

## Corell, Sarah

---

**Von:** Guntram und Katharina Löffler <g.k.j.loeffler@googlemail.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. Oktober 2021 20:18  
**An:** Corell, Sarah  
**Betreff:** Fwd: Vorschläge für B-Pläne der Stadt Neu-Anspach

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

Anbei die Vorschläge der Grünen.

Gruß  
Guntram Löffler

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Von:** Cornelia Scheer <cornelia.scheer@icloud.com>  
**Datum:** Di. 19. Okt. 2021 um 23:01  
**Betreff:** Re: Vorschläge für B-Pläne der Stadt Neu-Anspach  
**An:** Guntram und Katharina Löffler <g.k.j.loeffler@googlemail.com>  
**Cc:** Grüne Neu-Anspach <fraktion@gruene-neu-anspach.de>

Hallo Guntram,

hier sind unsere Vorschläge. Einiges hatten wir ja schon in der Bauausschusssitzung gesagt:

1. Je nach Gebiet und Bebauungsplan sowie bereits vorhandener Umgebungsbebauung soll die Zahl der Vollgeschosse festgelegt werden. Zum Beispiel in Teilen der Innerortslage 2 Vollgeschosse. Staffelgeschosse sind zulässig.
2. Mehrfamilienhausbauten und Reihenhäuser sind aufgrund der geringeren Flächenversiegelung zu bevorzugen.
3. Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird auf max. 11 m vom festgelegten Bezugspunkt aus begrenzt. Der Bezugspunkt ist das am Gebäude höchste natürliche, anstehende, vorhandene Gebäude.
4. Baugrenzen sind einzuhalten.
5. Bebauungspläne sind mit integriertem Grundstücksplan zu erstellen.
6. Umfang und Grad der Versiegelung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche:  
Die Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen im Sinne der Eingriffsminimierung nur im unbedingt erforderlichen Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind ausschließlich teilversiegelnde Deck- und Tragschichten (Abflussbeiwert < 0,5) zulässig.
7. Nicht versiegelte Grundstücksfreifläche:
  - a) die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind gärtnerisch Nr naturnah anzulegen.
  - b) sie sind vor Beeinträchtigungen wie Verdichtungen, Befestigungen, Ablagerungen, mechanische Flächen- und Pflanzenschädigung usw. durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
8. Die Zisternensatzung der Stadt findet Anwendung. Je qm Dachfläche 50 l Volumen von Anlagen zur

Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser, mindestens 4 m<sup>3</sup>.

9. Sicherung der Wanderung von Kleintieren:

Grundstückseinfriedungen sollen derart hergestellt werden, dass sie für Kleintiere, z. B. Igel, passierbar sind. Durchgehende Beton- bzw. Mauersockel sind daher auszuschließen. Stützmauern bleiben hiervon unberührt. Vorzugsweise sollten Lebendeinfriedung hergestellt oder zumindest Zäune durch Gehölzreihen ergänzt werden.

10. Einsatz von Pestiziden und mineralischen Düngern sind zu vermeiden. Sie gefährden das Grundwasser und damit letztendlich auch die Trinkwasserversorgung.

11. Beleuchtung: Straßen- und Gebäudebeleuchtung soll ein Farbspektrum aufweisen, das zu geringstmögliche Ablenkungseffekten in der Insektenwelt führt.

12. Dachformen: Satteldach, Walmdach oder davon abgeleitete Dachformen sind zulässig. Dachneigung 22 - 45 Grad. Alle Dächer bis 20 Grad Neigungswinkel sind flächig extensiv zu begrünen (§87 HBO). Mindestschichtaufbau 8 cm.

13. Dachaufbauten sind zulässig. Zu begrenzen auf Gesamtlänge 1/2 der Dachlänge. Seitlicher Abstand 1,5 m.

14. Als Bedachungsmaterial sind nur harte Materialien zu verwenden. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Zulässig sind nur harte schiefergrauen, anthrazitfarbene, graue, dunkelbraune, hellrote oder dunkelrote Materialien. Hiervon ausgenommen sind Glashausanbauten. Ausnahmen sind bei Nutzung von Sonnenenergie zulässig. Parabolantennen müssen farblich an die umgebenden Materialien angepasst sein.

15. Gebäude- und Dachflächen sollten so ausgerichtet werden, dass Solarnutzung und Lichteinsparung erfolgen kann.

16. Flächen der Carportzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder retentionsfähigem Pflaster mit hohem Fugenanteil zu befestigen. (Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5). Ferner dürfen Zufahrten zu den Carports und Stellplätzen nur so groß angelegt werden, wie es der betriebliche Ablauf erfordert.

Carports sind mit Kletter- und/oder Rankpflanzen zu begrünen.

17. Einbindung des Klimaschutzkonzeptes in die Bebauungspläne.

Liebe Grüße,

Cornelia

Von meinem iPad gesendet

> Am 17.10.2021 um 09:59 schrieb Guntram und Katharina Löffler <[g.k.j.loeffler@googlemail.com](mailto:g.k.j.loeffler@googlemail.com)>:

>

>

> Hallo Cornelia,

>