

Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan



7. Klimaforum - Programm

**Klimafest planen - zukunftssicher bauen:
Strategien und Lösungen**

Was sollten Kommunen tun? Wo sind Ingenieur:innen gefragt?

16. Oktober 2025 - 10:00 Uhr - Nürnberg



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zukunft gemeinsam gestalten.

Quelle: Bayerische Ingenieurekammer-Bau



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Bild von Tobias Hämmer auf Pixabay

in der Nähe von Würzburg am 15. und 21.07.21



Quelle: Stefan Hemmerich

Klima = Träger öffentlicher und privater Belange

Stadtplaner = Gestalter + Techniker



Quelle: <https://www.naue.com/de/innovative-loesungen-fuer-schwammstaedte-und-blau-gruene-Infrastruktur/>; abgerufen 24.09.25





Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

A Zeichnerische Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauVO)

WA 1 0
Allgemeines Wohngebiet mit Nr. (§ 4 BauVO)

GRZ 0,4
Grundflächenzahl maximal zulässig

Max. zulässige Gebäudehöhe über NN (hier z.B.: 20,20 m)

Unter Bezugspunkt über NN (hier z.B.: 286,79 m)

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

2. Baueigenschaften und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Baugene

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Stroßenbegrenzungslinie

Verkehrsfähige besondere Zweckbestimmung (hier: Private Parkfläche für Mehrfamilienhäuser)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Fußweg)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

3. Abstandslinien

Die Abstandslinien werden nach den Bestimmungen des Art. 8 BayBO bemessen.

4. Sonstige Festsetzungen

Offenbarwasser auf öffentlichen Flächen

Offenbarwasser auf öffentlichen Flächen ist dem Regenkanalsystem zuzuführen.

Offenbarwasser auf privaten Flächen

Offenbarwasser und Oberflächenwasser sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB zu beseitigen, die auf dem Grundstück zu entsorgen sind (Fassungsvermögen mind. 5 m³). Die Anlagen sind durch Überlauf auf das öffentliche Kanalsystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist in der jeweils gültigen Fassung der Entwässerungsverordnung geregelt. Dieses ist zu beachten.

Drainagesystem, Grundwasser

Drainagesystem darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, kann jedoch dem Regenkanalsystem zugeführt werden. Grundwasserentnahme durch den Eigentümer ist nicht erlaubt.

Dehnbereichsleitungen

4.1 Abgrabungen und Auffüllungen sind bis maximal 1,50 m zulässig. Zur Herstellung einer Talferge sind in WA 2 Abgrabungen im dafür erforderlichen Umfang zulässig.

4.2 Beseitigung zur Anpassung der Auffüllungen bzw. Abgrabungen an das bestehende Gelände sind in einem Hangverhältnissen von 1 : 2 oder flacher auszuführen. An das Hangverhältnis ist auch bei Stützwänden, übertragungsähnlichen Konstruktionen, die in die Höhe der Entschärfung erforderlich werden, dürfen max. ein Hangverhältnis von 1 : 1,2 beibehalten.

5. Bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.1 Gebäudegestaltung

Neu- und Umbauarbeiten sind gemäß der Bauordnung für Bayern (Art. 8 Abs. 1 BauVO) zu gestalten. Die Gestaltung ist so zu bemessen, dass die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Umgebung sichergestellt ist.

5.2 Dachgestaltung

5.2.1 Als Dachflächen sind ausschließlich Flachdächer oder Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut von 0° bis maximal 10° zur Vermeidung zulässig.

5.2.2 Grundflächenzahl

GRZ 16 Abs. 4 BauVO ist eine Überschreitung der GRZ für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenräumen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO bis max. 0,8 zulässig.

5.2.3 Höhen- und Höhenanforderung der Gebäude

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung dient die Höhe der Straße in der jeweiligen Mitte der Grundstückskante. Als oberer Bezugspunkt wird die maximale Gebäudehöhe pro Grundstück als Höhenangabe in der Festsetzung für Umkleen / Abwasseranlagen auf dem Dach in Höhe und Höhenanforderung Bauwesen sind Überbauungen der maximalen Gebäudehöhen zulässig.

5.2.4 Baueigenschaften und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16, 22 und 23 BauVO)

5.2.5 Garagen, Stellplätze und Carports sowie Nebenräume

Eine Errichtung von Garagen, Stellplätzen, Carports und sonstigen Nebenräumen gemäß § 9 BauVO außerhalb der Baugeneise ist gemäß § 23 Abs. 1 BauVO zulässig. Garagen, Stellplätze und Carports dürfen nicht hinter der Baugeneise errichtet werden. Garagen und Nebengebäude müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Straße einhalten.

5.2.6 Grünflächen

5.2.7 Grünflächen

5.2.8 Grünflächen

5.2.9 Grünflächen

5.2.10 Grünflächen

5.2.11 Grünflächen

5.2.12 Grünflächen

5.2.13 Grünflächen

5.2.14 Grünflächen

5.2.15 Grünflächen

5.2.16 Grünflächen

5.2.17 Grünflächen

5.2.18 Grünflächen

5.2.19 Grünflächen

5.2.20 Grünflächen

5.2.21 Grünflächen

5.2.22 Grünflächen

5.2.23 Grünflächen

5.2.24 Grünflächen

5.2.25 Grünflächen

5.2.26 Grünflächen

5.2.27 Grünflächen

5.2.28 Grünflächen

5.2.29 Grünflächen

5.2.30 Grünflächen

5.2.31 Grünflächen

5.2.32 Grünflächen

5.2.33 Grünflächen

5.2.34 Grünflächen

5.2.35 Grünflächen

5.2.36 Grünflächen

5.2.37 Grünflächen

5.2.38 Grünflächen

5.2.39 Grünflächen

5.2.40 Grünflächen

5.2.41 Grünflächen

5.2.42 Grünflächen

5.2.43 Grünflächen

5.2.44 Grünflächen

5.2.45 Grünflächen

5.2.46 Grünflächen

5.2.47 Grünflächen

5.2.48 Grünflächen

5.2.49 Grünflächen

5.2.50 Grünflächen

5.2.51 Grünflächen

5.2.52 Grünflächen

5.2.53 Grünflächen

6. Pflanzensatz

Unter folgenden Gehölzarten besteht u.a. Auswahl:

Acer campestre

Acer platanoides

Alnus glutinosa

Carpinus betulus

Fagus sylvatica subsp. sylvatica

Fraxinus excelsior subsp. excelsior

Juniperus communis

Malus domestica

Pinus sylvestris

Populus nigra

Quercus robur subsp. robur

Salix alba

Salix caprea

Salix viminalis

Scorbus domestica

Ulmus campestris

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Ulmus procumbens

Ulmus rubra

Ulmus tomentosa

Ulmus variegata

7. Bei Auffälligkeiten bei Aushubarbeiten, die auf Kontaminationen hindeuten, ist die Bodenschuttschicht am Landstraßen Bad Kissingen umgehend zu beseitigen (§ 18 BauGB).

Während der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass die Bauarbeiten nicht zu Bodenverunreinigungen führen, die auf dem Grundstück zu entsorgen sind (Fassungsvermögen mind. 5 m³). Die Anlagen sind durch Überlauf auf das öffentliche Kanalsystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist in der jeweils gültigen Fassung der Entwässerungsverordnung geregelt. Dieses ist zu beachten.

Die Entschärfung der Fläche nach § 9 Abs. 2 BauGB ist in einem Trennsystem erfolgen, soweit weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserrechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der Stellplatzsetzung des Marktes Oberhulba ist anzuschließen.

Die jeweils gültige Fassung der

4.2 Oberflächenwasser auf privaten Flächen

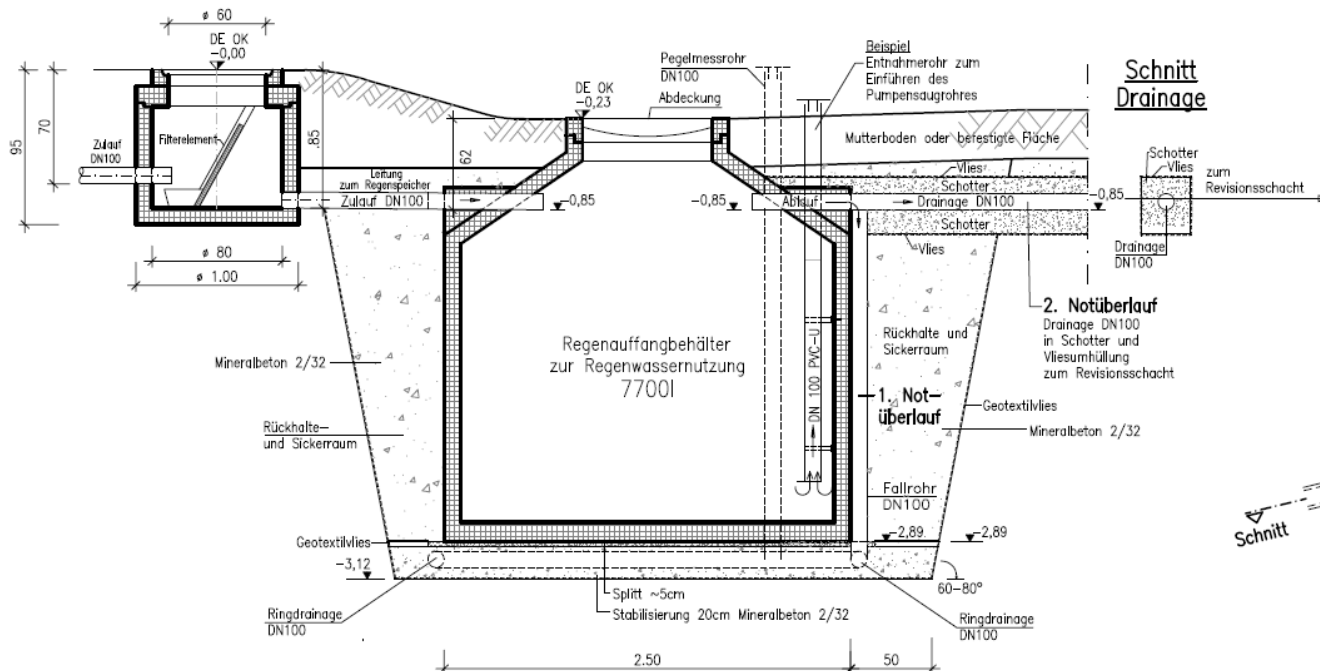
Dachwasser und Oberflächenwasser sind im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB in Zisternen einzuleiten, die auf dem Grundstück zu errichten sind (Fassungsvermögen mind. 5 m³). Die Anlagen sind durch Überlauf an das örtliche Trennsystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist in der jeweils gültigen Fassung der Entwässerungssatzung geregelt. Diese ist zu beachten.

Festsetzung für private Grundstücke

Vorfilterschacht M=1:25

Schnitt M=1:25

Regenauffangbehälter mit Versickerung



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

- 5.2.1 Als Dacharten sind ausschließlich Pultdächer oder Flachdächer mit einer Neigung der Dachhaut von 0° bis maximal 15° zur Waagerechten zulässig.
- 5.2.2 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie überdachte Stellplätze und Garagen sind ab einer Fläche von 12 m² mit einer Substratauflage von mind. 10 cm als begrünte Fläche auszubilden und mit gebietsheimischen Gewächsen mindestens extensiv zu bepflanzen und so dauerhaft zu erhalten.
- 5.2.3 Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung sind mit der Dachbegrünung so zu kombinieren, dass die Dachbegrünung und deren Wasserrückhaltefunktion dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Festsetzung für private Grundstücke



Quelle: <https://www.zinco.de/solar>; abgerufen 16.02.23



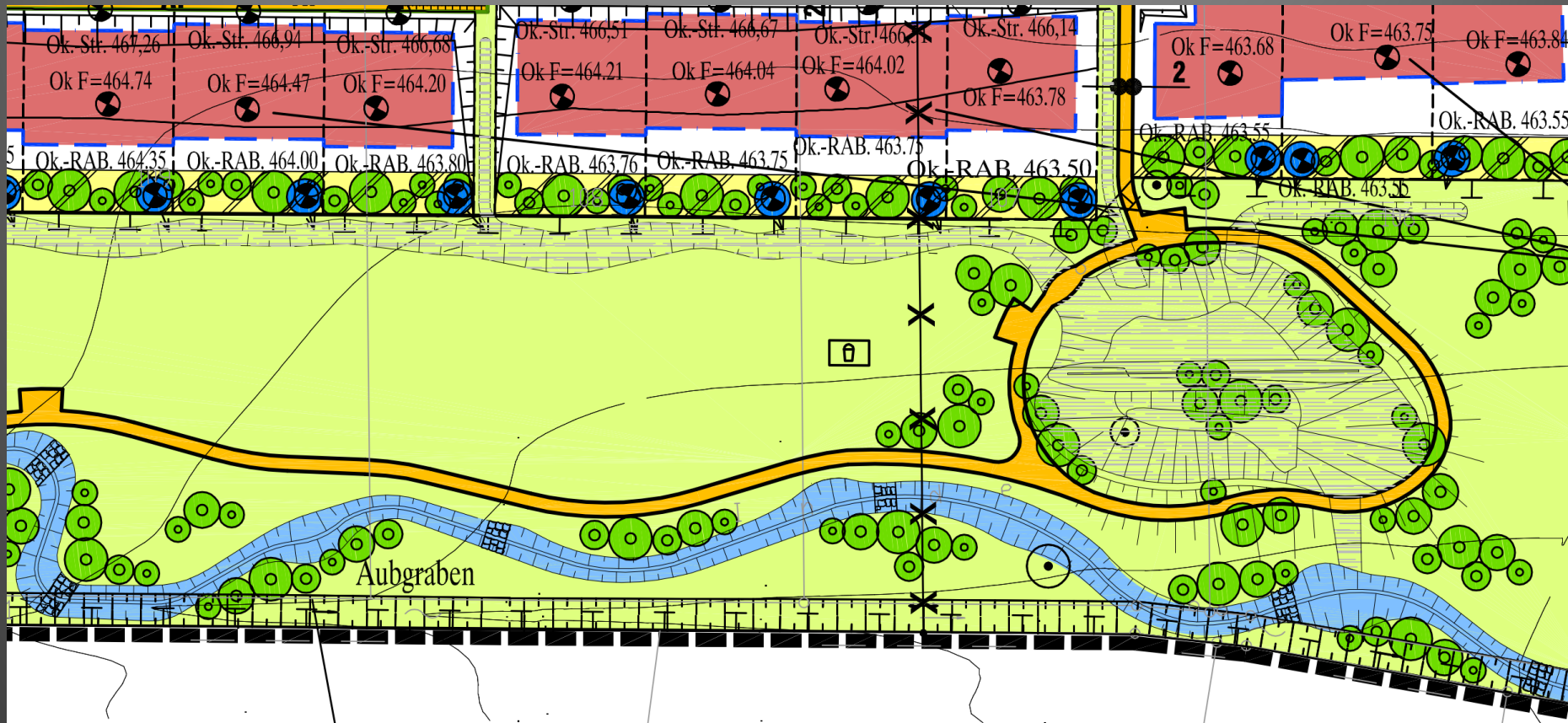
Quelle: <https://www.godelmann.de/de/greenston-maxx>; abgerufen 22.09.20

Festsetzung für private Grundstücke

5.4 Belagswahl auf privaten Grundstücken

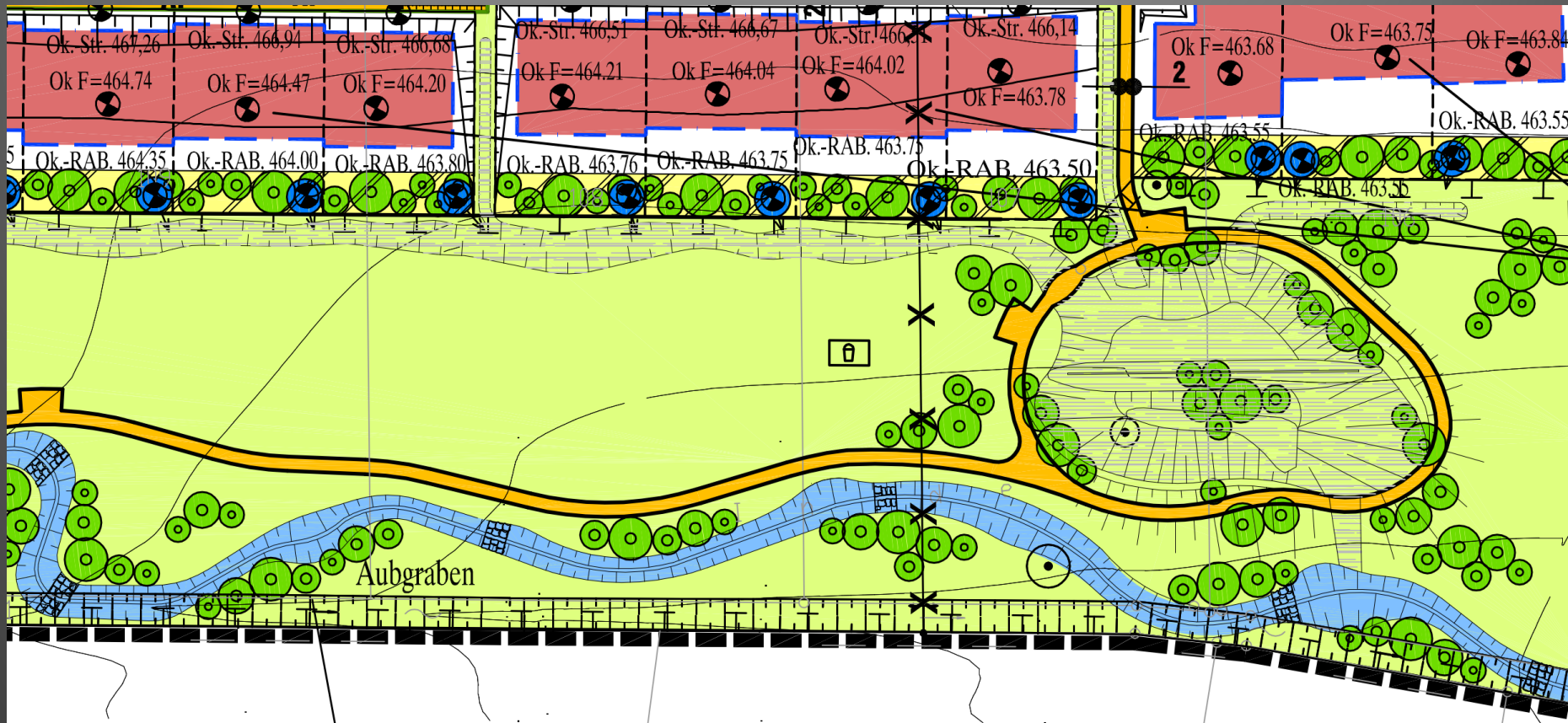
Die Beläge für die Freiflächen wie Stellplätze und Wege etc. sind mit versickerungsfähigem Material, wie z. B. Rasenpflaster, Platten mit Versickerungsfugen oder Ähnlichem festgesetzt.

Festsetzung für private Grundstücke



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

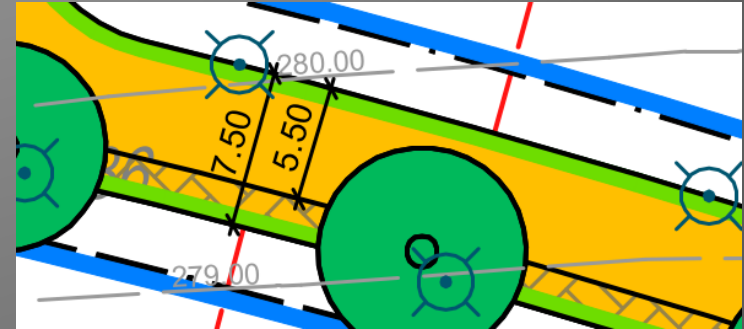
Festsetzungen für den öffentlichen Raum



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



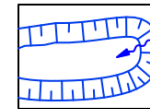
Festsetzungen für den öffentlichen Raum



Festsetzungen für den öffentlichen Raum



6.3



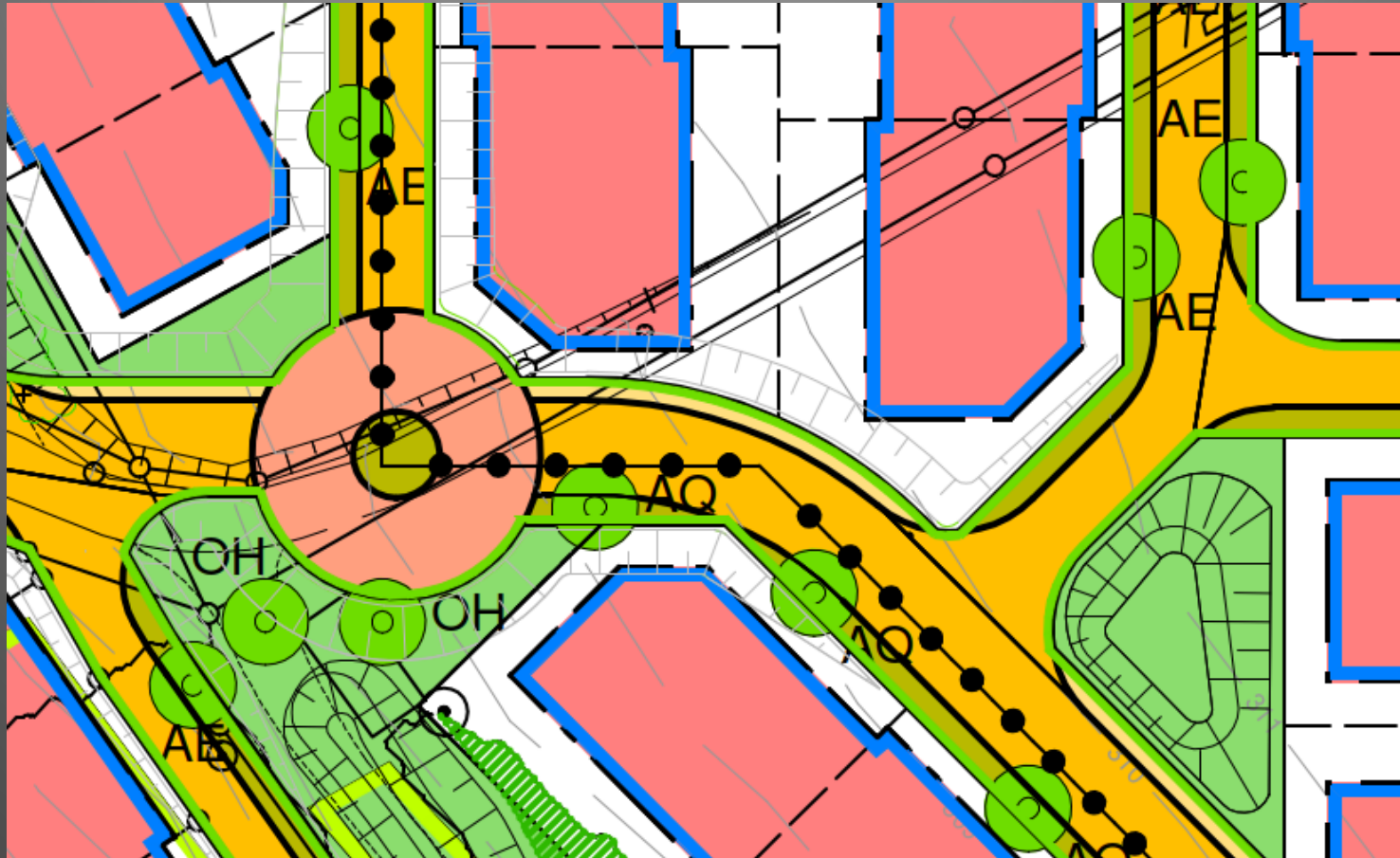
Regenrückhaltemulden und -gräben
Retentions- und Regenrückhalteräume

4.1

Oberflächenwasser auf öffentlichen Flächen

Oberflächenwasser auf öffentlichen Flächen ist dem Regenrückhaltesystem zuzuführen.

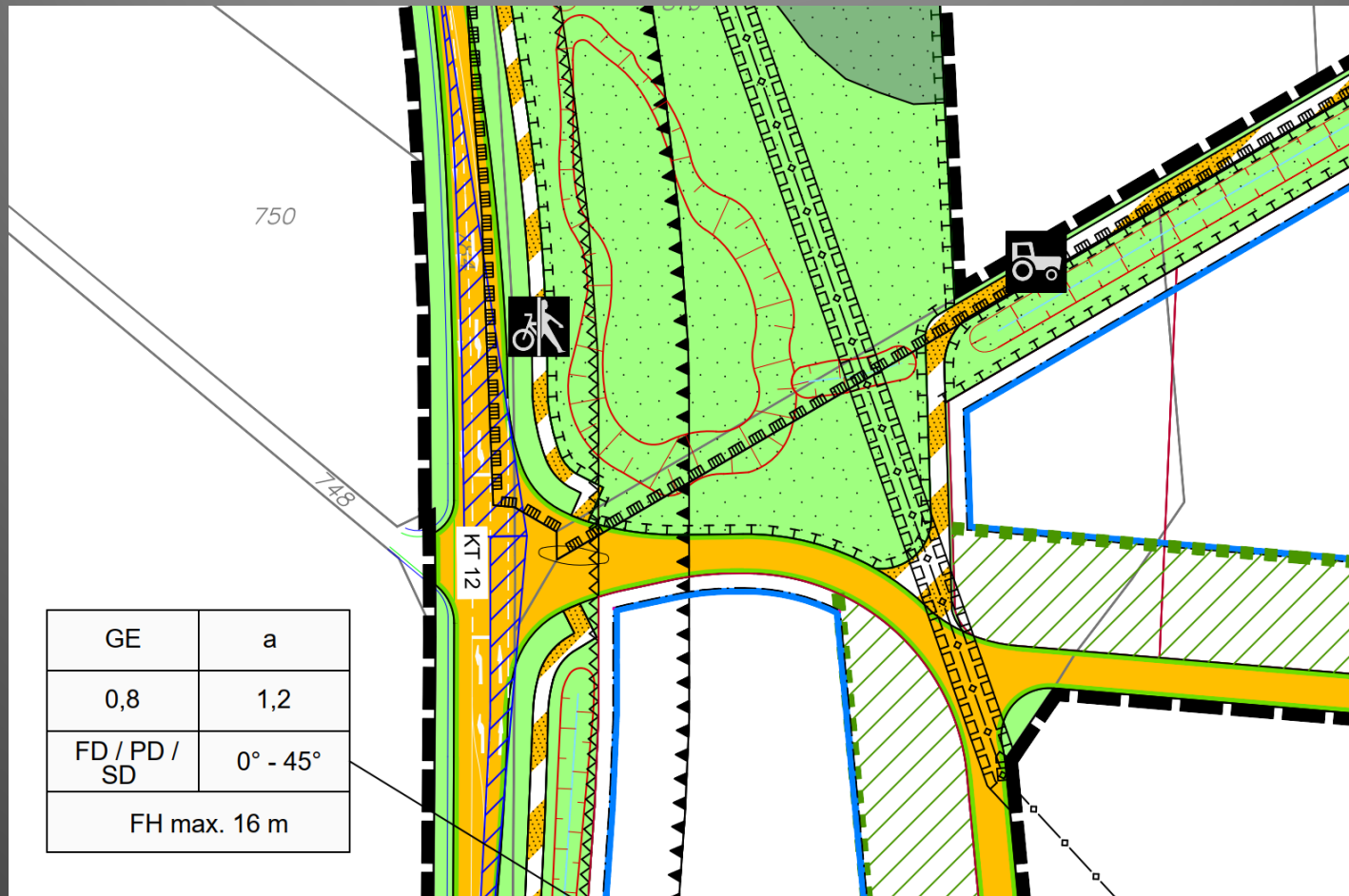
Festsetzungen für den öffentlichen Raum



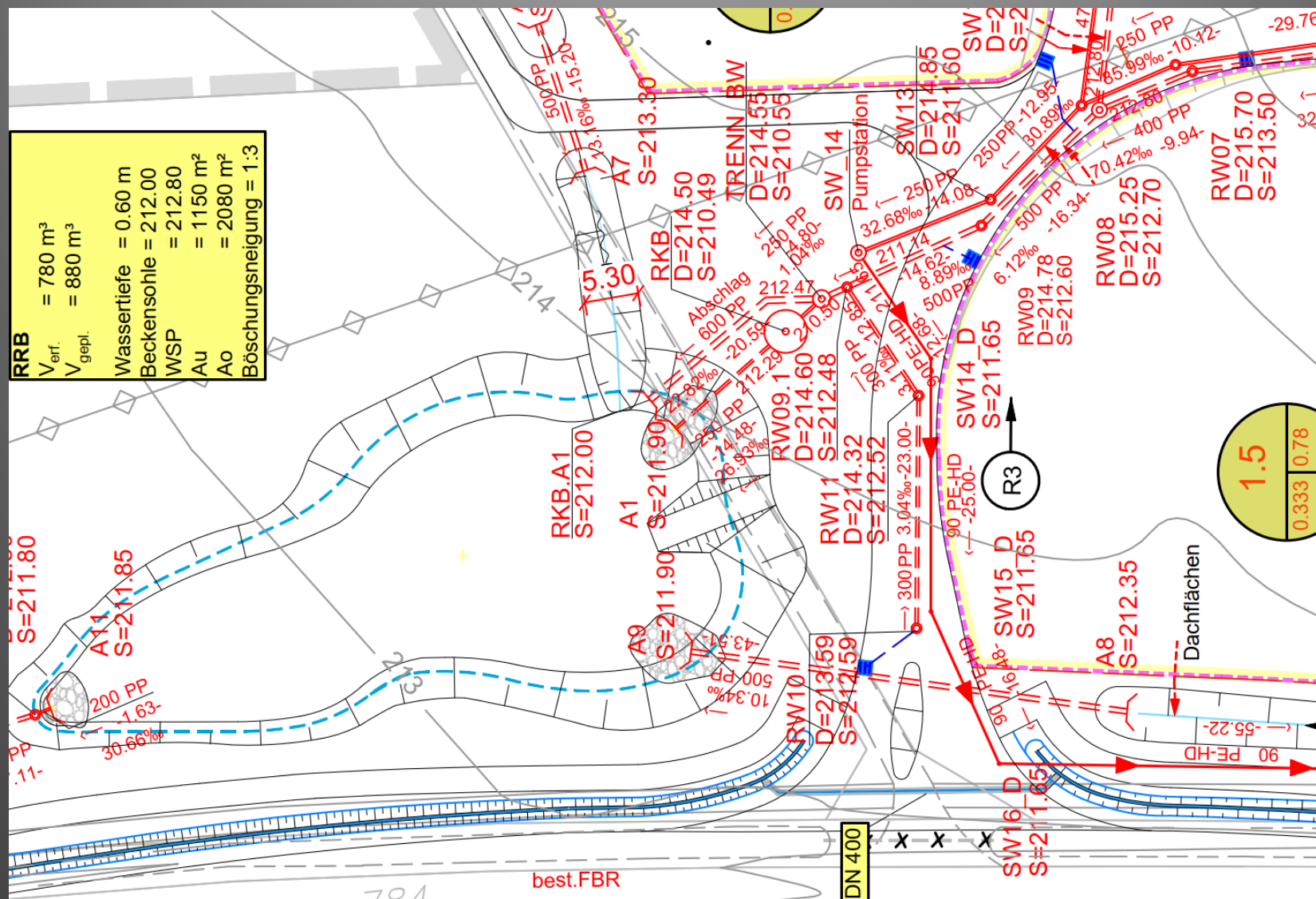
Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

Festsetzungen für den öffentlichen Raum



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Quelle: Auktor Ingenieur GmbH



Quelle: Naturnahe Entwässerung von Verkehrsflächen in Siedlungen – Erlaubnisfrei in Bayern; Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft (Hrsg.), München, 2005



Festsetzungen zum Klimaschutz im Bebauungsplan



7. Klimaforum - Programm

Klimafest planen - zukunftssicher bauen:

Strategien und Lösungen

Was sollten Kommunen tun? ~~Wo sind Ingenieur:innen gefragt?~~

16. Oktober 2025 - 10:00 Uhr - Nürnberg



Bayerische
Ingenieurekammer-Bau

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Zukunft gemeinsam gestalten.

Quelle: Bayerische Ingenieurekammer-Bau