



SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)

Gemeinde Lichtenwald

Gemarkung Hegenlohe

Bebauungsplan 'Bergäcker III'

Stand: 22.09.2015



I. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bergäcker III" (§ 9 BauGB und BauNVO)

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

In Ergänzung zum Lageplan M. 1: 500 wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

WR – Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 3 (3) BauNVO (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind gem. §1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) 4 BauNVO.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Gemäß § 20 (3) BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfangswände ganz mitzurechnen sind.



2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) + (3) BauGB und § 16 und § 18 BauNVO)

2.3.1 Bezugshöhe (§ 18 (1) BauNVO)

Die im Plan eingetragene Höhe ist die Bezugshöhe über NN für die festgesetzte max. Gebäudehöhen.

2.3.2 Gebäudehöhe

TH = Traufhöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe (s. oben) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

FH = Firsthöhe

gemessen zwischen der Bezugshöhe (s. oben) und Oberkante Firstziegel.

Ausnahmen: Technische Aufbauten, Kamine, etc.

3. Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

E = nur Einzelhäuser zulässig

5. Überbaubare und nicht überbaubare Flächen

(§ 9 (1) 1 und (3) BauGB und § 23 BauNVO i.V.m. § 16 (5) BauNVO)

Baugrenzen siehe zeichnerischer Teil.

6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für das Hauptgebäude zwingend einzuhalten (nicht bei Garagen und Nebenanlagen).

7. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

(§§ 9 (1) 4 und 10 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO)

(vgl. auch Ziff. IV. 3. der örtl. Bauvorschriften)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Desweiteren sind überdachte Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen



Flächen (Ga eü) zulassbar (§ 23 Absatz 5 BauNVO). Die Zulassung der überdachten Stellplätze und Garagen erfordert eine Ermessensentscheidung der unteren Baurechtsbehörde. Die Zulassung erfolgt entweder im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder - bei genehmigungsfreien bzw. „freigestellten“ Vorhaben - in einem eigenen Verfahren.

Garagen innerhalb der Fläche „Ga eü“ sind mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenöffnung muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden. Bei Garagen im Bereich der Fläche „Ga eü“ ist auch ein geringerer Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Offene Stellplätze sind zulassbar (§ 23 Absatz 5 BauNVO) in unmittelbarem Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, ausgenommen

- Holzschutzzäune
- Holz-Pergolen, allseits licht- und luftdurchlässig bis 10 m²
- seitlich licht- und luftdurchlässige Überdachungen bis 10 m²
- Zäune nach Maßgabe von Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften

Auf den mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind Nebenanlagen und Stellplätze, ausgenommen Zäune nach Maßgabe von Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften unzulässig.

8. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8.1 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

1. An den im Plan dargestellten Standorten für Einzelbäume sind heimische Laubgehölze oder Obstbäume zu pflanzen. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden. Pflanzliste siehe Abs. 2.
2. Die mit Pflanzgebot (Pg) belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen auszufüllen und von jeglicher Bebauung und sonstiger Nutzung freizuhalten.

Es sind vorzugsweise Obstbäume sowie Bäume und Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Bäume im Bauplatzbereich

(Pflanzgröße STU 14/ 16)

Feldahorn (*Acer campestre*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Apfeldorn (*Crataegus carrierei*)
Wildapfel (*Malus silvestris*)
Zierapfel (*Malus*- Sorten)
Obstbäume (Hochstamm)



Heimische Sträucher

Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Wildrose (<i>Rosa canina</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)	Flieder (<i>Syringa vulgaris</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)

3. Insgesamt ist je Baugrundstück pro angefangene 2 Ar Bauplatzfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Pflanzliste siehe Abs. 2.
4. Mit dem Bauantrag ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen. Die Bepflanzung ist bis spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes fertig zu stellen.

9. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang den öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,4 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden. Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

10. Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände des jeweiligen Baugrundstücks hinsichtlich seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen.

Mauern sind zur Böschungssicherung nur zum Außenbereich und zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig und müssen einen Grenzabstand von mind. 0,5 m und einer Höhe von max. 1,0 m einhalten.

Zu den Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstücks anzugleichen.

11. Führung und Ableitung von Oberflächenwasser (§ 9 (1) 16 BauGB)

LR:

Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Lichtenwald zur Herstellung und Erhaltung von Anlagen (Wall, Entwässerungsmulde, Drainage) für die Ableitung und Rückhaltung des Oberflächenwassers des östlich angrenzenden Außenbereiches.

Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht der Gemeinde, die Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück zu verlegen und zu betreiben.

Es beinhaltet die Pflicht des Eigentümers, diese Anlagen dauerhaft zu dulden und zu unterhalten.



Die baulichen Anlagen dürfen in ihrer Art und Funktionsweise nicht verändert werden. Die schadloße Versickerung / Ableitung muss zu jeder Zeit gewährleistet werden.

Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind von baulichen Anlagen und Bäumen freizuhalten.

12. Niederschlagswasser (§ 9 (1) 20 BauGB)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken zu sammeln (zur technischen Ausgestaltung siehe Ziff. IV.7).



II. Hinweise

1. Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben sollen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung enthalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Zäune
- Mauern

2. Grundwasser, Geologie

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes zum Grundwasser, etc.) wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privaten Ingenieurbüro empfohlen.

Sollte bei den Erschließungs- oder sonstigen Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so sind gemäß § 43 Absatz 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg die Bauarbeiten einzustellen und unverzüglich das Landratsamt Esslingen zu verständigen. Es ist dann ein Wasserrechtsverfahren (wasserrechtliche Erlaubnis) durchzuführen. Der formlose Antrag sowie die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen – untere Wasserbehörde – einzureichen. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Dauernde Grundwasserableitungen sind unzulässig. Bauteile, die ins Grundwasser einbinden, sind wasserdicht und autriebsicher auszubilden.

3. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Baugebietes erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz.

Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem mit ordnungsgemäßen Anschluss des Schmutz- und Regenwassers an das öffentliche Kanalnetz, wobei das Dachflächenwasser in einer Regenwasseranlage zu sammeln und zu nutzen ist.

Stromversorgung

Die Versorgung erfolgt über das bestehende Netz der EnBW.



4. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder sonstige Bodenbefunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5. Altlasten

Sollten Altablagerungen aufgefunden werden, ist dies den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung müssen bei Bedarf zugelassen werden.

6. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz wird hingewiesen.

Auf die Bestimmungen der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) wird verwiesen.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen.

Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen.

Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden.

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:

1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss,



sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörse) angestrebt werden.

2. Vor Abtrag des Bodens müssen oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden müssen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BBodSchG).
7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.

7. DIN-Normen

Die im Textteil des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften genannten DIN-Normen können (kostenpflichtig) bezogen werden beim Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, Telefon: 030/2601-0, Telefax: 030/2601-1260, Internet: www.beuth.de

III. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

Ausgefertigt:

Lichtenwald, den

Bürgermeister Rentschler



IV. Satzung über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) zum Bebauungsplan "Bergäcker III"

Rechtsgrundlage dieser Satzung ist:

- § 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) LBO)

Die Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Holzhäuser sind zulässig.

2. Dachform und Dachgestaltung (§ 74 (1) LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

Dachform und –neigung gemäß den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Garagen innerhalb des Garagenfensters „Ga eü“ sind mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen – vgl. Ziff. I.7.

2.2 Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind nur rote bis rotbraune und nicht glänzende Farbtöne zu verwenden.

Flachdachanteile, die nicht als Dachterrasse genutzt werden, sind extensiv / intensiv zu begrünen (gilt auch für Nebenanlagen und Garagen).

Solaranlagen sind nur parallel zur Dachfläche zulässig und dürfen in ihrer Summe 2/3 bei jeweiligen Traufseite nicht überschreiten. Der Abstand von Solaranlagen zum First, Traufe und Ortgang muss mindestens die unter Nr. 2.3 festgesetzten Abstände für Dachaufbauten / Dacheinschnitte betragen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

2.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind in einer Gesamtlänge bis maximal der Hälfte der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein. Folgende Abstände sind einzuhalten:

- | | |
|--|--------|
| - zum Ortgang und zum Nachbargebäude mind. | 1,25 m |
| - zur Traufe mind. (Ansichtsmaß gemessen) | 0,8 m |
| - zum First mind. (Ansichtsmaß gemessen) | 0,8 m |



- zwischen zwei Dachaufbauten mind.

1,0 m

Auf einer Dachseite sind entweder Dacheinschnitte oder Dachaufbauten zulässig.

3. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Auf Ziff. 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird hingewiesen.

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Vorgärten (Fläche zwischen vorderer Fluchtlinie des Gebäudes und öffentlicher Verkehrsfläche) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Offene Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind mit wasserdurchlässigem Material z.B. Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen - vgl. Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantung sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.

Entlang den Erschließungsstraßen dürfen die Vorgartenflächen (nicht überbaubare Grundstücksflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und Baugrenze) auf max. die halbe Grundstückslänge entlang der Erschließungsstraße befestigt werden, max. jedoch auf eine Länge von 10 m. Bei Grundstücken mit weniger als 10 m Grundstückslänge an der Erschließungsstraße wird die befestigte Fläche auf max. 6 m Länge festgesetzt. Die Restfläche ist gärtnerisch anzulegen.

4. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als beidseitig eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune) mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

Der Abstand zu öffentlichen Flächen und zum Außenbereich muss mind. 0,50 m betragen.

Holzschutzzäune sind nur im Bereich von Terrassen und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Sie sind auf eine Länge von 1,0 m ab Hauskante begrenzt.

5. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sowie Kommunikationsfreileitungen sind, vorbehaltlich der Regelung in § 68 (3) Satz 2 und 3 Telekommunikationsgesetz (TKG), nicht zulässig. Sie sind erdverkabelt auszuführen.



6. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Abweichend von § 37 (1) LBO wird Folgendes festgesetzt:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird für Wohnungen folgende Stellplatzverpflichtung festgelegt:

- Wohnungen ≤ 80 m² Wohnfläche 1,0 Stellplatz
- Wohnungen > 80 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze

Bruchwerte sind aufzurunden.

7. Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, um Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen in Retentionszisternen auf den Baugrundstücken zu sammeln. Hierbei ist die DIN 1988 zu beachten. Die Retentionszisternen enthalten einen Anteil zur Brauchwassernutzung, sowie abhängig von der Dachflächengröße einen Anteil zur Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den Mischwasserkanal.

1. Zisternenfestsetzung

1.1 Nutzvolumen

Für das Brauchwasservolumen gilt ein Mindestvolumen von 3 m³ / Bauplatz.

1.2 Retentionsvolumen

Pro angefangene 10 m² Dachfläche (Draufsicht) beträgt das Retentionsvolumen mind. 0,4 m³. Bei Dachbegrünung mit einem Substrataufbau von > 12 cm beträgt das Retentionsvolumen 0,15 m³ je 10 m² Dachfläche.

Der Zisternenabfluss darf auf 0,03 l/s pro 10 m² Dachfläche gedrosselt werden, wobei auf eine Nachkommastelle aufgerundet werden kann.

Das Retentionsvolumen ist durch eine Drossel mit den angegebenen Drosselabflüssen geregelt in die Mischwasserkanalisation zu entleeren. Die Zisternen sind zu erstellen, dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten und zu warten.

Das Niederschlagswasser von sonstigen befestigten Flächen ist direkt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten.

8. Ordnungswidrigkeiten

Bei Verstößen gegen die Festsetzungen Ziff. 1. – 7. gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.



V. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen außer Kraft.

VI. Verfahrensvermerke

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat | am 09.12.2014 |
| 2. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 19.12.2014 |
| 3. Vorentwurfsbilligung und Beschluss der öffentlichen Auslegung | am 09.12.2014 |
| 4. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 19.12.2014 |
| 5. Öffentliche Auslegung | vom 07.01.2015
bis 09.02.2015 |
| 6. Entwurfsbilligung und Beschluss Auslegung | am 12.05.2015 |
| 7. Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung | am 22.05.2015 |
| 8. Öffentliche Auslegung | vom 01.06.2015
bis 06.07.2015 |
| 9. Als Satzung beschlossen | am 22.09.2015 |
| 10. Durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten | am 25.09.2015 |

Ausgefertigt:

Lichtenwald, den

Bürgermeister Rentschler

Planverfasser:

Christoph Traub

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung