

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
§ 1 Abs. 4 Art der baulichen Nutzung (Zulässige Verkaufsfläche)			
<p>§ 1 (4) Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten zur Deckung des Innenstadtbedarfs, des sonstigen Bedarfs sowie der Nahversorgung gemäß nachfolgender Sortimentsliste sind unzulässig. Zum Innenstadtbedarf zählen: [...] Zum sonstigen Bedarf zählen: [...] Zur Nahversorgung zählen: [...] Ein Handel mit den oben aufgeführten Gütern kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Verkaufsfläche dem gewerblichen Betrieb untergeordnet und zugeordnet ist. Dabei darf die Verkaufsfläche für diese Güter 100 m² nicht überschreiten.</p>	<p>... Dabei darf die Verkaufsfläche für diese Güter 10% der gesamten Nutzfläche nicht überschreiten.</p>	<p>... Dabei darf die Verkaufsfläche für diese Güter 400 m² nicht überschreiten.</p>	<p>Eine prozentuale Grenze (10 %) könnte bei größeren Betrieben zu großflächigen Verkaufsflächen und einer unzulässigen Einzelhandelsagglomeration führen. Um dies zu vermeiden, wird an einer absoluten Zahl festgehalten, diese jedoch auf 400 m² erhöht. Die Flächenbegrenzung erfolgte in Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken.</p>
§ 1 Abs. 5 Art der baulichen Nutzung (Logistikbetriebe)			
<p>§ 1 (5) Logistikbetriebe sind unzulässig.</p>	<p>Logistikbetriebe sind grundsätzlich zulässig, sofern sie nachweislich emissionsarm betrieben werden und sich in Art und Umfang in das städtebauliche Konzept des Gebiets einfügen. Insbesondere ist durch ein betriebliches Konzept darzulegen, dass die An- und Abfahrten in ihrer Häufigkeit sowie Tageszeit keine unzumutbaren Lärm- oder Verkehrsbelastungen für das Gebiet oder angrenzende Bereiche</p>	<p>Logistikbetriebe sind unzulässig.</p>	<p>Um wie gewünscht, bspw. „Letzte-Meile-Logistik“ etc. zu ermöglichen, ist die komplette Streichung der Festsetzung zielführend. Die bereits im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente gewährleisten den Lärmschutz und schränken die Verkehre (insb. die Rangier- und</p>

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs- Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
	verursachen. Betriebe mit reiner Lagerung und Umschlag ohne Produktion oder Bearbeitung sind nur zulässig, wenn der Logistikanteil betriebsnotwendig ist und ein räumlich-funktionaler Zusammenhang mit anderen genehmigten oder geplanten Nutzungen besteht.		Ladevorgänge) im Plangebiet ein. Ab Verlassen des Plangebietes ist mit einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen. Eine zusätzliche Festsetzung zur weiteren Einschränkung von Logistikbetrieben wäre unter Berücksichtigung des Bestimmtheitsgebots planungsrechtlicher Festsetzungen nur schwer umsetzbar. Hier können im Kaufvertrag ggf. nähere Regelungen gefunden werden.
§ 1 Abs. 7 Art der baulichen Nutzung (Vertikale Gliederung)			
<p>§1 (7) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind oberhalb des ersten Vollgeschosses allgemein zulässig.</p> <p>§1 (8) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig, soweit dies aus betrieblichen oder organisatorischen Gründen erforderlich ist.</p>	Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Anlagen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke sind im gesamten Gebäude – also auch im Erdgeschoss - allgemein zulässig.	<p>(7) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind oberhalb des ersten Vollgeschosses allgemein zulässig.</p> <p>(8) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im ersten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig, soweit dies aus betrieblichen oder organisatorischen Gründen erforderlich ist.</p> <p>Ergänzung in Abs. 1: (1) Es wird ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle,</p>	Mit der Streichung der Absätze 7 und 8 und der Ergänzung in Absatz 1 wird das gewünschte Ziel, die Nutzungen allgemein – auch im Erdgeschoss – zuzulassen, erreicht.

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs- Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
		soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Gewerbegebiet allgemein zulässig.	
§ 3 Abs. 2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen (Zulässigkeit von Nebenanlagen)			
<p>§ 3 (2) Lagerplätze, Trafostationen sowie Blockheizkraftwerke sind, mit Ausnahme der Anbauverbotszone, der zu begrünenden Flächen sowie den Flächen zum Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, auf der gesamten Baufläche zulässig.</p> <p>§ 4 (2) Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der gesamten Baufläche, jedoch mit Ausnahme der Anbauverbotszonen der Kreisstraßen FÜ 2 und FÜ 16 sowie der mit Pflanzgebieten belegten Flächen, zulässig.</p>	<p>Nebenanlagen sind auf dem gesamten Baugrundstück zulässig, ausgenommen Anbauverbotszonen, zu begrünende Flächen und Pflanzgebotsbereiche</p>	<p>§ 3 (2) Lagerplätze, Trafostationen sowie Blockheizkraftwerke sind, mit Ausnahme der Anbauverbotszone, der zu begrünenden Flächen sowie den Flächen zum Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, auf dem gesamten Baugrundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>§ 4 Abs. 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf dem gesamten Baugrundstück auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch mit Ausnahme der Anbauverbotszonen der Kreisstraßen FÜ 2 und FÜ 16 sowie der mit Pflanzgebieten belegten Flächen, zulässig.</p>	<p>Die Festsetzung zielte bereits im Ursprungsbebauungsplan auf die Zulässigkeit der genannten Anlagen auf dem gesamten Baugrundstück ab. Die Festsetzung wird klargestellt.</p>
§ 5 Abs. 1 Wasserabfluss, Versickerung (Niederschlagswasser)			
<p>§ 5 (1) Niederschlagswasser ist soweit technisch möglich zu versickern oder ist zu sammeln, soweit notwendig vorzubehandeln und der Kanalisation zuzuführen.</p>	<p>Niederschlagswasser ist, soweit technisch möglich, zu versickern oder ist zu sammeln, vorzubehandeln und gedrosselt der Kanalisation zuzuführen. Für Dachflächen, die nicht als Gründach ausgeführt werden, sind geeignete Rückhalteeinrichtungen wie Rigolen oder Zisternen zu errichten. Diese sind hinsichtlich ihres Rückhaltevolumens so</p>	<p>Ursprüngliche Festsetzung § 5 (1) beibehalten, Ergänzung einer Ausnahme für Dachbegrünungen in § 8</p>	<p>Eine Festsetzung zur gedrosselten Einleitung in den Kanal ist nicht erforderlich, da im Rahmen der Erschließungsplanung innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ein Stauraumkanal vorgesehen wurde. Bei dessen Dimensionierung wurde von der</p>

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
	zu dimensionieren, dass sie einer Dachbegrünung mit einer Wasserspeicherkapazität von 45% gleichgestellt sind.		maximalen Einleitmenge der einzelnen Grundstücke – ohne Berücksichtigung einer Dachbegrünung – ausgegangen. Die Ausnahmeregelung für nicht umgesetzte Dachbegrünungen wird in § 8 ergänzt.
§ 7 Abs. 1 Öffentliche Bauvorschriften (Flachdach)			
§7 (1) Es sind begrünte Flachdächer (Neigung bis 10°) zulässig.	Flachdächer (mit einer Neigung bis 10°) sind grundsätzlich als begrünte Dächer auszuführen. Von der Begrünungspflicht kann abgesehen werden, wenn mindestens 50 % der Dachfläche mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaik oder Solarthermie) belegt werden. In diesem Fall entfällt die Verpflichtung zur Dachbegrünung, sofern die PV-Anlage dauerhaft betrieben und gewartet wird. Eine Kombination aus Begrünung und solaren Anlagen ist zulässig und wird ausdrücklich begrüßt.	Es sind begrünte -Flachdächer (Neigung <u>0°</u> bis 10°) zulässig.	Die Festsetzungen, wann ein Flachdach zu begrünen ist und welche Ausnahmen möglich sind, werden in § 8 ergänzt bzw. angepasst.
§ 7 Abs. 3 Öffentliche Bauvorschriften (Firstrichtung)			
§ 7 (2) Ausnahmsweise sind Sattel- und Pultdächer mit 25°-30° Dachneigung zulässig, wenn diese auf mind. 80% der südausgerichteten Dachfläche mit		§ 7 (2) Ausnahmsweise sind Sattel- und Pultdächer mit 25°-30° Dachneigung zulässig, wenn diese auf mind. 80 <u>40%</u> der südausgerichteten -Dachflächen mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung genutzt <u>belegt</u> werden. <u>Die Herstellung der</u>	Um das gewünschte Ziel zu erreichen und eine flexible Dachausrichtung und PV-Belegung zu ermöglichen, muss § 7 Abs. 2 angepasst und § 7 Abs.3 gestrichen werden.

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
<p>Anlagen zur solaren Energiegewinnung genutzt werden.</p> <p>§ 7 (3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern ist die Längsachse (Traufkante bzw. Firstrichtung) der Gebäude in Ost-West-Richtung zu orientieren. Abweichungen sind bis zu 30° zulässig, sofern die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassade parallel zum Straßenverlauf ausgerichtet wird.</p>	<p>Festsetzung § 7 Abs. 3 entfällt ersatzlos.</p>	<p><u>erforderlichen Anlagen zur solaren Energiegewinnung ist dabei nicht an die jeweiligen Dachflächen gebunden, sondern kann zum Ausgleich auch auf allen Dachflächen innerhalb eines Baugrundstückes zusammen bezogen werden.</u></p> <p>§ 7 (3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit geneigten Dächern ist die Längsachse (Traufkante bzw. Firstrichtung) der Gebäude in Ost-West-Richtung zu orientieren. Abweichungen sind bis zu 30° zulässig, sofern die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassade parallel zum Straßenverlauf ausgerichtet wird.</p>	<p>Da bisher lediglich eine Hälfte eines Satteldaches zu 80% mit PV-Anlagen zu belegen war, wurde der Anteil entsprechend angepasst.</p>
<p>§ 7 Abs. 7 Öffentliche Bauvorschriften (Ersatzpflanzung je 50 m² nicht ausgeführter Pflanzungen)</p>			
<p>§ 7 (7) Kann aus technischen Gründen die Begrünung von Dächern, Fassaden oder Einfriedungen nicht oder nicht in vollem Umfang ausgeführt werden, so ist je angefangener 50 m² nicht ausgeführter Dach-, Fassaden- oder Einfriedungsbegrünung zusätzlich über die Bestimmungen der Festsetzung § 8 Abs. 2 hinaus ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzempfehlung zu pflanzen.</p>	<p>Kann eine Fassaden- oder Einfriedungsbegrünung aus technischen Gründen nicht oder nicht vollständig ausgeführt werden, so ist je angefangene 50 m² nicht ausgeführter Fassadenfläche oder 5 m laufender Einfriedungslänge ein heimischer, standortgerechter Laubbaum, Größe gem. §8 Abs.11 zu pflanzen. Die Pflanzung kann auf dem eigenen Grundstück, auf angrenzenden privaten Flächen im funktionalen Zusammenhang oder – nach Abstimmung mit der Gemeinde – Ausgleichsflächen innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen. Der Mindestumfang gem. § 8 Abs. 11 muss gewährleistet werden.</p>	<p>§ 7 (76) Kann aus technischen Gründen die Begrünung von Dächern, Fassaden oder Einfriedungen nicht oder nicht in vollem Umfang ausgeführt werden <u>und wird § 8 Abs. 7 als Ausnahme nicht angewendet</u>, so ist je angefangener 50-100 m² nicht ausgeführter Dach-/Fassaden<u>begrünung- und je angefangener 10 laufender Meter Einfriedung mit nicht ausgeführter oder</u> Einfriedungsbegrünung zusätzlich über die Bestimmungen der Festsetzung § 8 Abs. 2 hinaus ein heimischer, standortgerechter Laubbaum gem. Pflanzempfehlung <u>auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen. Ist aus technischen oder betrieblichen Gründen eine Pflanzung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich, kann ausnahmsweise eine</u></p>	<p>Eine Regelung, die eine Ersatzpflanzung außerhalb des Plangebietes ermöglicht und die Fläche nicht näher bestimmt, kann nicht rechtssicher festgesetzt werden. Auch die festgesetzten Ausgleichsflächen können hierfür nicht herangezogen werden, da dies den Entwicklungszielen entgegenstehen würde. Lediglich die Ausnahme, dass die Baumpflanzungen auf einem anderen Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden können ist möglich.</p>

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
	<p>Ein Ausgleich durch Pflanzung ist nicht erforderlich, wenn die nicht begrünte Dachfläche entsprechend § 7 Abs. 1 zu mindestens 50% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung (Photovoltaik oder Solarthermie) belegt ist.</p>	<p>Baumpflanzung mit gleichwertiger Wirkung auf einem anderen Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.</p>	<p>Im Sinne einer umsetzungsorientierten Vereinfachung der Ausnahmeregelung wurden daher die Schwellenwerte erhöht.</p>
<p>§ 8 Abs. 6 Grünordnung (Retentionsdächer)</p>			
<p>§ 8 Abs. 6 Dächer mit einer Fläche von mehr als 15 m², die als Flachdächer ausgeführt sind (Neigung bis zu 10°) sind auf mind. 70% der Dachfläche als Retentionsdach (max. Wasserkapazität mind. 45%) mit mindestens einer extensiven Sedum-Gras-Kraut-Begrünung auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Die Errichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf begrünten Flachdächern ist zulässig.</p>	<p>Flachdächer mit einer Fläche von mehr als 50 m² (Neigung bis maximal 10°) sind auf mindestens 70% der Dachfläche als Retentionsdach mit einer Wasserspeicherkapazität von mindestens 45% auszuführen. Die Dachbegrünung muss mindestens als extensive Sedum-Gras-Kraut-Begrünung mit einer Vegetationstragschicht von mindestens 10 cm erfolgen. Einschichtige Bauweisen sind unzulässig. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Wird auf die Begrünung der Dachfläche verzichtet (z.B. zugunsten einer Photovoltaikanlage gemäß § 7 Abs. 1), ist stattdessen eine Rückhalteeinrichtung wie z.B. eine Zisterne oder eine Rigole vorzusehen, deren Volumen so bemessen ist, dass sie mindestens 45% der abflusswirksamen Dachfläche zurückhält. Die Rückhaltung ist gedrosselt an die öffentliche</p>	<p>Dächer mit einer Fläche von mehr als 4550 m², die als Flachdächer ausgeführt sind (Neigung bis zu 10°) sind auf mind. 70% der Dachfläche als Retentionsdach (Eigenschaften des Vegetationssubstrates: max. Wasserkapazität mind. 45 Vol.%, Durchlässigkeitsbeiwert k_f $5 \cdot 10^{-5}$ m/s bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s) mit mindestens einer extensiven Sedum-Gras-Kraut-Begrünung auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten. Die Errichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf begrünten Flachdächern ist zulässig.</p> <p>Von der Festsetzung nach Abs. 6 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn</p> <p>a. das anfallende Niederschlagswasser von diesen eigentlich zu begrünenden Dachflächen vollständig über die belebte Oberbodenzone auf begrünten Flächen innerhalb des Baugrundstückes versickert wird oder für mindestens 60% der</p>	<p>Die Ergänzung des Durchlässigkeitsbeiwertes dient dazu, die Wasseraufnahmefähigkeit des Substrates genauer zu definieren.</p> <p>Soll von der Errichtung eines Retentionsdaches ausnahmsweise abgesehen werden, so soll entweder das anfallende Niederschlagswasser dieser Flächen oberflächlich versickert oder ein entsprechendes Rückhaltevolumen auf dem</p>

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
	<p>Entwässerungseinrichtung abzugeben. Die Maßnahme ist dauerhaft zu betreiben und im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Freistellung zu dokumentieren.</p>	<p>eigentlich zu begrünenden Dachflächen eine Regenwasserrückhaltung auf dem Baugrundstück, z.B. in Form einer Brauchwasserzisterne, mit einem Speichervolumen von mindestens 5 Litern je Quadratmeter der eigentlich zu begrünenden Dachflächen hergestellt wird, mindestens jedoch mit einem Fassungsvermögen von 5 m³, und b. die Dachfläche des gesamten Gebäudes auf mindestens 40% mit Anlagen zur solaren Energiegewinnung belegt werden.</p>	<p>Baugrundstück vorgesehen werden. Die oberflächige Versickerung leistet einen gleichwertigen Beitrag in Hinblick auf eine hohe Wasseraufnahme- und Verdunstungsfähigkeit der Flächen sowie zur Förderung der Grundwasserneubildung. Die Errichtung einer Zisterne kann zwar hinsichtlich der Verdunstungsleistung nicht gleichgesetzt werden, stellt jedoch ebenfalls einen Beitrag zu einem nachhaltigen Wasserkreislauf innerhalb des Baugrundstücks dar. Aufgrund des abschließenden Festsetzungskatalogs des BauGB ist jedoch die verpflichtende Nutzung als Brauchwasserzisterne nicht festsetzbar. Als zusätzliche Ausnahmebedingung sind – analog zur Festsetzung Nr. § 7 Abs. 2 – mindestens 40 % der Dachflächen zu begrünen.</p>
<p>§ 8 Abs. 7 Grünordnung (Fassadenbegrünung)</p>			
<p>§ 8 Abs. 7 Fassadenabschnitte ohne Öffnungen (Fenster und Türen) und mit Bodenanschluss mit einer Breite ab 5 m oder einer Fläche ab 20 m² sowie</p>	<p>An Gebäuden mit einer Fassadenfläche von mehr als 20 m² ist auf mindestens 10% der gesamten Fassadenfläche aller Gebäude auf dem Grundstück eine Fassadenbegrünung vorzusehen.</p>	<p>Fassadenflächen von mehr als 20 m² sind auf mindestens 10 % der Fassadenlänge mit einer flächigen Fassadenbegrünung mit einer Höhe von mind. 4,0 m bzw. bei niedrigeren Gebäuden auf der vollen Fassadenhöhe zu versehen. Die</p>	<p>Die Anpassungen wurden im Sinne einer einfacheren Prüfung vorgenommen, gleichzeitig sollte eine dauerhafte und flächige</p>

Markt Cadolzburg

1. Änderung BP Nr. 54 „Schwadmühle West“ - Übersicht der geänderten textlichen Festsetzungen

Festsetzung Ursprungs-Bebauungsplan	Änderungsvorschläge gemäß Beschluss MGR vom 30.06.2025	Änderungsvorschläge GSP	Erläuterung GSP
<p>Fassaden von Garagen und Nebenanlagen sind mit Kletter- oder Rankpflanzen flächig zu begrünen. Hierbei sind die vegetationstechnischen Erfordernisse zu berücksichtigen. Es ist mindestens eine Kletter- oder Rankpflanze pro 2 m Wandabwicklung zu pflanzen. Der durchwurzelbare Bodenraum je Pflanze muss mindestens 1,0 m³ betragen. Dabei sind durchgehende, bodengebundene Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 50 cm anzustreben.</p>	<p>Die Begrünung kann gebäudeübergreifend verteilt werden. Das bedeutet: Befinden sich mehrere Gebäude auf dem Grundstück, kann die Begrünung auch gebündelt an einem oder mehreren Gebäuden erfolgen – solange die Summe der begrünter Fassadenfläche mindestens 10% der Gesamtfassadenfläche aller Gebäude beträgt.</p> <p>Die Begrünung kann bodengebunden oder in modularer/technischer Ausführung erfolgen (z.B. mittels Rankhilfen, Pflanztrögen oder vertikaler Begrünungssysteme). Der erforderliche Bodenraum beträgt mindestens 0,5 m³ pro Pflanze, bei automatisierter Versorgung mindestens 0,3 m³.</p> <p>Ausnahmeregelung: Kann eine Fassadenbegrünung aus technischen Gründen (z.B. aufgrund notwendiger Installationen oder Brandschutz) nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden, ist je 50 m² nicht begrünter, ursprünglich vorgesehener Fassadenfläche ersatzweise ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück oder auf einer geeigneten, ortsnahen Fläche in Abstimmung mit der Gemeinde zu pflanzen.</p>	<p>Fassadenbegrünung kann dabei auch an anderen Gebäuden auf dem Baugrundstück gebündelt oder auf mehrere Gebäude verteilt erfolgen.</p> <p>Es ist mindestens eine Kletter- oder Rankpflanze pro 2 m Wandabwicklung zu pflanzen. Bei bodengebundener Ausführung muss der durchwurzelbare Bodenraum je Pflanze mindestens 0,5 m³ betragen. Nicht bodengebundene Ausführungen (z.B. Pflanztröge, vertikale Begrünungssysteme) sind nur mit automatischer Bewässerung zulässig. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p>	<p>Fassadenbegrünung gesichert werden.</p>