende Sockel, zugunsten von Punktfundamenten vermieden werden (gestalterische Gesichtspunkte, Kleinlebewesen-Wandermöglichkeiten).