

Vertragliche Verpflichtungen

Energiestandard

- **Passivhaus (KfW-Effizienzhaus 40-Standard), Heizwärmebedarf max. 15 kWh/(m²a):** auf allen Grundstücken mit optimaler Möglichkeit zur Erzielung solarer Gewinne, in Anlage 1 rot gekennzeichnet.
- **Energiestandard analog KfW-Effizienzhaus 40-Standard, jedoch mit höherem zulässigen Heizwärmebedarf von max. 25 kWh/(m²a) anstelle von 15 kWh/(m²a):** auf allen Grundstücken mit leichten Einschränkungen bei den erzielbaren solaren Gewinnen, in Anlage 1 blau gekennzeichnet.
- Der Heizwärmebedarf ist bei beiden Energiestandards nach Passivhausprojektierungspaket zu berechnen.
- Für den Nachweis des vorgegebenen Energieeffizienzstandards gelten für jedes Wohngebäude die Anforderungen der KfW-Förderrichtlinien für ein KfW-Effizienzhaus 40.

Photovoltaikanlagen

Auf den Dachflächen der Wohnhäuser sind Photovoltaikanlagen mit einem definierten jährlichen Mindestertrag zu installieren und dauerhaft zu betreiben. Der vorgegebene Ertragswert richtet sich dabei nach dem jeweiligen Gebäudetyp:

- **Einzelhäuser und Doppelhäuser: mind. 55 kWh pro m² Wohnfläche**
- **Reihen- und Mehrfamilienhäuser: mind. 45 kWh pro m² Wohnfläche**

Sonstige Festlegungen

- Bei Installation einer Sole-Wasser-Wärmepumpe muss bei der Tiefenbohrung ein Mindestabstand von drei Metern zu den Nachbargrundstücken einhalten werden.
- Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf jedem Baugrundstück ein klein-kroniger Baum zu pflanzen, der eine natürliche Wuchshöhe von 6 m nicht überschreitet. Die Käufer müssen dauerhaft dafür Sorge tragen, dass die tatsächliche Wuchshöhe des Baumes 6 m nicht übersteigt, um Verschattungen und damit verbundene Minderungen der solaren Gewinne zu vermeiden.
- Der Einsatz von festen Brennstoffen nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 – 5 der 1. BImSchV ist ausgeschlossen, ebenso der Betrieb von offenen Kaminen. Zulässig ist der Einsatz von festen Brennstoffen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 5 a der 1. BImSchV (Holzpellets) in Zentralfeuerungsanlagen mit Pufferspeicher oder Einzelraumfeuerstätten mit Wassertasche.
- Bei Reihenhäusern und Doppelhaushälften muss im Falle eines Verzichts auf den Bau eines Kellers die Gründung zum Nachbargrundstück auf Kellertiefe erfolgen, wenn die Errichtung des nichtunterkellerten Gebäudes vor dem Bau von angrenzenden Nachbargebäuden erfolgt. Sie kann entfallen, wenn auch die Nachbargebäude nicht unterkellert werden und dies von den Eigentümern der Nachbargrundstücke schriftlich bestätigt wird.