

Textteil zum Bebauungsplan „Unterdorf II“ - 1. Änderung

- 1.4 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. (1) Nr. 26 BauGB**
Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie die für Rabatten und Bordsteine erforderlichen Fundamente (unterirdische Stützbauwerke) werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke in einer Breite von 0,30 m hergestellt und sind zu dulden.
- 1.5 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. (1) Nr. 15 BauGB**
Die öffentlichen Grünflächen dienen der Erholung und Freizeitnutzung. Sie werden mit Fuß- und Radwegen erschlossen. Das Flussbett und die Ufer des Marbachs werden naturnah umgestaltet in Zusammenhang mit den Planungen zum Hochwasserschutz. Der vorhandene nicht mehr genutzte Bahndamm wird hierfür in großen Teilen abgetragen. Der verdohlte Teil des Schinderbachs wird als offener Wiesenbach geführt, evtl. wird die Beibehaltung der Verdohlung als zusätzlichem Abfluss im Hochwasserfall genutzt.
- 1.6 Maßnahmen der Grünordnung - Pflanzbindung § 9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB**
Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten und bei Abgang durch Obstbäume zu ersetzen. Nadelgehölze sind unzulässig.
In den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Obstbäume und heimische Laubgehölze zu pflanzen, z.B. Ahorn, Buche, Esche, Eiche, Weide, Linde, Ulme, Erle, Eberesche, Berberitze, Hasel, Weißdorn, Seidelbast, Schlehe, Salweide, Holunder, Liguster, Hainbuche, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Roterle, Gemeine Berberitze.
- 1.7 Leitungsrecht § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB**
LR - Leitungsrechte zur Führung von Abwasserleitungen, Wasserversorgungsleitungen und sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Gemeinde Rechberghausen bzw. der jeweiligen Versorgungsträger, siehe Planeintrag.
GR - Gehrecht zugunsten der Gemeinde Rechberghausen, siehe Planeintrag.
- 1.8 Nebenanlagen § 9 Abs. (1) Nr. 4 BauGB**
Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig.
- 1.9 Schallschutz § 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB**
An den Gebäuden im Bebauungsplangebiet sind bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm-Immissionen zu treffen (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern), die für Schlafräume einen Innenschallpegel bis zu 30 dB(A) und für Wohnräume bis zu 35 dB(A) gewährleisten. Auf das Gutachten des Büros Gerlinger + Merkle vom 20.07.2004 wird verwiesen.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO**
- 2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO**
Siehe Einschrieb im Plan.
- 2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO**
Für die Deckung der geneigten Dächer sind nur naturrote Dachziegel oder ziegelähnliches Material in entsprechender Farbe zulässig. Ausnahmsweise können auch dunklere Dachfarben zugelassen werden, sofern sie sich in die Umgebung einfügen.
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung, insbesondere auch bei Garagen und Carports, sind zumindest mit einer Substratstärke von 8 cm zu begrünen.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Textteil zum Bebauungsplan „Unterdorf II“ - 1. Änderung

2.1.3 Dachaufbauten § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Dachaufbauten sind zulässig von höchstens 1,60 m Höhe mit mindestens 1,0 m Abstand von der Giebelseite

2.1.4 Dacheinschnitte § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.2 Fassadengestaltung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Die Verkleidung der Fassaden unter Verwendung von metallischer oder glänzender Materialien oder Kunststoffe, Materialimitate, Schiefer und schieferähnlicher Faserzementplatten, Fliesen, Kunststeinplatten sind unzulässig.

2.3 Stellplätze und Zufahrten § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Ebenerdige PKW-Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit einer wassergebundenen Decke, mit Splitt- oder Rasenfugen- oder Rasengitter- oder Dränpflaster, versiegelte Oberflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die unmittelbaren Hauszugänge.

Als Notüberlauf ist eine offene Regenwasserableitung, z.B. über eine Pflasterrinne, in die private Grünfläche sicherzustellen.

2.4 Hofflächen § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO

Hofflächen sind gärtnerisch anzulegen oder mit einer wassergebundenen Decke, Rasenpflaster oder Natursteinen herzustellen und zu unterhalten. Die Flächen sind oberflächlich in die privaten Grünflächen zu entwässern.

2.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie müssen, wenn sie nicht zum Straßenraum gehören, als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Es dürfen nur heimische Laubgehölze verwendet werden, wie z.B. Ahorn, Buche, Esche, Eiche, Weide, Linde, Ulme, Erle, Eberesche, Berberitze, Hasel, Weißdorn, Seidelbast, Schlehe, Salweide, Holunder, Liguster, Hainbuche, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Sommerlinde, Winterlinde, Roterle, Gemeine Berberitze

2.6 Einfriedigungen § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO

Tote Einfriedigungen entlang der Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Lebende Einfriedigungen sind nur zulässig als Hecken aus Laubgehölzen (z.B. Liguster, Hainbuche). Bei lebenden Einfriedigungen darf der Abstand zur Verkehrsfläche 0,50 m nicht unterschreiten. Wildzäune innerhalb von Hecken zulässig.

2.7 Antennen § 74 Abs. (1) Nr. 4 LBO

Mehr als eine Antenne auf einem Gebäude ist unzulässig.

2.8 Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, ausgenommen vorhandene Freileitungen, soweit diese aus technischen Gründen nicht entfernt werden können.

2.9 Werbeanlagen und Automaten § 74 Abs. (1) Nr. 2 und 6 LBO

Das Aufstellen und Anbringen von Automaten ist unzulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Verfahrensfreie Werbeanlagen nach § 50 Abs. 1 LBO bedürfen der Kennzeichnung.

Werbeanlagen haben sich in die Umgebung einzufügen und dürfen nicht verunstaltend wirken.

Textteil zum Bebauungsplan „Unterdorf II“ - 1. Änderung

2.10 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. (3) Nr. 2 LBO i.V. m. § 9 Abs. (1) Nr.14, Nr. 20 und Nr. 21 BauGB.

Bei allen Neubauplänen und wo möglich auch beim Altbestand bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu ergreifen. Nachfolgende Bewirtschaftungselemente stehen zur Realisierung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der Baugrundstücke zur Verfügung:

Speicherung: Zisterne, Retentionszisterne, Dachbegrünung, Teichanlage

Verdunstung: Dachbegrünung, Teichanlage

Nutzung: Zisterne, Retentionszisterne

Versickerung: Mulden- und Mulden-Rigolen-Versickerung für Dachflächenwasser einschließlich Gründach, Rigolenversickerung für Gründach, Retentionsraumversickerung [Teichanlage mit nachfolgender Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-Versickerung].

Kombinationslösungen

Es ist ein Regenabfluss von der bebauten Fläche [Dachfläche] nachzuweisen, welcher dem natürlichen Oberflächenabfluss aus dem unbebauten Gebiet [12,5 l/(s*ha)] entspricht; der Nachweis ist für ein 2-jährliches Regenereignis zu führen.

Bei Speicherung und gedrosselter Ableitung gilt dieser Nachweis als erbracht, wenn pro Quadratmeter A_u [„undurchlässig befestigte Fläche“] zur Zwischenspeicherung ein

Retentionsvolumen von 15 l bereitgestellt wird. Der Drosselabfluss aus dem Speicher errechnet sich wie o.a. zu $Q_{dr} [l/s] = A_u [m^2] * 12,5 * 10^{-4} l/(s*m^2)$.

"Bei Dachbegrünungen gilt der Nachweis für Dächer gemäß 2.1.2 [Substratstärke mindestens 8 cm] als erbracht."

Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist, (z.B. Toilettenspülung) ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“ sowie DIN 1989 Teil 1-4 „Regenwassernutzungsanlagen“ zu beachten.

Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ des Landratsamtes Göppingen - Stand 04/2006- ist zu beachten.

3. Hinweise

3.1 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau. Um die dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sowie den Einbau einer Rückstausicherung in die Schmutzwassergrundleitung zu ermöglichen, darf eine Vermischung von Schmutz- und Regenwasser – auch im Mischsystem – erst im Hauskontrollschacht stattfinden.

Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel (im freien Gefälle) besteht nicht.

3.2 Regelungen zum Schutz des Bodens

Das „Merkblatt-Bodenschutz“ des Landratsamtes Göppingen, Umweltschutzamt vom Oktober 2009 ist zu beachten: