

Gemeinde Mäder

Der ökologische Bebauungsplan





Ziele des Bebauungsplanes

- Erreichung der Klimaneutralität
- Haushälterischer Umgang mit Grund und Boden
- Sicherstellung einer zweckmäßigen und bodensparenden Bebauung
- Beschränkung der Versiegelungsfläche auf das Nötigste
- Schaffung von fahrradfreundlichen Wohnsituationen
- Rückhalt von Regenwässern durch Dachbegrünung
- Erhaltung der Biodiversität durch Bepflanzungsplan und Dachbegrünung

Ökologische Bestimmungen im Bebauungsplan (Auszug)



Stärkung des Grünraumes

- Außenraumgestaltungsplan im Maßstab 1:100
- Außenflächen sind, mit Ausnahme von Verkehrsflächen, zu begrünen
- Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten, nicht invasiven Arten
- Pro 1000m² Grundfläche mind. 2 großwachsende Bäume
- Nichtüberdachte Stellplätze müssen sickerfähig ausgeführt werden
- Flachdächer: Gründachpflicht ab 40m²
- Segmentierung der Stellplätze durch 2m breiten Bepflanzungstreifen:
 - im Gewerbe- / Industriegebiet nach 8 Stellplätzen
 - im Wohngebiet nach 3 Stellplätzen
- 2m Mindestabstand zum Öffentlichen Gut, Maximale Zufahrtsbreite: 7m

Ökologische Bestimmungen im Bebauungsplan (Auszug)



Stärkung des Fahrradverkehrs

- Werden sämtliche erforderliche Stellplätze für Fahrräder ebenerdig im Hauptbaukörper angeordnet, erhöht sich die zulässige BNZ um +2
- Definierte Mindestanforderungen für die Fahrradstellplätze
Grundlage der Mindestanforderungen bildet der Leitfaden „Fahrradparkierung im verdichteten Wohnbau“
- Auf die verschiedenen Fahrradtypen wie z.B. E-Bikes, Anhänger, Lastenfahrräder, etc. ist Rücksicht zu nehmen

Ökologische Bestimmungen im Bebauungsplan (Auszug)



Erreichung der Klimaneutralität und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

- Vergleichsweise hohe Baunutzungszahlen im Kerngebiet und definierte Mindestgeschosszahlen

Zone	Definition	Mind. BNZ	Max. BNZ	MGZ	HGZ
Zone 1 (grün)	Lockerer Wohngebiet	-	50	-	3
Zone 2 (orange)	Dichtes Wohn- und Mischgebiet	-	65	2	3
Zone 3 (rot)	Kerngebiet	-	85	2	4
Zone 4 (gelb)	Betriebsgebiet	30	-	-	-

- Vorgeschriebene Mindestbaunutzungszahl im Betriebsgebiet
- Bei Gebäuden mit Tiefgaragen: Baunutzungszahlbonus, wenn die Tiefgaragenabfahrt in den Baukörper integriert ist
- **Baunutzungszahl Bonus** in der Höhe von **+7(!)** bei Bauen nach dem „Klimaaktiv Gold Standard“

klimaaktiv Bauen und Sanieren

Der klimaaktiv Gebäudestandard - ein Überblick zur Gebäudebewertung

Best Practice Beispiel: Sozialer Wohnbau, Alpenländische Heimstätte

<https://www.youtube.com/watch?v=CZfgu3OPYpg&list=PL2Wo7xCZweStUzWkJnISk8WjVX-p8zmPM&index=3>

Klimaaktiv Gold zertifizierte Gebäude in Vorarlberg: [https://klimaaktiv-](https://klimaaktiv-gebaut.at/gebaut/objekte/klimaaktiv/?any_text=&created_at_year_gte=&created_at_year_lte=&bundesland=vorarlberg&plz=&bewertung=Gold&bau_typ=&ka_deklaration=&sort=)

[gebaut.at/gebaut/objekte/klimaaktiv/?any_text=&created_at_year_gte=&created_at_year_lte=&bundesland=vorarlberg&plz=&bewertung=Gold&bau_typ=&ka_deklaration=&sort=](https://klimaaktiv-gebaut.at/gebaut/objekte/klimaaktiv/?any_text=&created_at_year_gte=&created_at_year_lte=&bundesland=vorarlberg&plz=&bewertung=Gold&bau_typ=&ka_deklaration=&sort=)

Der klimaaktiv Gebäudestandard

- ist das nationale **Gebäudebewertungssystem des Bundesministerium für Klimaschutz**
- wird im Auftrag des BMK von externen Expert*innen – dem klimaaktiv Gebäude Team – inhaltlich entwickelt und betreut
- ist anwendbar für (fast) alle Gebäudekategorien
- Ist das erfolgreichste Deklarationssystem in Österreich mit mehr als 1.400 Gebäuden
- Gefördert in WBF von 4 Bundesländern sowie in einigen Bundes-Förderungen
- WBF Vorarlberg: seit 2023 Erhöhung des zinsgünstigen Kredits um 35.000 EUR/WE für Neubau, Stufe Gold, Deklarationsstufe Fertigstellung

Der klimaaktiv Gebäudestandard

- Die Gebäudebewertung findet wie im KGA in einem 1.000 Punkte System statt
- es gibt drei Qualitätsstufen:
 - bronze (alle Muss-Kriterien erfüllt)
 - Silber (alle Muss-Kriterien erfüllt und min. 750 Punkte)
 - Gold (alle Muss-Kriterien erfüllt und min. 900 Punkte)
- die Deklaration kann in 3 Planungsphasen durchgeführt werden:
 - Planung (Stand Einreichung)
 - Fertigstellung
 - Nutzung (nach min. einem Jahr Betrieb; bewertet werden in dieser Stufe die gemessenen Verbräuche statt der berechneten Energiekennwerte)

Bewertungskategorien

		1000	0	<input type="checkbox"/>																								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> 0 von 1000 möglichen Punkten </div>																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">Standort</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 20%;">A</td> <td style="width: 60%;">150</td> <td style="width: 20%;">0</td> </tr> <tr> <th colspan="3">Energie und Versorgung</th> </tr> <tr> <td>B</td> <td>550</td> <td>0</td> </tr> <tr> <th colspan="3">Baustoffe und Konstruktion</th> </tr> <tr> <td>C</td> <td>150</td> <td>0</td> </tr> <tr> <th colspan="3">Komfort und Gesundheit</th> </tr> <tr> <td>D</td> <td>150</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>		Standort			A	150	0	Energie und Versorgung			B	550	0	Baustoffe und Konstruktion			C	150	0	Komfort und Gesundheit			D	150	0			
Standort																												
A	150	0																										
Energie und Versorgung																												
B	550	0																										
Baustoffe und Konstruktion																												
C	150	0																										
Komfort und Gesundheit																												
D	150	0																										
AUSWAHL DES BEWERTUNGSSYSTEMS ▶		<input checked="" type="checkbox"/>																										
GEBÄUDEDATEN ▼		<input type="checkbox"/>																										
A	STANDORT ▶	M	150	0 <input type="checkbox"/>																								
B	ENERGIE UND VERSORGUNG ▶	M	550	0 <input type="checkbox"/>																								
C	BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION ▶	M	150	0 <input type="checkbox"/>																								
D	KOMFORT UND GESUNDHEIT ▶	M	150	0 <input type="checkbox"/>																								

Bewertungskatalog im Detail:

<https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeudedeklaration/gebaeudestandard.html>

Wer kann klimaaktiv Deklarationen durchführen?

- das System ist offen, transparent, österreichweit verfügbar und KOSTENFREI!
- keine Zugangsbeschränkungen zum Bewertungssystem
- jede Person, jedes Unternehmen, das Gebäude und Immobilien entwickelt, plant, verwerten, errichtet oder betreibt
- die Qualitätssicherung ALLER deklarierten Gebäude (=Plausibilitätsprüfung) erfolgt über das klimaaktiv Team
- die Plausibilitätsprüfung der Projekte in Vorarlberg führt das EIV durch

Auswirkung des Bonussystems auf die Baunutzungszahl



Beispiel in der Zone 1 – lockeres Wohngebiet:

Baunutzungszahl Standard	Bonus Fahrrad-abstellplätze	Bonus Tiefgaragen-abfahrt integriert	Bonus Klimaaktiv Goldstandard	Max. Baunutzungszahl mit allen Boni
50	+2	+3	+7	62