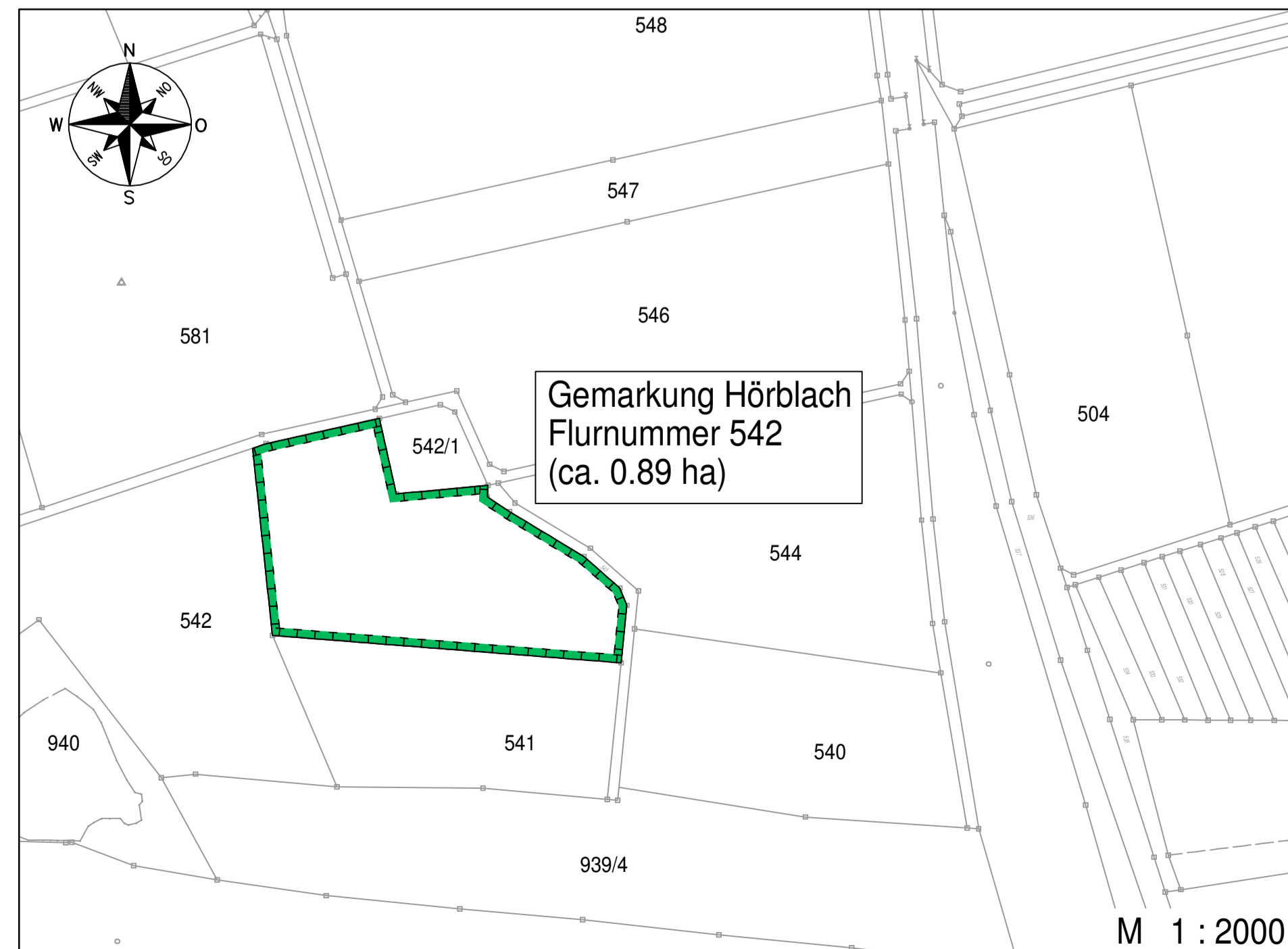


## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN - EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



## ZEICHENERKLÄRUNG

### NUTZUNGSSCHABLONE ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Voll-Geschoße	GRZ	GFZ	zulässige Dachformen	zulässige Wandhöhe	zulässige Dachneigungen
EG + I (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	<= 6,80 m	15° - 25°	
EG + DG (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	> 4,50 m	25° - 35°	
WA	EG + DG (max. II)	0,4	0,6	SD, WD, ZD, KWD	<= 4,50 m	35° - 45°
EG + DG (max. II)	0,4	0,6	MD	60° - 80° 15° - 30°	60° - 80° 15° - 30°	
EG + DG (max. II)	0,4	0,6	ghvD	<= 5,00 m (niedrigere Traufhöhe) <= 6,50 m (höhere Traufhöhe)	25° - 35°	

#### Erläuterung:

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- EG = Erdgeschoss
- DG = Dachgeschoss
- max. I / II = max. zwei Vollgeschosse zulässig
- GRZ = max. Grundflächenzahl
- GFZ = max. Geschossflächenzahl
- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- ZD = Zeltdach
- KWD = Krüppelwalmdach
- MD = Mansarddach
- ghvD = gegeneinander höhenversetztes Dach
- xx° - xx° = zulässige Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 15 der Bauordnungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Grenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

vorgeschlagene neue Grenzen

vorhandene Grenzen, Grenzstein

Flurnummer

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Private Hecke

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Anpflanzen: Sträucher

Sonstige Planzeichen

bestehendes Haupt- und Nebengebäude

Bemaßung

Höhenschichtlinien in m über NN

#### Festsetzungen

Die Marktgemeinde Schwarzach am Main erlässt als Satzung aufgrund

- der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2968), m.W.v. 29.07.2017,

- der Bauordnungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), m.W.v. 13.05.2017

- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375),

- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335),

folgenden

## BEBAUUNGSPLAN

### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND ART. 81 BAYBO

#### 1. GELTUNGSBEREICH

Für das ausgewiesene Plangebiet „Etterswasen II“ in der Marktgemeinde Schwarzach am Main, Gemarkung Gerlachshausen, gilt die ausgearbeitete Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen im Maßstab 1:1000 vom 09.03.2018, die mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

#### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend der Planzeichnung als „Allgemeines Wohngebiet (WA) i. S. des § 4 Bauordnungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.“

#### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet (WA)

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gilt für das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Einzel- und Doppelhäuser eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6.

3.2 Für das ausgewiesene Gebiet ist entsprechend der Planzeichnung Erdgeschoss und Dachgeschoss (EG+DG) zulässig, wobei das DG ein Vollgeschoss sein darf, andererseits EG+I zulässig, wobei dann maximal 2 Vollgeschosse (max. II) errichtet werden dürfen. Die maximale Haushöhe von 10,00 m darf im gesamten Teilgebiet nicht überschritten werden.

Definition Haushöhe: Bezugspunkt für die Höheneinstellung ist der jeweilige Mittelpunkt der Länge des Grenzverlaufs entlang des betrachteten Grundstücks, gemessen an der straßenseitigen Grenze. Oberer Endpunkt der Haushöhe ist die OK des Firstpunktes.

#### 4. BAUWEISE

4.1 Entsprechend der Planzeichnung gilt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser. Hausgruppen sind untersagt.

4.2 Die Höheneinstellung der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

- Für die bauliche Nutzung EG + DG, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße
  - ist bei Wandhöhen von <= 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 35° - 45° zulässig
  - ist bei Wandhöhen von > 4,50 m eine mögliche Dachneigung von 25° - 35° zulässig
  - ist bei Dächern mit gegeneinander höhenversetzten Dachflächen eine maximale Wandhöhe der höheren Wandseite von 6,50 m, eine maximale Dachneigung der niedrigeren Wandseite von 5,00 m zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 35°.

- Für die bauliche Nutzung EG+I, max. II, bezogen auf den Verlauf der geplanten Erschließungsstraße
  - ist bei Wandhöhen von <= 6,80 m eine mögliche Dachneigung von 15° - 25° zulässig.

Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; sie wird senkrecht zur Wand gemessen.

4.3 Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen, Böschungen und Abgrabungen sind vom Angreifer auf den Baulandflächen zu dulden.

#### 5. DÄCHER

5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Walmdächer (auch als Zeltdach), Krüppelwalmdächer, Mansarddächer oder gegeneinander höhenversetzte Dächer auszuführen. Zugelassene Dachneigungen analog Punkt 4.2, zusätzlich gilt für Mansarddächer eine Dachneigung von 60° - 80° / 15° - 30°.

5.2 Bei Dächern mit gegeneinander höhenversetzten Dachflächen gilt: Die dazwischen entstehende senkrechte Außenwand darf höchstens eine Höhe von max. 1,75 m erreichen, muss mindestens jedoch eine Höhe von 1,00 m betragen, gemessen von Oberkante Dachhaut bis OK Dachhaut in der Ebene der Außenkante Außenwand.

5.3 Bei Garagen und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

5.4 Dachaufbauten sind zulässig. Fledermausgauben sind nicht zulässig. Dachgauben dürfen nicht übereinander angeordnet werden. Sie sind bei Mansarddächern nur im Mansardbereich zulässig. Die addierte Gesamtbreite der einzelnen Gauben darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

5.5 Dacheinschnitte sind zulässig, wenn sie ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten.

5.6 Die Dachdeckung ist mit Dachziegeln oder Betondachsteinen auszuführen.

5.7 Die Dachflächen der Gebäude und Garagen sind in folgendem Farbton zu gestalten: ziegelrot bei rotbraun sowie dunkelgrau bis anthrazit. Andere Farböne sind unzulässig.

#### 6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

6.1 Gemäß Art. 81, Abs. 1 Ziffer 4 BayBO in Verbindung mit Art. 47 Abs. 2 Satz 2 BayBO wird für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt, dass je Wohneinheit mindestens 2 PKW-Stellplätze auf privatem Grund nachzuweisen sind.

6.2 Jeder Bauwerber hat bei höherem Pkw-Bedarf zusätzlich die entsprechende Anzahl an Stellplätzen auf Privatgrund nachzuweisen.

6.3 Garagen/Carports, Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind auch auf der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

6.4 Eine Grenzbebauung zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich nicht zulässig; hier ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

6.5 Vor Garagen und Carports mit direkter Ausfahrt zur Straße ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m auf dem Privatgrundstück einzuhalten.

6.6 Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise dürfen nicht errichtet werden.

7. ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE - EINFRIEDUNG DER GRUNDSTÜCKE

7.1 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

7.2 Die Abgrenzung privater Grundstücke zum öffentlichen Straßenraum kann alternativ

- ohne Einzäunung
- mit Hecken (ausgenommen Thuja-Hecken)
- mit Holzlattenzäunen (ausgenommen Jägerzäune),
- mit Metallzäunen

hergestellt werden. Sockelmauerwerk ist bis zu einer Höhe von max. 0,30 m zulässig. An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft ist Sockelmauerwerk nicht zulässig. Im Interesse von Kleintieren (igel, Amphibien) sollte sockellosen Einfriedungen der Vorrang gegeben werden.

7.3 Im Bereich von Sichtflächen sind Einfriedungen und Pflanzungen auf eine Höhe von max. 0,80 m zu beschränken.

7.4 Abgrenzung privater Grundstücke untereinander: wie unter Punkt 7.2 jedoch auch

- Maschendrahtzäune
- Jägerzäune
- Gabionenwände

7.5 Alle Grundstücke sind verkehrstechnisch über die neu zu errichtenden Erschließungsstraßen von innerhalb des Plangebietes zu erschließen. Eine verkehrstechnische Erschließung von Grundstücken von der Dimbacher Straße oder angrenzenden Flurwegen aus ist untersagt.

#### ZUORDNUNGSFESTSETZUNG

Die erforderlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen für die Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden über die Kostenerstattung nach §§ 135 a-c BauGB abgerechnet.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen/-maßnahmen für Flächen von Erschließungsanlagen (öffentliche Straßen, Wege, Plätze, etc.) werden als beitragsfähiger Aufwand für die erstmalige Herstellung der Erschließungslagen über den Erschließungsbeitrag abgerechnet.

## II. GRÜNRÖRDERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1. VERSIEGELUNG

Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten; Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert. Auf Privatgrundstücken sind Parkplätze, Stellplätze, Hof- und Garageneinfahrten, soweit sie versiegelt werden sollen, ausschließlich mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. weißes Rasenplaster, Schotterrasen, Spurrillflaster etc.). Fußwege können in herkömmlicher Pflasterbauweise ausgeführt werden.

### 2. ANPFLANZUNGEN

Für Gehölzpflanzungen sollte möglichst örtliches, genetisch aus dem Gebiet stammendes Pflanzmaterial verwendet werden.

2.1 Bei der Anlage geschlossener Pflanzungen und Hecken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu verwenden. Die Pflanzungen sind an die potentielle natürliche Vegetation gebunden.

2.2 Fremdländische Gehölze sind grundsätzlich nicht zulässig.

2.3 Die Bepflanzung und Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Grünflächen ist in artsprechender Weise zu erhalten, zu pflegen, zu unterhalten sowie bei Abgang der Arten entsprechend nach zu pflanzen.

2.4 Die nicht überbauten oder befestigten Flächen eines Grundstücks sind zu begrünen und mit standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste zu bepflanzen. Je 200 m² unbebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein Kleinbaum (Baum 3. Ordnung), je 100 m² eine Strauchgruppe zu pflanzen. Obstbaumarten sind ebenfalls zulässig.

2.5 Ortsrandbegrünung Gemäß Planzeichnung ist auf Privatgrundstücken entlang der äußeren Umrandung des Plangebietes eine 2-reihige, 3,0 m breite Pflanzung mit standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen am Beispiel der nachstehenden Pflanzenliste vorzusehen.

2.6 Die öffentlichen Grünstreifen sind, soweit hier Sockelmüden vorgesehen sind, als Magerrasen anzulegen. Übrige, von Einbauten freie öffentliche Grünstreifen entlang der Straßen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

### 3. SCHUTZGEBOT

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern.

### 4. ARTENAUSWAHLLISTE

Sträucher:	Roter Hartriegel	Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus sanguinea	Prunus spinosa	Rhamnus frangula	Schlehe
Corylus avellana	Hundsrose	Rhamnus catharticus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Feldrose	Sambucus nigra	Holunder
Rosa canina	Viburnum opulus	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa arvensis	Cornus mas	Kornelkirsche	Berberitze
Viburnum opulus	Ligustrum vulgare	Liguster	Rosa spec.
Cornus mas	Rubus fruticosus	Brombeere	Wildrose
Ligustrum vulgare			Rubus idaeus
Rubus fruticosus			Himbeere

Kleinkronige Bäume:	Acer carpinifolia	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer carpinifolia <td>Prunus avium</td> <td>Prunus avium</td> <td>Prunus avium</td> <td>Vogelkirsche</td>	Prunus avium	Prunus avium	Prunus avium	Vogelkirsche
Crataegus monogyna	Obstbäume, Wildobst			
Sorbus aucuparia				

Großkronige Bäume:	Tilia cordata	Winterlinde	Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Acer platanoides <td>Spitzahorn <td>Quercus robur <td>Stieleiche</td> </td></td>	Spitzahorn <td>Quercus robur <td>Stieleiche</td> </td>	Quercus robur <td>Stieleiche</td>	Stieleiche
Acer platanoides	Acer pseudoplatanus <td>Bergahorn <td>Quercus petraea <td>Traubeneiche</td> </td></td>	Bergahorn <td>Quercus petraea <td>Traubeneiche</td> </td>	Quercus petraea <td>Traubeneiche</td>	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus <td>Juglans regia <td>Walnuss <td>Betula pendula <td>Birke</td> </td></td></td>	Juglans regia <td>Walnuss <td>Betula pendula <td>Birke</td> </td></td>	Walnuss <td>Betula pendula <td>Birke</td> </td>	Betula pendula <td>Birke</td>	Birke
Juglans regia				

Wandbegrünung:	Clematis vitalba	Waldrebe	Humulus lupulus	Hopfen
Clematis vitalba	Hedera helix <td>Efeu <td>Lonicera caprifolium <td>Wilder Wein </td></td></td>	Efeu <td>Lonicera caprifolium <td>Wilder Wein </td></td>	Lonicera caprifolium <td>Wilder Wein </td>	Wilder Wein
Hedera helix <td>Lonicera periclymenum <td>Waldgelbblatt <td></td> <td>Echtes Geißblatt</td> </td></td>	Lonicera periclymenum <td>Waldgelbblatt <td></td> <td>Echtes Geißblatt</td> </td>	Waldgelbblatt <td></td> <td>Echtes Geißblatt</td>		Echtes Geißblatt

## III. HINWEISE

### 1. ENTWÄSSERUNG

Die Entwässerung des wesentlichen Teils des geplanten Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Nur ein geringfügiger Bereich im Süd-Westen des geplanten Baugebietes wird aus technischen und wirtschaftlichen Gründen im Mischsystem entwässert. Detaillierte Festlegungen hierzu erfolgen im Zuge der Erschließungsplanungen.

Der Anschluss des geplanten Schmutz- bzw. Mischwasserkanals erfolgt an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Dimbacher Straße in Gerlachshausen. Die Verarbeitung und Reinigung des Schmutz- bzw. Mischwassers erfolgt in der Kläranlage des Zweckverbandes für Abwasserbeseitigung Schwarzacher Becken.

Das Oberflächenwasser wird über Regenwasserkanäle in den am nördlichen Rand des Plangebietes angelegten Regenrückhalteleite geführt. Von hier aus erfolgt die Einleitung in den Etterswasengraben.

Unter Beachtung der Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 01.01.2000 mit Änderung vom 01.10.2008 kann erlaubnisfrei Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden.

Niederschlagswasser von Dachflächen kann

- a) zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser genutzt werden oder
- b) versickert werden, sofern eine Versickerung nach NWFreiV erlaubnisfrei zulässig ist.

Zur Sammlung und Rückhaltung des Niederschlagswassers können entsprechend der Dachfläche ausreichend dimensionierte Zisternen angelegt werden mit einem Überlauf zum Regenwasserkanal bzw. zum Oberflächengraben.

Bei einer darüberausgehenden Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser ist eine Befreiung vom Benutzungszwang der Wasserabgabe zum Markt Schwarzach am Main in der derzeit gültigen Fassung zu beantragen.

Anfallendes Drainagewasser darf nicht dem Schmutz- bzw. Mischwasserkanal zugeführt werden.

Ist eine ausreichende Kanallinie zur Entwässerung der Kellergeschosse im Freispiegel nicht realisierbar, hat der Einbau von Hebeanlagen entsprechend der Entwässerungssatzung des Markt Schwarzach am Main durch die Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu erfolgen.

### 2. FREMDWASSER

2.1 Entwässerung im Trennsystem Anfallendes Fremdwasser (Drän-, Quell-, Hangdruck-, Schicht- und Oberflächenwasser) ist der Schmutzwasserkanalisation fernzuhalten. Umgekehrt darf Schmutzwasser nicht an Regenwasserkanäle angeschlossen werden.

2.2 Entwässerung im Mischsystem Anfallendes Fremdwasser (Drän-, Quell-, Hangdruck-, Schichtenwasser) ist der Mischwasserkanalisation fernzuhalten.

### 3. BAUGESUCHE

Baugesuche sind mit nivellierten Geländeschnitten zu versehen.

### 4. BODENALTERTÜMER

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, beim Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Bamberg, anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG) sowie die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

### 5. SOLAR-/PHOTOVOLTAIKANLAGEN

Im Plangebiet sind auf Dachflächen Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen zugelassen. Diese dürfen jedoch nicht auf Dächer aufgestellt werden.

### 6. MÜLLABFUHR

Damit die ordnungsgemäße Abholung des anfallenden Hausmülls gewährleistet ist, haben die Bewohner der Grundstücke Ihre Müllimer am Leertag an den Erschließungsstraßen bereitzustellen.

### 7. EMISSIONEN

Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche Belastungen jeglicher Art (z. B. Gülleabfuhrung und Pflanzenschutzmaßnahmen) durch Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu dulden sind.

### 8. WERBEANLAGEN

Es dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

## 9. LÄRMIMMISSIONEN

Der Lärmschutz ist durch entsprechende Bauweise (siehe DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) sicherzustellen.

## IV. EMPFEHLUNGEN

### 1. STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

- 1.1 Bei freistehenden Garagen sollte die Dachform und die Dachneigung des Hauptgebäudes gewählt werden.
- 1.2 Haupt- und Nebengebäude, die baulich miteinander verbunden sind, sollten hinsichtlich der Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Putz, Farben- und Materialwahl gegenseitig angepasst werden.
- 1.3 Nebeneinander liegende Grenzgaragen benachbarter Grundstücke sollten möglichst im Baustil zueinander passen (gleiche Dachneigung, gleiche Firstrichtung, gleiche Traufenausbildung)

### 2. FASSADEN

2.1 Für die Farbgebung sollten primäre bzw. grelle/leuchtende, fernwirkende Farben vermieden werden. Helle, warme Erdtöne oder Weißtöne sind zu bevorzugen.

2.2 Fassadenverkleidungen aus Aluminium und Kunststoff sollten nicht zur Anwendung kommen.

### 3. NIEDRIGENERGIEHÄUSER

Für die Planung der Gebäude sollten Null- oder Niedrigenergiehäuser in Erwägung gezogen werden.

### 4. INSTALLATION

Bei den Installationen sollten wassersparende Armaturen eingesetzt werden.



## MARKT SCHWARZACH

LKR. KITZINGEN

- VORENTWURF -

## BEBAUUNGSPLAN

## "ETTERSWASEN II"