

Bedingungen für die Zustimmung nach § 36a Baugesetzbuch (BauGB) bei Bauvorhaben nach dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bauturbo)

Stand: 19.01.2026

- 1) Die Bezugshöhe bestimmt sich aus der Oberkante Fahrbahnmitte der Straße, die zur Erschließung bestimmt ist (OK fertige Erschließungsanlage), gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks. Bei zweiseitig erschlossenen Eckgrundstücken gilt die längere Grundstücksseite, bei Ausrundungen ist der mittlere Punkt festzulegen
- 2) Auf die Inanspruchnahme von fossilen Energien in der Erschließung wird verzichtet. Fossile Brennstoffe dürfen für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.
- 3) Es ist eine Rückhalteinlage mit einem Fassungsvermögen von mindestens 5 m³ zu errichten, in die das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und mindestens 3 m³ zwischen zu speichern ist. Die Rückhalteinlage muss mit einer Drossel ausgestattet und an den öffentlichen Kanal angeschlossen sein.
- 4) Ausgeschlossen werden Dacheindeckungen in dunklen Farben (schwarz, schiefergrau, anthrazit; Festsetzung zur Vermeidung des Aufheizens der Dächer und Fassaden).
- 5) Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material (Fugenpflaster, Rasengitterstein) herzustellen.
- 6) Mindestens (20 Prozent) der Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind mit Rankpflanzen dauerhaft zu begrünen gemäß einer Gehölz- und Pflanzliste. Ausnahmen von der Fassadengestaltung und -begrünung sind für Fassaden, die der Energiegewinnung dienen, zulässig.
- 7) In den Baugebieten sind die Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad zu begrünen. Dies gilt nicht für Teile der Dachflächen, die durch zulässige Nutzungen der Dachfläche in Anspruch genommen werden, zum Beispiel für Belichtungszwecke.
- 8) Einfriedungen entlang der Verkehrsflächen sind nur durch mindestens einreihige Hecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern entsprechend der Pflanzliste in Form von Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken zulässig. In Verbindung mit Hecken sind zusätzlich sich unterordnende, blickdurchlässige Zäune, die die Höhe der Hecke nicht überschreiten, zulässig.
- 9) Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück anzulegen; dabei können Zufahrten zu Garagen, Carports u. ä. mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m hierauf angerechnet werden. 1 WE (Wohneinheit) \geq 2 Stellplätze, 2 WE \geq 3 Stellplätze