Bebauungsplan

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

„Siegelsberg Ost I/1“

- Entwurf -

Aufstellungsverfahren gem. § 13b BauGB

Rems-Murr-Kreis
Stadt Murrhardt
Gemarkung Murrhardt
Flur 12

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf: 24.11.2019
Bebauungsplan ausgearbeitet: Giengen, den 04.02.2021

G + H Ingenieurteam, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen a. d. Brenz

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO), Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

~~Dieser Textteil ist eine Mehrfertigung /das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom xx.xx.xxxx als Satzungen beschlossen wurden.~~

~~Murrhardt, den~~

.....
(Armin Mößner)
Bürgermeister

~~Ausfertigungsvermerk:~~
~~Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom xx.xx.xxxx als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.~~

~~Murrhardt, den~~

.....
(Armin Mößner)
Bürgermeister

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zur Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Siegelsberg Ost I/1"

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesonders für bisherige Bebauungspläne.

I Festsetzungen zum Bebauungsplan " Siegelsberg Ost I/1"

(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO)

"Allgemeines Wohngebiet - WA" gemäß § 4 BauNVO.

Im “Allgemeinen Wohngebiet - WA“ sind alle in § 4 (2) BauNVO genannten Arten von Nutzungen zugelassen.

Die gem. § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zugelassen.

2. Grund- und Geschossflächenzahl

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Grundflächenzahl:	0,4
Geschossflächenzahl:	0,6

3. Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. § 16 und 20 (1) BauNVO u. § 2 (6) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan Z = II

4. Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2)

Die Firstrichtung bzw. die Richtung der Gebäudelängsseiten ist im Lageplan eingetragen

Senkrecht zur Hauptrichtung stehende Firste bzw. Gebäudeteile sind zugelassen, sofern sie kürzer als der Hauptteil des Gebäudes sind.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB u. § 12 (6) BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Zwischen Carport und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Wird ein Carport mit einem Abstand von weniger als 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet, darf die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Wand nicht geschlossen ausgeführt sein, sondern muss offen bleiben.

Davon abweichend dürfen Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Fläche auch auf den dafür festgesetzten Flächen erstellt werden.

7. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Pro Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte sind ebenfalls maximal 2 Wohneinheiten zugelassen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder)
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benützung über 0,80 m Höhe, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind an den eingezeichneten Straßenabschnitten nicht zugelassen.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

10.1 Bäume mit Habitatqualität (Höhlen), die im geplanten Baubereich stocken, werden zurückgeschnitten und der Torso wird im Herbst (ab Mitte September bis Ende Oktober) in die mit M2 bezeichnete Fläche versetzt. Somit wird das natürliche Höhlenangebot für Fledermäuse und Vögel erhalten. Die Maßnahme wird vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

10.2 Die mit M1 bezeichnete Fläche ist nach den Bedürfnissen der Zauneidechse zu gestalten. Es erfolgt die Einbringung von Wurzelstubben, Totholz, Sand und Steinen als Eiablageplätze, Sonn- und Versteckmöglichkeiten. Für die Einbringung der Wurzelstubben und des Totholzes könne die nicht versetzten Bäume genutzt werden. Gleichzeitig verbleiben so auch totholzbewohnende Arten im Gebiet.

Die im Zuge des Straßenbaus entstehenden Böschungen werden nicht mit Oberboden angedeckt. Eine Ansaat erfolgt durch Mahdgutübertragung aus der bestehenden Streuobstwiese.

Die Maßnahme wird vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

10.3 Die mit M2 bezeichnete Fläche wird zu einer Streuobstwiese auf magerem Grünland entwickelt. Sie ist jährlich maximal zweimal zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Jegliche Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht erlaubt. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni. Der Beginn der Maßnahme erfolgt vor Beginn der Baumaßnahmen.

10.4 Zur Umgehung des Tötungsverbots bei der Zauneidechse sind auf der mit M3 bezeichneten Fläche Vergrämungsmaßnahmen an der bestehenden Straßenböschung notwendig. Die mit Verkehrsanlagen auszubauenden Bereiche werden ab Anfang Mai mehrmals im Jahr gemäht. Versteckmöglichkeiten, wie Holzstubben etc. sind abzuräumen.

Die Maßnahme muss nach der Winterruhe aber vor der Eiablage beginnen. Es ist sicherzustellen, dass vor Beginn der Maßnahme in der mit M1 bezeichneten Fläche die Ausweichlebensräume bereits in ausreichendem Umfang hergestellt wurden. Die Maßnahme wird vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

10.5 Die Einlaufschächte sind mit Ausstiegshilfen zu versehen, um in den Schacht gelangten Tieren (v.a. Zauneidechsen) ein Herausklettern zu ermöglichen. Falls eine Ausstiegshilfe nicht umsetzbar ist, erfolgt die Abdeckung der Einlaufschächte durch engstrebige Roste (max. 1,6 cm lichte Weite der Einlauföffnungen).

Die Randabschlüsse an den Entwässerungsrinnen dürfen nicht als Leitfunktion für Amphibien und Reptilien fungieren. Dies ist zu gewährleisten, indem die Randsteine abgeschrägt angelegt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass keine senkrechten Kanten bestehen bleiben, da bereits 1 cm hohe Abschlusskanten für juvenile Tiere eine Barriere darstellen können.

10.6 Befestigte Flächen auf den privaten Grundstücken, insbesondere Zufahrten und Stellplätze, sind wasserdurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser von befestigten Flächen wie Terrassen, Wegen usw. ist breitflächig zu versickern, konzentrierte Versickerung ist unzulässig.

10.7 Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen ist zu fassen und rückzuhalten (siehe auch III. Nr. 8).

10.8 Zur Dacheindeckung von Gebäuden ist die Verwendung von nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig.

10.9 Die mit M4 bezeichnete und mit einem Leitungsrecht versehene Fläche (Mulde) darf sowohl lage- als auch höhenmäßig nicht verändert werden. Dauerhafte oder temporäre Ablagerungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Die Fläche ist regelmäßig zu mähen und von jeglichem Gehölzbewuchs frei zu halten.

11. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Lr (A) Zugunsten der Stadt Murrhardt und den Stadtwerken Murrhardt werden auf den im Planteil dargestellten Flächen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasserleitungen Leitungsrechte festgesetzt (siehe Einzeichnung im Planteil).

Lr(O) Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Murrhardt zur Ableitung von Oberflächenwasser (Entwässerungsmulden) zu belasten (Lr(O)). Die Flächen sind so herzustellen und zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gesichert ist.

12. Pflanzgebote
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

12.1 „pfg 1": Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

Anzupflanzen sind in einem Radius von 2,0 m um den im Plan angegebenen Standort mindestens 3 mal verpflanzte hochstämmige Obstbäume, wie Apfel, Sauerkirsche, Birne, Zwetschge lokaler Sorten.

12.2 „pfg 2": Pro Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Bei Grundstücken über 600 m² ist für jede weitere angefangene 300 m² Baulandfläche ein weiterer Baum zu pflanzen. Ein Pflanzgebot „pfg 1“ wird auf ein Pflanzgebot „pfg 2“ angerechnet. Ebenso wird der Erhalt eines vorhandenen Baumes einer nach Ziffer 12.2 zulässigen Art auf das Pflanzgebot „pfg 2“ angerechnet.

Anzupflanzen sind mindestens 3 mal verpflanzte hochstämmige Laubbäume (einheimisches Pflanzmaterial mit Herkunftsnachweis Süddeutsches Hügel- und Bergland) der nachfolgend genannten Arten.

Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Sommer-Linde (Tilia platyphyllos), Mehlbeere (Sorbus aria), Feldahorn (Acer campestre), sowie hochstämmige Obstbäume, wie Apfel, Sauerkirsche, Birne, Zwetschge lokaler Sorten.

12.3 „pfg 3": Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebotsfläche ist als Schutzpflanzung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Anzupflanzen sind flächendeckende Gehölze und mindestens zweimal verpflanzte Sträucher und Heister, mindestens dreireihig, Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1,5 m.

Anzupflanzen sind folgende Arten:
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus sanguinea (Hartriegel) , Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rhamnus cathartica (Kreuzdorn), Sambucus nigra (Holunder), Salix caprea (Salweide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).

12.4 „pfg 4": Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebotsfläche ist als Schutzpflanzung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Anzupflanzen sind flächendeckende Gehölze und mindestens zweimal verpflanzte Sträucher und Heister, mindestens zweireihig, Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1,5 m.

Anzupflanzen sind die Arten aus obiger Pflanzliste (Ziff. I.12.3, pfg3).

13. Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

13.1 „pfb“: Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

14. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm hergestellt.

Die Böschungen und Stützbauwerke sind vom Grundstückseigentümer zu dulden.

15. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB und §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf das eingezeichnete Hausschema, soweit im Plan eingetragen, ist auf ± 0,25 m einzuhalten.

Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EGFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.

Bei Verschiebung der Lage der Gebäude gegenüber dem Hausschema innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die EGFH entsprechend der Hangneigung anzupassen.

16. Gebäudehöhen
(§ 16 und 18 BauNVO)

Die max. zulässige Gebäudehöhe (Firsthöhe beim Sattel- und Walmdach) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe und der Dachhaut.

Die maximal zulässige Traufhöhe wird gemessen zwischen der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Maximale Gebäudehöhe:	9,00 m
Maximale Traufhöhe:	6,50 m

Bei Gebäuden mit Sattel- oder Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäuderücksprüngen auf max. 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

II Nachrichtlich übernommene Festsetzungen zum Bebauungsplan "Siegelsberg Ost I/1“
(§ 9 (6) BauGB)

1. Bodenfunde
(§ 20 DschG)

Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis in Waiblingen als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Stuttgart –Landesamt für Denkmalpflege- in Esslingen oder der Stadt Murrhardt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege (Landesamt für Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2. Bodenschutz
(§ 4 BBodSchG)

Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB).

Der Erdaushub aus der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen.

Humoser Oberboden und Unterboden ist getrennt auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen.

Hinweis:
Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Rems-Murr-Kreises wird verwiesen.

3. Altablagerungen
(LAbfG)

Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkataster liegen keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen und schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten im Zuge der weiteren Planung oder späteren Baumaßnahmen Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt werden, so ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis hinzuzuziehen (§ 23 (1) Landesabfallgesetz).

4. Artenschutz
(§ 44 ff BNatSchG)

Hinweis:
Auf das Tötungsverbot geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG wird hingewiesen. In diesem Zusammenhang sind Bäume vor der Fällung auf Bruthöhlen von Vögeln bzw. Fledermäusen zu kontrollieren. Zur Vermeidung der Verletzung der naturschutzrechtlichen Vorschriften sind die notwendigen Fällungen im Winter außerhalb der Fortpflanzungszeiten durchzuführen.

5. Grundstücksgestaltung, Gartenanlagen
(§21 a NatSchG i.v.m. § 9 Abs.1 Satz 1)

Gemäß § 21 a des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg ist auf eine insektenfreundliche Gartengestaltung durch eine vorwiegende Begrünung der Gartenflächen hinzuwirken.

Schotterungen zur Gestaltung privater Gärten sind nicht zulässig.

Die Gartenflächen sollen wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

6. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper). Im westlichsten Teil des Plangebietes bilden Auenlehm und Abschwemmmassen (beide Holozän, Mächtigkeit jeweils unbekannt) den oberflächennahen Baugrund.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auenlehms ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.

Die anstehenden Gesteine der Grabfeld-Formation neigen im Bereich von Baugruben und Böschungen etc. zu Rutschungen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte

Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Die Durchführung objektbezogener Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

Im Bereich des Planungsvorhabens ist, insbesondere im Talbereich des Siegelsbaches, mit hochstehendem Grundwasser zu rechnen. Desweiteren ist im Planungsbereich mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

III Satzung über die örtlichen Bauvorschriften " Siegelsberg Ost I/1"
(§ 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes " Siegelsberg Ost I/1".

1. Äußere Gestaltung von Dächern (Dachform und Dachneigung)
(§ 74 (1) 1 LBO)

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung von mind. 30° und höchstens 35° auszuführen.

Für die Dachdeckung der Haupt- und Nebengebäude ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden.

Die Dachaufbautensatzung der Stadt Murrhardt findet Anwendung.

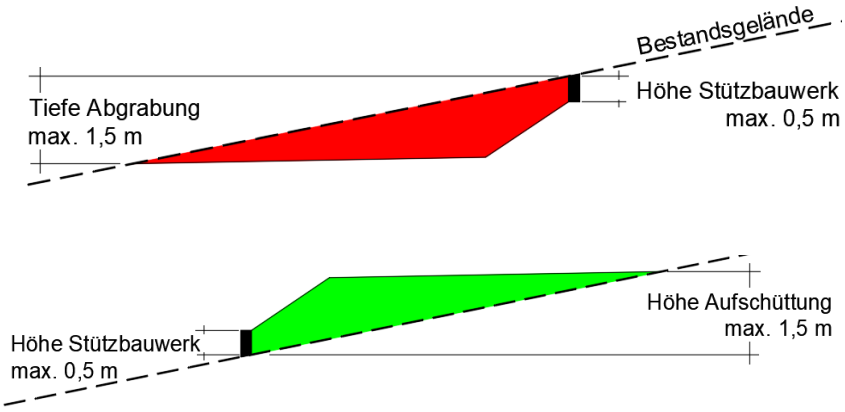
2. Einfriedungen
(§ 74 (1) 3 LBO)

Entlang von öffentlichen Flächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

3. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerke
(§ 74 (1) 1 und 3 LBO)

3.1 Die Flächen zwischen den Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind bis zur Höhe der Verkehrsflächen aufzuschütten oder abzugraben. Ansonsten sind Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,5 m Höhe oder Tiefe unzulässig. Ausnahmen zur topographischen Einbindungen von baulichen Anlagen können zugelassen werden.

3.2 Stützbauwerke mit mehr als 0,5 m sichtbarer Höhe sind unzulässig. Ausnahmen zur topographischen Einbindungen von baulichen Anlagen können zugelassen werden.



4. Versorgungsleitungen
(§ 74 (1) 5 LBO)

Die Verkabelung der Niederspannungsleitungen (Elektrische Leitungen) ist zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

5. Stellplätze
(§ 74 (2) 2 LBO, Stellplatzsatzung der Stadt Murrhardt)

Die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Stadt Murrhardt vom 28.03.1996, inkraftgetreten am 15.06.1996 sind bei der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze anzuwenden.

6. Versickerungsanlagen
(§ 74 (3) 2 LBO)

Hinweis:
Der Bau von Versickerungsanlagen ist unzulässig. Die Möglichkeit, anfallendes Oberflächenwasser aus den Parkplätzen, Gehwegen und Zufahrten breitflächig auf dem eigenen Grundstück versickern zu lassen, bleibt davon unberührt.

7. Besondere bauliche Vorkehrungen oder Sickerungen

Die Untergeschosse der Gebäude sind gegen das Eindringen von Sickerwasser zu sichern. Der Anschluss von Hausdrainagen an die Schmutzwasserkanalisation ist unzulässig.

Die Untergeschosse der Gebäude können unterhalb der Staulinie des Entwässerungskanals liegen. Gegen Rückstau aus dem Kanal sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen.

8. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser
(§ 74 (3) 2 LBO)

Auf den Grundstücken sind Regenwasserrückhaltungen mit einem Fassungsvermögen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² Dachfläche herzustellen. Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen ist gesondert zu fassen und dieser Regenwasserrückhaltung zuzuführen. Die Einleitung von Abwasser oder sonstigem Oberflächenwasser ist unzulässig.

Eine Ableitung in den Regenwasserkanal ist vorzusehen.
Für diese Ableitung ist der Abfluss auf einen Wert von 0,15 bis 0,2 l/s je 100 m^2 Dachfläche zu begrenzen.

Die Regenwasserrückhaltungen sind mit einem Überlauf auszustatten. Der Überlauf ist in den Regenwasserwasserkanal zu leiten.