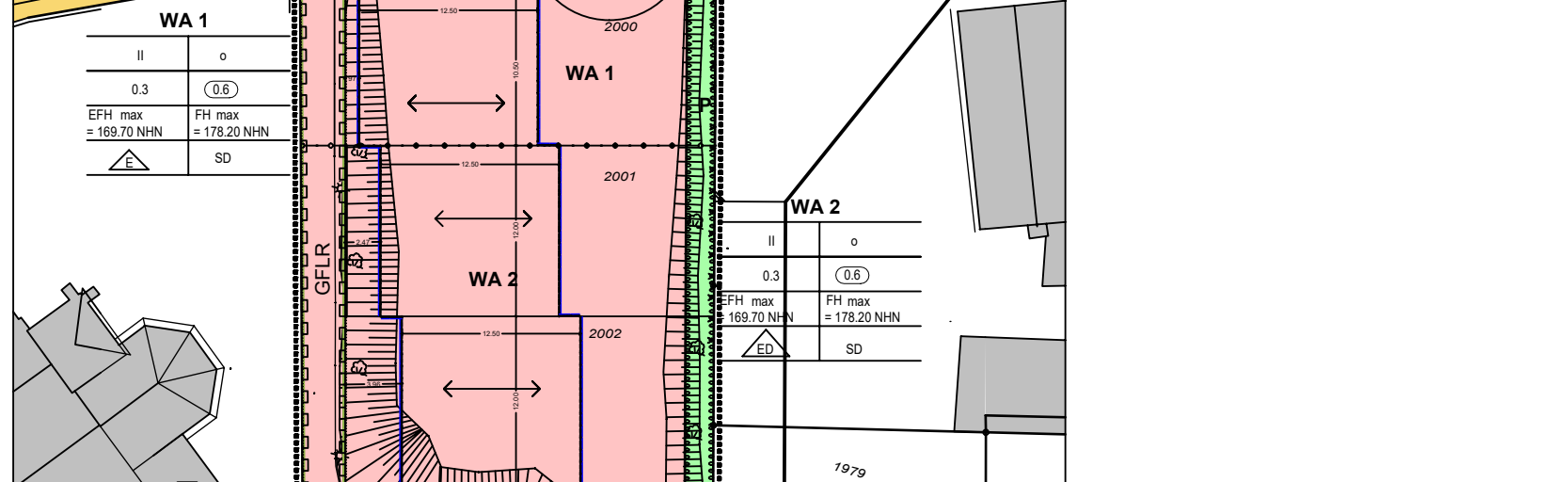
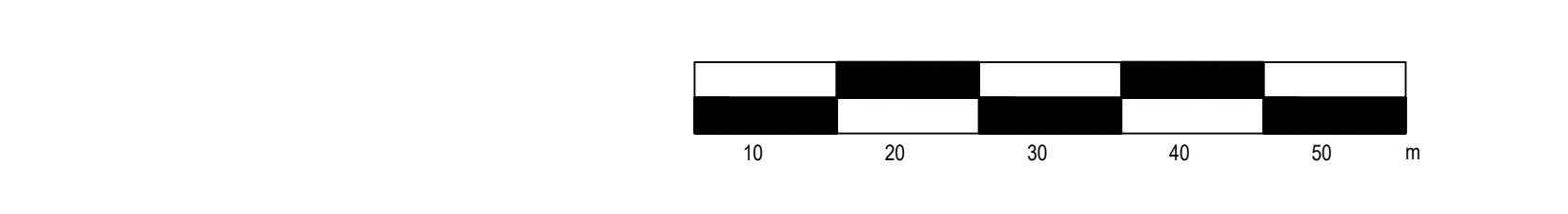


- A. Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen  
Die in der vorliegenden 5. Änderung getroffenen Festsetzungen werden erst für die ab der Rechtskraft der 5. Änderung neu zu genehmigende Bauvorhaben und Nutzungen wirksam. Für alle vor der Rechtskraft vorhandenen und genehmigten baulichen Anlagen und Nutzungen besteht Bestandsschutz, auch wenn diese nicht den neu getroffenen Festsetzungen entsprechen. Das gilt insbesondere für die Anforderungen zum Schallschutz.

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
  - Für die in der Planzeichnung mit „WA 1“, „WA 2“ und „WA 3“ gekennzeichneten Flächen wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 (2) BauNVO festgesetzt.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (2) BauNVO zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke nach § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Grund- und Geschossflächenzahl in einer Nutzungsabgabe im Plan festzusetzen. Die Grundflächenzahl wird im gesamten Plangebiet mit 0,3 festgesetzt, die Geschossflächenzahl mit 0,6.



- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
  - Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine offene Bauweise, im WA 1 als Einzelhaus, im WA 2 und WA 3 als Einzel- oder Doppelhaus, festgesetzt.
  - Im WA 1 darf ein Gebäude, gemessen parallel zur privaten Erschließungsfläche (Flurstück 2003), höchstens 7,5 Meter breit sein. Im WA 2 darf die Hauseinheit, gemessen parallel zur privaten Erschließungsfläche (Flurstück 2003), höchstens 9 Meter breit sein. Im WA 3 darf ein Gebäude, gemessen parallel zur privaten Erschließungsfläche (Flurstück 2003), höchstens 19 Meter breit sein.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die maximal zulässigen Erdgeschossfußboden- bzw. Firsthöhen in einer Nutzungsschablone in der Planzeichnung festgesetzt. Die maximal zulässigen Höhen sind als Maximalthöhe (Oberkante, OK) in Metern über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Festgesetzt werden im WA 1 und WA 2 eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH) von 169,7 NHN und eine Firsthöhe von 178,2 NHN. Im WA 3 wird eine Firsthöhe von 179,3 NHN festgesetzt.
  - Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
    - Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, überdeckte Stellplätze (Carpports) und Stellplätze gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Plan für diesen ausdrücklich festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind zusätzlich im WA 2 zwischen privater Erschließungsfläche (Flurstück 2003), im WA 3 zwischen dem Kirchengrundstück (Flurstück 1949) und der westlichen Baugrenze, zulässig.
  - Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im WA 1 und WA 2 jeweils zwischen der privaten Erschließungsfläche und der westlichen Baugrenze unzulässig. Sie sind im WA 3 zwischen dem Kirchengrundstück (Flurstück 1949) und der westlichen Baugrenze unzulässig. Ansonsten sind sie je Grundstück bis zu einem umbauten Raum von 25 m² und einer Grundfläche von 12 m² zulässig.
  - 3 Stützmäuren und andere Hangbefestigungen aus Baustoffen dürfen eine Höhe von 1,0 Meter nicht überschreiten. Ansonsten sind unversiegelte Böschungsfächen zu schaffen.
- Zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)  
Je Hauseinheit sind bis zu 2 Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Um die Zerstörung von aktiv genutzten Nestern und die Tötung von immobilen Jungvögeln zu vermeiden, wird die Vermeidungsmaßnahme VM 1 (Bauzeitenregelung, Gehölzfallungen und Rodungsarbeiten) festgesetzt.  
Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen und Gebüsch sind nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 29. Februar zulässig, außerhalb dieser Zeit verboten (§ 39 BNatSchG Abs. 5 S. 2).
- Textliche Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) sowie zur Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
  - Die Bereiche zwischen der privaten Erschließungsfläche (Flurstück 2003) und der westlichen Hausgrenze im WA 1 und 2 bzw. des Kirchengrundstücks (Flurstück 1949) im WA 3 (Vorgärten) sind mit Ausnahme zulässiger Stellplätze, Zufahrten, Hauszuzüge in der notwendigen Breite und notwendigen Bauwerke zur Hangbefestigung gärtnerisch zu gestalten, d.h. zu bepflanzen und zu begrünen. Die Anlage von Rasenflächen gilt als gärtnerische Gestaltung.
  - Gemäß § 8 BauO NRW 2018 sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. § 8 Absatz 1 der BauO NRW 2018 findet keine Anwendung, soweit Befreiungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB, §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung BauNV)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	sonstige Planzeichen	Art der baulichen Nutzung
Algemeines Wohngebiet (WA)	offene Verkehrsfläche	Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGB	Auswahl von Heckpflanzen mit Geb. Fahr- und Leitungsnetzen zu bestehenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNV)	Straßenbegrenzungslinie	Fläche für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
Baugrenzen	Gröfliche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Abgrenzung ortsnaher Nutzungen (zu unterschiedlichen Gebäuden)	maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe
	private Grundfläche	Umgebung zur Anpflanzung von Hecken (§ 13a V.m. § 1 (1) BauGB) sowie Ortsschilder	zulässige Hauspferl / zulässige Dachformen
		mit Geh. Fahr- und Leitungsnetzen zu bestehenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB	
		Festsetzung	
		Flurstücknummer	
		Baustandort (§ 9 Abs. 6 BauGB)	

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Archäologische Funde und Befunde  
Im Plangebiet sind archäologische Bodenfunde zurzeit nicht bekannt, gleichwohl nicht auszuschließen. Bei Bodenbegutungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVr-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/93030-22, unverzüglich zu melden. Bodenmerkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVr-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.
- Bodenbeschaffenheit; Umgang mit dem Boden; Leitungen
  - Kampfmittelfreiheit  
Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfähldringungen, Verarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen (s. auch das „Merkblatt für Baugrundergriffe“ auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).
  - Entsorgung von Bodenermaterial  
Im Rahmen der Erdarbeiten auf den Grundstücken anfallendes bauschuttaltes oder vom Geruch her auffälliges Bodenermaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz - Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ - anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben und die wasserrechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.
  - Umgang mit dem Oberboden  
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten.
  - Einbau von Recyclingbaustoffen  
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
  - Erdbodensicherheit  
Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbodengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW mit DIN EN 1998, Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:300 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.
- Umgang mit dem Oberboden  
Der bei den Bauarbeiten anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sollen gem. § 202 BauGB auf dem jeweiligen Grundstück zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder aufgetragen werden, hierbei ist die DIN 18915 zu beachten.
- Einbau von Recyclingbaustoffen  
Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.
- Erdbodensicherheit  
Zur Planung der künftigen Flächennutzung für das Bebauungsplangebiet wird auf die Bewertung der Erdbodengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW mit DIN EN 1998, Auslegung von Bauwerken gegen Erdbeben“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird hier durch die Zuordnung von Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:300 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Bauvorschriften des Landes NRW wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das Gebiet der Gemeinde Eitorf an der Sieg ist gemäß der Karte zur DIN EN 1998 (Fassung von 2011) der Erdbebenzone 0 mit der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen (R = Gebiete mit felsartiger Untergrund).

Bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten müssen die in DIN EN 1998 festgelegten Regelungen beachtet werden. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen keine besonderen Maßnahmen ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III (Bauwerke, deren Widerstandsfähigkeit gegen Erdbeben im Hinblick auf die mit einem Einsturz verbundenen Folgen wichtig ist, z.B. Große Wohnanlagen, Schulen usw.) und IV (Bauwerke, deren Unversehrtheit im Erdbebenfall von Bedeutung für den Schutz der Allgemeinheit ist, z.B. Krankenhäuser, Feuerwehrhäuser usw.) nach DIN EN 1998 entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Zusätzlich sind für Bauwerke, bei deren Versagen durch Erdbebenwirkungen sekundäre Gefährdungen auftreten können, höhere Gefährdungsniveaus zu berücksichtigen anhand einschlägiger Regelwerke. Ggf. müssen in diesem Fall standortbezogene seismologische Gutachten eingeholt werden.

- Energie- und Wasserversorgung, Ableitung von Schutz- und Niederschlagswasser, Überflutungsschutz, Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien
  - Energie- und Wasserversorgung  
Die Energieversorgung (Strom, Erdgas) sowie die Versorgung mit Trinkwasser sind durch vorhandene Anlagen/Leitungen in der Linkenbacher Straße sichergestellt. Neue Gebäude können daran angeschlossen werden.
  - Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
  - Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
  - Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
  - Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Ableitung von Schutz- und Niederschlagswasser  
In der Linkenbacher Straße ist ein Mischwasserkanal mit einem Hausanschluss für den Planbereich vorhanden, an den neue Gebäude angeschlossen werden können.
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Umweltbericht  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.  
Bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.
- Artenschutz  
Zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen vor nachteiligen Wirkungen öffentlicher oder privater Anlagen der Außenbeleuchtung wird auf die LANUV-Info 42 (2018), „Künstliche Außenbeleuchtung – Tipps zur Vermeidung und Verminderung störender Lichtemissionen“ hingewiesen.
- Insbesondere an größeren Glasflächen (Fenster, Balkonbrüstungen, Wintergärten) soll Vogelschlag vermieden werden; Hinweise dazu finden sich beispielsweise im Internetangebot der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: <https://www.vogelwarte.ch/de/voegelratgeber/gehen-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>
- Überflutungsschutz  
Insbesondere aufgrund der Geländeneigung wird ein baulicher Schutz der Wohngebäude vor Starkregenereignissen (z.B. durch hochgezogene Lichtschächte) empfohlen, weil das Plangebiet bei Starkregen von oberhalb gelegenen Flächen angeströmt werden kann.
- Energieeffizienz und Einsatz erneuerbarer Energien  
Die Energieeffizienz der Baumaßnahmen ist im Rahmen der Projektplanung zu beachten. Zudem ist die Möglichkeit zu prüfen, insbesondere die nach Süden ausgerichteten Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie zu verwenden.
- Umweltschutz  
5.1 Ausgleichs-