

## Baupolitische Grundsätze

### Schwerpunkte: Klimaschutz, Klimaanpassung und soziale Entwicklung bei der Überplanung von Baugebieten

Ziel dieser Grundsätze ist es, eine einheitliche Verhandlungs- und Geschäftsgrundlage bereits in der Phase der Bauvorüberlegungen zu bilden sowie generell zur Erhöhung der Transparenz von Plan- und Vertragsinhalten städtebaulicher Planungen beizutragen. Diese sollen unabhängig vom Volumen des Bauvorhabens sein. Die Baupolitischen Grundsätze dienen somit als Richtlinie zum Umgang sowohl mit Privatpersonen als auch mit Bauinvestoren. Neben der einheitlichen Verankerung der Zielsetzung der Klimaneutralität aus dem Klimaschutzkonzept der Stadt Möln erlangen entsprechende Privatpersonen sowie Bauinvestoren durch die aufgeführten Standards eine gewisse Investitions- und damit Kostensicherheit.

#### Geltungsbereich und Einschränkungen

Die folgenden Grundsätze sollen bei der Aufstellung/Änderung/Aufhebung von Bebauungsplänen sowie beim Abschluss städtebaulicher Verträge i. S. d. § 11 BauGB in Zusammenhang mit der Aufstellung/Änderung/Aufhebung von Bebauungsplänen angewendet werden.

Bei Zielkonflikten kann von den genannten Grundsätzen in der Gesamtabwägung begründet abgewichen werden.

	<b>Baupolitischer Grundsatz</b>	<b>Rechtliche Umsetzung des baupolitischen Grundsatzes</b>
<b>Versiegelungsgrad</b>	Der Versiegelungsgrad ist grundsätzlich so gering wie möglich zu halten. Stellplätze, Geh- und Fahrflächen sind so herzustellen, dass Niederschläge vollständig auf diesen Flächen versickern können. Um die Entstehung langer Auffahrten zu verhindern, sollen Stellplätze, geschlossene Kleingaragen (Carports) und Garagen spätestens mit der hinteren Kante des Hauptgebäudes abschließen.	Bebauungsplan
<b>Stellplätze (Dimensionierung und Gestaltung)</b>	Die Zahlen der herzustellenden Stellplätze soll sich an den Vorgaben des nicht mehr gültigen Stellplatzerlasses S-H vom 09.02.1996 orientieren. Dieser sieht beispielsweise vor, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz pro Wohneinheit vorzusehen ist.	Bebauungsplan
	Pro angefangene 4 Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzfläche bzw. innerhalb eines Abstandes von 2 m zur Stellplatzfläche jeweils ein standortgerechter Baum zu pflanzen.	Bebauungsplan

<b>Erneuerbare Energien</b>	Die Verwendung von fossilen Brennstoffen für die Wärme- und Warmwasserversorgung innerhalb eines Baugebietes ist verboten.	Bebauungsplan, Städtebaulicher Vertrag
	Es ist eine Solarmindestfläche auf zu errichtenden Gebäuden und baulichen Anlagen festzulegen. Diese ist für die Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten und zu nutzen.  Gestalterische Einschränkungen: Die Außenkanten der Dachflächen (einschl. First) dürfen nicht überragt werden.	Bebauungsplan; Städtebaulicher Vertrag
	Bei der Entwicklung des Baugebietes soll ein energetisches Quartierskonzept erstellt werden.	
<b>Mobilität</b>	Bei Neubau / größeren Renovierungen eines privaten Wohngebäudes mit mehr als 5 Stellplätzen muss jeder Stellplatz mit Schutzrohren für Elektrokabel ausgestattet sein. Bei Nichtwohngebäuden muss ab mehr als 6 Stellplätzen mindestens jeder dritte mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet sein und zusätzlich ein Ladepunkt errichtet werden. Die Grundsätze entsprechen den Vorgaben des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG).	nicht erforderlich
	Bei Neubau / größeren Renovierungen von privaten Gebäuden sind die Hälfte der Fahrradbügel mit Ladestationen für Pedelecs auszurüsten.  Die Zahlen der herzustellenden Fahrradabstellanlagen soll sich an den Vorgaben des nicht mehr gültigen Stellplatzerlasses S-H vom 09.02.1996 orientieren. Dieser sieht zum Beispiel vor, dass pro Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus 1 – 4 Abstellanlagen für Fahrräder vorzusehen sind.  Fahrradabstellanlagen für Mehrfamilienhäuser sollen in Eingangsnähe, ebenerdig und überdacht hergestellt werden.	Städtebaulicher Vertrag
<b>Soziale Durchmischung</b>	In den Baugebieten soll auf eine soziale Durchmischung geachtet werden.	Bebauungsplan; Städtebaulicher Vertrag
<b>Gründächer</b>	Alle Dächer einschließlich Garagen, geschlossene Kleingaragen (Carports) und Nebenanlagen bis 25° Dachneigung, die nicht oder nur teilweise durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen genutzt werden, sind zu begrünen.	Bebauungsplan
<b>Freiraumgestaltung</b>	Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig. Der Grundsatz entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung S-H.	nicht erforderlich

	Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern sollen auf 20 Prozent der nicht überbaubaren Grundstückfläche Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität umgesetzt werden.	Bebauungsplan; Städtebaulicher Vertrag
--	--	---

Stand: 06.2022