

Änderung und Ergänzung
des Textes zum Bebauungsplan „Farrenwies“ der Ortsgemeinde Buhlenberg

Die textlichen Festsetzungen werden um folgendes ergänzt:

1. Textziffer 8.5 (neu)

Niederschlagswasserbewirtschaftung

**Maßnahme zur Minimierung der Beeinträchtigungen durch Flächenversiegelung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- 1) Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrt, Hofflächen u.s.w. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen wie wassergebundener Decke, Rasengittersteine, Schotterrassen oder vergleichbare Materialien.
- 2) Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser gleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Das mindestens erforderliche Rückhaltevolumen einschl. des zur Einlagerung verfügbaren Porenvolumens kann näherungsweise mit 50 l/qm angeschlossener befestigter Fläche angesetzt werden.

Ist eine vorgenannte Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen/Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden.

Für die Ableitung sollten die Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Nur wenn die o. g. Verfahrensweisen nicht möglich sind, darf das Niederschlagswasser in andere dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden.

- 3) Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) ausdrücklich **empfohlen**. Es wird vorgeschlagen, auf jedem Grundstück eine Mulde in Kombination mit einer Zisterne oder alternativ eine Regenspeicherzisterne mit jeweiligem Überlauf in das vorhandene Mischsystem auszuführen.

2. Textziffer 10.4 (neu)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht umfasst folgende Befugnisse:

- Verlegung und Unterhaltung eines Stromkabels durch den Träger der Energieversorgung.

3. Textziffer 11 (neu)

Besondere Anforderungen an den Brandschutz

Die Gebäude im Bereich des Plangebietes sind mit harter Bedachung und mindestens feuerhemmenden Umfassungswänden auszuführen.

4. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

- a) **Ver- und Entsorgungsleitungen** sind so zu verlegen bzw. **durch Schutzvorkehrungen zu sichern**, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
- b) Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen. Von der Hauptleitungstrasse im öffentlichen Straßenraum werden **1,50 m lange Anschlussleitungen** zu den Baugrundstücken verlegt. Die Kabel **stehen unter Spannung**. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit OIE / RWE begonnen werden.
- c) Von Seiten der Verbandsgemeindewerke wird zur **Kanalanschlusstiefe** und zu den Entwässerungsmöglichkeiten im Baugebiet auf Folgendes hingewiesen:
Da der Anschlusspunkt des neu zu verlegenden Kanals an den bestehenden Kanal in seiner Höhe festliegt, ist entsprechend dem Erläuterungsbericht des Ing.-Büro Petry für die einzelnen Baugrundstücke nur eine Kanalanschlusstiefe von max. 2,00 m unter Oberkante Straße möglich.
Sollten die neu zu errichtenden Gebäude in freiem Gefälle entwässert werden, ist die Höhenlage der Gebäude dementsprechend im Bebauungsplan festzulegen.
Die beiden letzten Grundstücke der Straße „C“ können bedingt durch die Höhenlage des Kanals nur über eine entsprechende Hebeanlage entwässert werden.
- d) Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden folgende Maßnahmen auf den Privatgrundstücken ausdrücklich empfohlen:
- **Einleitung des Niederschlagswassers** in eine Zisterne ($VR \geq 30 \text{ l/m}^2 \text{ DF}$) oder eine natürlich angelegte Mulde mit Anschluss des Überlaufes an den Regenwasserkanal. Zur Gewährleistung eines Beitrages zur Dämpfung von Abflussspitzen bei entsprechenden Regenereignissen sollten Zisternen mit integrierter Drosseleinrichtung verwendet werden. Hierdurch wird regelmäßig das erforderliche „freie Rückhaltevolumen“ für das nächste Regenereignis geschaffen, wobei gleichzeitig beliebig Speichervolumen für Regenwasser zur Nutzung bereitgestellt werden kann.
 - **Nutzung des** nicht oder nur gering verschmutzten **Regenwassers** zur Gartenbewässerung, evtl. Toilettenspülung, Raumpflege.

Buhlenberg, 19. April 2004

Ortsgemeinde Buhlenberg

Ortsbürgermeister

