

Stadt Heusenstamm

09.01.2024

„Bebauungsplan Nr. 9d“

TEIL 1

Begründung

Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Die Leitungen des öffentlichen Kanalnetzes weisen bereits einen hohen Auslastungsgrad auf.

Es besteht keine Möglichkeit, das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet direkt einem Vorfluter zuzuführen. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt daher ebenfalls im Mischsystem.

Zur Reduzierung der Abwassermenge im öffentlichen Kanalnetz ist für anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken ein Anschluss an den Mischwasserkanal unzulässig. Auf Stellplatz-, Hof-, Terrassen- und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern.

Der Betrieb von Versickerungsanlagen trägt maßgeblich zur Reduzierung der abzuleitenden Abwassermengen bei.

Die Abwasserentsorgung kann durch Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal als gesichert angesehen werden.

Formulierungsvorschlag zum Thema „Wasserwirtschaftliche Festsetzungen“

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Dies ist eine Soll-Bestimmung, von der nur in begründeten Einzelfällen abgewichen werden kann.

Das Plangebiet liegt weitgehend innerhalb der Trinkwasserschutzzone III A (WSG Hintermark).

Auf Stellplatz-, Hof-, Terrassen- und Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern.

Versickerungsanlagen sind gemäß den anerkannten Regeln der Technik zu planen und herzustellen (vgl. Vorgaben in DWA-A 138 und DWA-M 153).

Anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln, für die Gartenbewässerung zu bevorraten und zu nutzen. Die Zisternen sind als Retentionszisternen auszubilden, die Regenwasser für die Gartenbewässerung speichern (gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 37 (4) HWG). Die erforderliche Mindestgröße der Zisterne beträgt 35 l/m² Dachfläche. Der Überlauf der Zisterne ist an die dezentrale Versickerungsanlage anzuschließen. Die Versickerung hat durch Sammlung und Einleitung in oberirdische oder oberflächennahe Versickerungsanlagen (z. B. Mulden, Rigolen etc.) zu erfolgen.

Die Versickerung in Schächten o. ä. ist nicht zulässig.

Für die Versickerung ist bei der unteren Wasserbehörde eine Genehmigung von nicht belastetem Niederschlagswasser zu beantragen.

Abwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Straßenabläufe zu fassen und dem vorhandenen Entwässerungskanal zuzuführen.

TEIL 2

Weitere Formulierungsvorschläge

Im Übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Heusenstamm in der jeweils gültigen Fassung.

Mindestens 80% der Dachflächen der Nebenanlagen (Garagen, Carports, etc.) sind extensiv zu begrünen.