

Textteil zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Am Kräherwald/Campus Nikolauspflege im Stadtbezirk Stuttgart-West (Stgt 287)

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB, BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet für gemeinsame schulische und berufliche Bildung für Menschen mit und ohne Behinderung § 11 BauNVO

Zulässig sind:

1. Schulische und berufliche Bildungs- und Sporteinrichtungen
2. Nachfolgende Nutzungen, die den Einrichtungen der Ziffer 1 dienen:
 - Werkstätten
 - gesundheitliche Einrichtungen
 - Kindertageseinrichtung
 - Laden, Gaststätte, Kantine
 - Anlagen für Verwaltung
 - Wohnen von Personen und Mitarbeitern, die die Einrichtung nutzen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Nach Planeinschrieb als Höchstgrenze

2.1 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt i.S. von § 18 BauNVO.
Die Höhen baulicher Anlagen sind bezogen auf Meereshöhe über NN
festgesetzt. Bezugspunkt ist Oberkante Attika bzw. bei fehlender Attika
Oberkante Dachfläche bzw. bei geneigten Dächern Oberkante First.

Eine Überschreitung der HbA ist zulässig

- durch Solaranlagen
- bis zu maximal 0,5 m durch technische Einrichtungen wie Aufzugsüberfahrten, Be- und Entlüftungsrohre und Außenantennen, die aus funktionalen Gründen über die Dachhaut aufragen müssen, wenn diese insgesamt einen Dachflächenanteil von maximal 10% einnehmen und zum Dachrand einen Abstand von mindestens 1,5 m aufweisen.
- durch Absturzsicherungen und vergleichbare bauliche Anlagen

2.2. Grundflächenzahl

Zugunsten von befestigten Aufenthalts- und Spielflächen, Zufahrten und Wegen können Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl i.S.d. § 19 (4) BauNVO auf max. 0,82 zugelassen werden.

2.3. Geschossflächenzahl

Es wird eine Geschossflächenzahl von max. 2,4 festgesetzt.

3. **Bauweise** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 (4) BauNVO

Nach Planeinschrieb

- a abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung

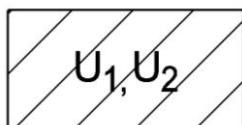
4. **Flächen für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Unterbauungen** § 9 (1) Nr. 4 und Nr. 20 BauGB, §§ 12, 21a und 23 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den besonders gekennzeichneten Flächen TGa und St zulässig. Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

Gerätehäuser als Nebenanlagen sind ausnahmsweise bis zu einer jeweiligen Größe von max. 20 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie so errichtet werden, dass sie bergseits das vorhandene Gelände nicht überragen sowie die Dachflächen mindestens extensiv begrünt und nicht begehbar ausgeführt werden.

Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Ausnahmsweise können in den gekennzeichneten Bereichen Unterbauungen zugelassen werden, sofern folgende Bedingungen erfüllt sind:



U1: Bebauung als Verbindungsbauwerk, das vollständig unter der Geländeoberfläche liegt

U2: Bebauung als Verbindungsbauwerk, das vollständig unter der Geländeoberfläche liegt und innerhalb des gekennzeichneten Bereichs auf eine Breite von 3,00 m begrenzt ist

Müllstandorte sind nur an den mit Mü gekennzeichneten Standorten zulässig.

5. **Private und öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i.V. mit **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Private und öffentliche Grünflächen

Zulässig sind Wege und Plätze sowie gesteinsgeprägte Lebensräume für die Mauereidechse. Die Flächen sind dauerhaft gärtnerisch zu erhalten bzw. herzustellen. Für Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie die Neuanlage von Rasen- und Wiesenflächen sind gebietsheimische Pflanzenarten zu verwenden. Der Anteil begrünter Flächen muss jeweils mindestens 70 % betragen.

In der privaten Grünfläche sind ausnahmsweise auch Gewächshäuser bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m² zulässig, sofern sie Schul- und Ausbildungszwecken dienen und außerhalb der M1-Fläche (siehe Ziffer 6) liegen.

6. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Artenschutz Mauereidechse

M1: Die Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Wege und Plätze als trockenwarme Lebensräume für Mauereidechsen und sonstige wärmeliebende Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf bis zu 10 % der Fläche sind nicht begrünzte, gesteinsgeprägte Lebensräume (wie Trockenmauern, Gabionen, Steinriegel) für Mauereidechsen so anzulegen, dass sie sich in die umgebende Grünanlage einfügen, und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Teilflächen der privaten Grünfläche sind mit Ausnahme der zulässigen Wege und Plätze als magere, blütenreiche Wiese mit heimisch, standortgerechtem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume und Sträucher sind auf bis zu 50 % der Fläche zulässig.

M2: Die Flächen sind mit Ausnahme der zulässigen Wege und Plätze als trockenwarme Lebensräume für Mauereidechsen und sonstige wärmeliebende Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf bis zu 10 % der Fläche sind nicht begrünzte, gesteinsgeprägte Lebensräume (wie Trockenmauern, Gabionen, Steinriegel) für Mauereidechsen so anzulegen, dass sie sich in die umgebende Grünanlage einfügen, und dauerhaft zu erhalten. Die verbleibenden Teilflächen der öffentlichen Grünfläche sind mit Ausnahme der zulässigen Wege und Plätze als magere, blütenreiche Wiese mit heimisch, standortgerechtem Saatgut anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bäume und Sträucher sind auf bis zu 50 % der Fläche zulässig.

Artenschutz Vögel

Vor Abriss von Gebäude H sind 3 Mehrfachnistkästen für den Haussperling (Sperlingshäuser) an verbleibenden Gebäuden im Plangebiet vorgezogen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind für häufige Gebäudebrüter fünf Halbhöhlen-Nistkästen (z.B. Schwegler Halbhöhle Typ 2HW) an anderen Gebäuden im Plangebiet vorgezogen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Artenschutz Fledermäuse

Vor Rodung der Bäume südlich Gebäude K sind 5 Fledermausnistkästen an verbleibenden Bäumen oder Gebäuden (z.B. Schwegler Fledermaushöhle 1FD, Fledermaus Winterquartier 1WQ) im Plangebiet vorgezogen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Die Maßnahme M1 sowie die Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten (sog. CEF-Maßnahme) vor Abriss, Rodung, Neubau oder Umbau baulicher Anlagen auf dem Grundstück der Nikolauspflanze umzusetzen.

Oberflächenversiegelung

Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit Rasenpflaster, offenporigem Pflaster o.ä. zu befestigen.

Regenwassermanagement

Das unschädlich verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem privaten Grundstück (mittels Dachbegrünung, Zisternen und/oder Versickerung) zu bewirtschaften.

7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Ir Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen und der Landeshauptstadt Stuttgart/Stadtentwässerung

8. **Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Verkehrslärm:

Im Sondergebiet sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 vorzusehen.

Hinweis: Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10 (Graf-Eberhard-Bau), 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

9. **Pflanzverpflichtung § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB i.V. mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

Erhalt von Bäumen

Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang fachgerecht mit standortgerechten mittel- bis großkronigen Laubbäumen zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen sind Abweichungen vom eingetragenen Standort von bis zu 3,0 m zulässig.

Baumpflanzungen

Im Sondergebiet sind einschließlich der zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen mindestens 29 standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume (Mindestgröße: 20/25) als Ersatz für entfallende Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Baumquartiere müssen eine Pflanzgrube von mindestens 12 m³ Größe aufweisen. Überbaute Baumquartiere sind zulässig, wenn verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate verwendet werden und sie mindestens 1,0 m Tiefe aufweisen.

Abweichungen vom gekennzeichneten Standort bis zu 5,0 m sind zulässig.

Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung sind mit Ausnahme der pv3-Flächen flächig und extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen Arten zu verwenden.

Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen, der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante der Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten.

Max. 15 % der Dachflächen dürfen zugunsten technischer Aufbauten, Attika und nicht brennbarer Abstandsstreifen unbegrünt sein.

pv1

Die mit pv1 gekennzeichneten Flächen sind, soweit sie nicht der Erschließung dienen, gärtnerisch zu gestalten, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. 20 % der pv1-Flächen sind als trockenwarme Lebensräume für Mauereidechsen und sonstige wärmeliebende Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf bis zu 2 % der pv1-Fläche kann zugunsten gesteinsgeprägter Lebensräume (wie Steinwälle, Sandlinsen, Gabionen) auf eine Begrünung entsprechend pv 1 verzichtet werden. Nicht begrünete Erschließungsflächen dürfen 20 % der mit pv1 gekennzeichneten Fläche nicht überschreiten.

- pv2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der zulässigen Zufahrten und Nebenanlagen flächig zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Mindestgröße: 20/25) und Laubsträucher (Heister, 3x verpflanzt) aus dem Vorkommensgebiet 5.1 zu verwenden.
Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als trockenwarme Lebensräume für Mauereidechsen und sonstige wärmeliebende Arten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf bis zu 4 % der pv2-Fläche kann zugunsten gesteinsgeprägter Lebensräume (wie Steinwälle, Gabionen) auf eine Begrünung entsprechend pv 2 verzichtet werden.
- pv3 Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Neigung sind in diesem Bereich intensiv zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zugunsten von Wegen, Spiel- und Aufenthaltsbereichen kann auf bis zu 65 % der Fläche auf eine Begrünung verzichtet werden. Die Substratschicht muss mindestens 40 cm betragen. Für die Begrünung sind standortgerechte Bäume, Sträucher, Gräser und/oder Kräuter zu verwenden.

B Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind § 9 (5) BauGB

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrsimmissionen (Abgase, Lärm) zu treffen sind.

C Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO

Dachform und Dachneigung
nach Planeinschrieb:
FD max. 10 ° Flachdach oder flachgeneigtes Dach bis max. 10°
Dachneigung

gD1 geneigtes Dach.
Pult- und Tonnendächer sind nicht zulässig
Dachdeckung: Dachziegel rot bis rotbraun (nicht engobiert)

gD2 geneigtes Dach mit mind. 45° Dachneigung.
Pult- und Tonnendächer sind nicht zulässig
Dachdeckung: Dachziegel rot bis rotbraun (nicht engobiert)

2. **Gestaltung der Außenanlagen § 74 (1) Nr. 3 LBO**

Mülltonnenstandplätze und Versorgungsanlagen

Mülltonnenstandplätze und Versorgungsanlagen (Trafo) sind nur in den im Plan gekennzeichneten Bereichen zulässig, durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig dauerhaft gegen Einblicke abzuschirmen und entlang der geschlossenen Seitenwände zu begrünen. Hinweis: Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.

3. **Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO**

Einfriedungen entlang der Straße Am Kräherwald und der Gustav-Siegle-Straße sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind Einfriedungen entlang von öffentlichen Flächen nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen und nicht höher als 1,35 m ausgeführt werden.

D Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen:

1. **Denkmalpflege:** Im Plangebiet liegt der Altbau der Nikolauspfele (Am Kräherwald 271), ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Mögliche Anschlüsse an den Altbau bzw. der Wegfall bisheriger baulicher Anschlüsse sind in einem denkmalrechtlichen Verfahren abzuklären.

2. **Grundwasserschutz:** Das Planungsgebiet liegt in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002). Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und -umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i. S. d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

Im Plangebiet wurden Grundwasserstände bis zu maximal 401,85 m ü. NN beobachtet.

Beim Baugenehmigungs- bzw. wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden Auflagen und Regelungen zum Schutz des Grundwassers getroffen.

3. **Bergbau:** Im südöstlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine unterirdische Stollenanlage. Aussagen über den Zustand der unterirdischen Anlage können von Seiten der Landesbergdirektion keine getroffen werden. Detaillierte Unterlagen und nähere Informationen sind beim Tiefbauamt, Bauabteilung Mitte/Nord, der Stadt Stuttgart erhältlich.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD).

Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind die potentiellen Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.

Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.

4. **Freiflächen, Pflanzverpflichtungen und Artenschutz:** Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächen- und Baumbilanz einzureichen.

Bei der Planung und Herstellung der Flächen nach § 9 (1) 20 und 25 BauGB ist ein erfahrenes Fachbüro hinzuzuziehen.

Auf das Artenschutzgutachten von Dipl. Biol. Quetz (November 2015) und das Rahmenkonzept vom Büro für Landschaftsökologie Laufer (März 2019) wird verwiesen.

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Die Herstellung funktionsfähiger Ersatzlebensräume für Mauereidechsen und die Umsiedlung der Eidechsen aus den Baufeldern müssen vor Beginn von Abbrucharbeiten und sonstigen Baumaßnahmen durchgeführt werden.

Die Tiere sind ausschließlich in den Zeiträumen März/April und August/September fachgerecht aus den Baufeldern in funktionsfähige Ersatzhabitate umzusiedeln. Direkt im Anschluss der Umsiedlung ist zur Verhinderung der Rückwanderung während der Bauzeit unter ökologischer Baubegleitung um den gesamten Bereich der Baumaßnahme ein Eidechsenzaun zu errichten.

Zum Schutz der im Geltungsbereich nachgewiesenen Fledermäuse dürfen zur Aktivitätszeit von Fledermäusen zwischen März und September keine Eingriffe in Fledermausquartiere erfolgen.

Der Artenschutz nach § 44 BNatschG ist auch bei verfahrensfreien Maßnahmen (z.B. Sanierungen) zu berücksichtigen. Vor Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes wird empfohlen, 5 Fledermausnistkästen an verbleibenden Bäumen oder Gebäuden (z.B. Schwegler Fledermaushöhle 1FD, Fledermaus Winterquartier 1WQ) vorgezogen anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Bäume auf nicht gärtnerisch genutzten Grundflächen sowie Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 01. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden; in dieser Zeit darf laut § 39 Abs. 5 S.2 Nr. 4 BNatSchG auch bei baurechtlich genehmigten Vorhaben nur geringfügiger Gehölzbewuchs auf dem Baugrundstück beseitigt werden.

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Für die Ausgestaltung der Fronten sind die Fachempfehlungen der Schweizerischen Vogelschutzwerke zu berücksichtigen. Notwendige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, ggf. ist ein Konzept durch ein Fachbüro zu erstellen.

5. **Baumschutzsatzung:** Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart vom 20. Dezember 2013 wird verwiesen.

6. **Lärmschutz**
Um die schutzbedürftigen Gebäude des Campus vor schädlichen Verkehrsgläuschen zu schützen, wird eine geeignete Grundrissorientierung empfohlen, bei der die schutzwürdigen Räume gemäß DIN 4109 (Unterrichtsräume, Aufenthaltsräume, Schlafzimmer, etc.) möglichst auf den leisen Gebäudeseiten vorgesehen werden. Darüber hinaus sollten in den schutzwürdigen Räumen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen installiert werden.

Es wird empfohlen, den Neubau des Schulgebäudes zeitnah nach Abriss der Bestandsgebäude umzusetzen, um die laute Interimsphase möglichst kurz zu halten.

Auf drei vorliegende Gutachten zum Lärmschutz aus den Jahren 2016, 2017 und 2018 wird verwiesen: Geräuschimmissionsprognose auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie für das B-Planverfahren (rw bauphysik Ingenieurgesellschaft mbH und Co.KG).

7. **Außenbeleuchtung**
Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweils aktuelle Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig.

Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig.

8. **Energiestandard**

Es wird empfohlen, die Gebäude so zu errichten, dass der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p um mindestens 20% gegenüber der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) i.d.F. vom 24. Oktober 2015 mit den seit 1. Januar 2016 geltenden Anforderungen reduziert wird. Beim baulichen Wärmeschutz (thermische Hülle) sollten die Vorgaben der EnEV um 30% unterschritten werden. Für Wohngebäude sollten die Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 eingehalten werden.