

Anlage 2 zur Drucksache G 97179

**2. Bebauungsplanänderung
"Lameystraße", Plan-Nr. 2-33 b**

Die nachfolgenden Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes, der dem Gemeinderat während der Sitzung vorliegt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In der Ergänzung wird Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Begrünung von Dächern

Garagendächer sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 10 % sind vollflächig mindestens extensiv zu begrünen.

2. Hinweise**2.1 Begrünung der Fassaden**

Die Begrünung der Fassaden wird empfohlen. Insbesondere die Fassaden der Garagen, Fahrradabstellplätze und Mülleimerstandorte sollen berankt werden.

2.2 Reduzierung des Energiebedarfs

Es wird empfohlen, die Gebäude in der ökonomisch und ökologisch richtungsweisenden Niedrigenergiebauweise auszuführen. Gemäß Gemeinderatsbeschluss der Stadt Freiburg werden städtische Grundstücke sowie städtische Gebäude grundsätzlich in dieser Bauweise ausgeführt, die Energiekennzahl soll unter 65 kWStd./qm*a liegen. Zur Orientierung gilt folgender Standard.

k Wand:	< 0,2 - 0,3 W/qmK
k Dach:	< 0,2 W/qmK
k Fenster:	< 1,5 W/qmK
k Grund:	< 0,35 W/qmK

Es wird empfohlen, den Nachweis der Energiekennzahl über das von der Stadt Freiburg festgelegte Nachweisverfahren (abweichend von der Wärmeschutzverordnung 1995) zu führen.

Das Gebäude soll eine möglichst kompakte Gestaltung und Form aufweisen. Nicht beheizte bzw. teilbeheizte Gebäudeabschnitte sollen möglichst als thermische Pufferzonen den beheizten Bereichen vorgelagert werden. Die gesamte Konstruktion soll wärmebrückenfrei ausgeführt werden.

Südorientierte Fenster eignen sich zur Nutzung der Solarenergie. Im Sommer kann eine Überhitzung durch z.B. ausreichende Überstände vermieden werden.

Große Ost- und Westverglasungen führen demgegenüber leicht zu Überhitzung und sollen vermieden werden.

2.4 Aktive Nutzung - erneuerbare Energien

Nach Süden orientierte Dachflächen sollen für die Solarenergie (Kollektor- bzw. Fotovoltaikanlagen) offengehalten werden und möglichst unverbaut (z.B. durch Abluftrohre etc.) bleiben. Leitungsstränge und -schächte sollten sofort, auch bei späterer Nachrüstung, vorgesehen werden.

Nach Süden orientierte Flächen eignen sich zur transparenten Wärmedämmung. Die Nutzung von Umgebungswärme soll bei der Wahl des Heizsystems berücksichtigt werden.

2.5 Rationelle Deckung des Restenergiebedarfs

Die Wärmeversorgung soll auf der Basis einer Gasbrennwerttechnik-Anlage erfolgen.

2.6 Wasserversorgungsdruck

Für eine ausreichende Deckung des üblichen Bedarfs steht den Gebäuden ein Wasserversorgungsdruck bis zu einer NN-Höhe von 281 m (Erdgeschoß plus 10 m Obergeschoße) zur Verfügung.

Höherliegende Stockwerke sind an eine hausinterne Druckerhöhungsanlage anzuschließen.

2.7 Hausanschlüsse

Die Anschlußleitungen für Strom, Wasser und gegebenenfalls auch Erdgas müssen auf kürzestem Wege und geradlinig von der Versorgungsleitung in das Gebäude eingeführt werden. Sie dürfen nicht überbaut werden. Die erforderlichen Tiefbauarbeiten sind zu gegebener Zeit kundenseitig zu erbringen (Sicherheitsabstände beachten). Vorher ist in Absprache mit der FEW die Lage der Trasse und der Baetermin abzuklären. Die geplanten Leitungstrassen sind für die Verlegearbeiten von Baustelleneinrichtung und Materiallagerung freizuhalten.

In Anlehnung an die DIN 18012 fordern wir für Neubauvorhaben einen Anschlußübergaberaum für Strom, Wasser und gegebenenfalls Erdgas. In diesem ist ausreichend Platz für die Zähler der FEW vorzusehen. Die Tiefe des Raumes muß mindestens 1,40 m betragen.

Der Hausanschlußraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und muß ausreichend belüftbar sein.

2.8 Leitungsrechte

Die Leitungen sind von massiver Bepflanzung oder Bebauung (z.B. durch Bäume oder Randsteine) freizuhalten. Vorhaben in der Nähe der Trasse bedürfen der Zustimmung der FEW.

Die Nutzungsberechtigten verzichten darauf, auf dem Geländestreifen, durch den die Leitungen führen, in einer beidseitig von der Trassenmitte gemessenen Breite von 2 m Einrichtungen zu treffen, die die Sicherheit der Leitungen gefährden.