



Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone
 - Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Anzahl der Vollgeschosse Dachform
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 6.1. Strassenverkehrsflächen
 - 6.4. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität
 - Gas
 - Wasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - oberirdisch
- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (L 1)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 12.07.1999, 13.11.2000, 02.04.2001 am: 03.05.2001
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom: 04.05.2001 bis: 18.05.2001
Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom: 30.04.2001 bis: 15.06.2001
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 09.10.2006 am: 12.10.2006
Öffentliche Auslegung	vom: 20.10.2006 bis: 20.11.2006
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: 10.10.2006 vom: 20.10.2006 bis: 20.11.2006
Satzungs- und Abwägungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: 18.12.2006

Ausfertigung:

Gaggenau, 19.12.2006

M. Schulz
M. Schulz, Oberbürgermeister



In Kraft treten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB). am: 21.12.2006

Planfertigung:

Frey
Stadtbaudirektor, Abteilung Stadtplanung
Striwe
M. Striwe, Stadtbauamtsleiterin

Verfahrensabwicklung:

M. Bordasch-Kraft
Stadtbaudirektor, Bauverwaltungsabteilung

GROSSE KREISSTADT GAGGENAU

**BAUGEBIET: OBERE UND UNTERE BIRKIG
4. ÄNDERUNG 1.TEILBEREICH**

BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGSABTEILUNG GAGGENAU

07.12.2006

**PLANUNG: FREY
GEZEICHNET: BORDASCH-KRAFT**

M 1 : 1000

GEÄNDERT:

PLAN NR.1.15e.0

**Schriftliche Festsetzungen
zur vierten Änderung des Bebauungsplanes
"Obere/Untere Birkig" der Großen Kreisstadt Gaggenau – 1. Teilgebiet**
(Stand: 07. Dezember 2006)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Gewerbegebiet (GE)
(§ 8 BauNVO)

Spielhallen sind unzulässig. Die in § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zugelassenen Einzelhandelsbetriebe (zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant) sind unzulässig.
 - 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO), die Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und die Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) - jeweils durch Einschrieb im Plan und der Traufhöhe von 7,50 m.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit der Oberseite Dachhaut bezogen auf die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses (s. hierzu 2. Höhenlage der baulichen Anlagen).
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - 2.1 Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses des Hauptbaukörpers darf maximal 40 cm oberhalb des natürlichen Geländes der parallel zur verlängerten Bruchgrabenstraße hangseitig laufenden Baugrenze liegen. Hierbei ist in der Mitte des Baukörpers zu messen.
3. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 Innerhalb des Geltungsbereiches wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO, § 3 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 LBO)
- 4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.1 Stellplätze sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.2 Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern keine spezielle Festsetzung für Garagen getroffen wurde.
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind folgende Leitungsrechte eingetragen:

L 1 a) Leitungsführung der 110 KV Freileitung Kuppenheim-Forbach der Badenwerk AG und der 20 KV Kabel der Stadtwerke Gaggenau mit Schutzstreifen. Innerhalb des Freileitungsschutzstreifens ist eine bauliche und pflanzliche Nutzung mit beschränkten Höhen möglich. Der Schutzstreifen ragt südwestlich in Gelände, das außerhalb der Energietrasse liegt, hinein, weshalb um Beachtung folgender Punkte gebeten wird:

1. Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung sind nur bauliche Anlagen zulässig, bei denen die auf Gebäude bezogenen Mindestabstände bei Dachneigung $> 15^\circ$ von 3 m und bei flachem oder flachgeneigtem Dach $= < 15^\circ$ von 5 m zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseilen eingehalten sind.
2. Bei den Bauvorhaben, wo das Grundstück vom Freileitungsschutzstreifen berührt wird, ist die Badenwerk AG im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe, bezogen auf Meter über NN., anzugeben.
3. Der Bereich der Maste Nr. 1401/026 und 1401/027 ist - bezogen auf deren Mastestiele - im Abstand von 6 m von Hochbauten aller Art oder von unterirdischen, leitfähigen Systemen, wie metallische Behälter, Rohrleitungen, Niederspannungs- und Fernmeldekabelleitungen freizuhalten.
4. Im Freileitungsschutzstreifen sind nur Gehölze solcher klein-kroniger Strauch- und Baumarten zu pflanzen, die später wegen

des einzuhaltenden Mindestabstandes nach DIN VDE 0210 von 2,5 m nicht zurückgeschnitten werden müssen.

L 1 b) Leitungsführung der Stadtwerke Gaggenau für 3 x 20 KV Kabel mit Steuerkabeln und Wasserleitungen DN 500 und DN 250 mit Steuerkabeln.

L 2 Leitungsführung der Stadtwerke Gaggenau für eine Gashochdruckleitung und Steuerkabel.

7. Flächen für Pflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Für Begrünungsmaßnahmen und Maßnahmen geplanter Bodenoberflächengestaltung sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Grünordnungs- und Gestaltungsplanes (siehe hierzu Materialien der 2. Änderung), die textliche Ergänzung in diesem Plan, sowie der im Erläuterungsbericht zum Grünordnungsplan (2. Änderung des B-Planes) aufgeführte Maßnahmenkatalog, soweit durch diese 4. Änderung des Bebauungsplan nicht geändert, verbindlich festgesetzt.

7.2 Als Ausgleich für erforderliche Rodungen ist die Pflanzung einheimischer Bäume - mindestens an den im Grünordnungsplan ausgewiesenen Stellen - vorzunehmen.

7.3 Bei KFZ-Stellplätzen innerhalb des Gewerbegebietes wird als Richtwert die Pflanzung eines Baumes je sechs Stellplätze festgesetzt.

7.4 Um eine Rückführung abgestorbener Pflanzenmaterialien in den Nährstoffkreislauf zu ermöglichen und somit langfristig zu einem verbesserten Ernährungszustand der vorgesehenen Baumpflanzungen beizutragen, ist mindestens an den im Grünordnungsplan ausgewiesenen Flächen eine Unterpflanzung mit bodendeckenden Gehölzen vorzunehmen.

7.5 Grundsätzlich ist jede Außenwand, deren Fläche 50 m² übersteigt, mit rankenden Gehölzen zu begrünen. Die Abstände der Pflanzen sind so zu wählen, daß sich zusammenhängende Laubflächen entwickeln können.

7.6 Um Temperatenausgleich, Feuchtigkeitsregulierung und eine Minderung von Staubbildung zu erreichen, sind Flachdächer und schwach geneigte Dächer (Neigung bis 20°) zur Stabilisierung des örtlichen Klimas extensiv mit einem niedrigen Staudenbewuchs aus Gräsern und Kräutern zu begrünen und dauernd zu unterhalten. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht muß zwischen 8 und 10 cm betragen.

7.7 Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauernd zu pflegen und zu erhalten. Sie sind in jeder Phase der Baudurchführung vor schädigenden Einflüssen durch geeignete Schutzmaßnahmen zu bewahren. Als Grundlage

dient die DIN 18 920 BauGB "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen".

- 7.8 Die vorgesehene Gestaltung der Bepflanzung bedarf der baurechtlichen Genehmigung. Um das geforderte Mindestmaß an Durchführungen zu sichern, ist mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan einzureichen.

8. Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 8.1 Die öffentlichen Grünflächen in den Böschungsbereichen der Straßenbaumaßnahme sind nach folgendem Schema zu bepflanzen:

- 8.1.1 Je 10 lfdm. ein großkroniger Laubbaum (nach Pflanzliste) entlang der beiden Fahrtrichtungen. Ausgenommen sind hiervon die Flächen, auf denen nach den Pflanzgeboten der "Zweiten Änderung des Bebauungsplanes Obere/ Untere Birkig" in direkter räumlicher Nähe (maximaler Abstand 5,00 m) bereits Bäume anzupflanzen sind.

Pflanzgebot für großkronige Bäume, Hochstamm, Stammumfang 20 bis 25 cm:

1. Acer platanoides
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
2. Ailanthus altissima
3. Aesculus carnea
4. Carpinus betulus
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
5. Gleditsia triacanthos
6. Platanus acerifolia
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
7. Robinia pseudoacacia "Casque Rouge"
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb
8. Tilia cordata "Gronnspire"
Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb

- 8.1.2 Je 8 m² Fläche ist ein Gehölz aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Amelanchier laevis
Chaenomeles Hybriden
Cornus mas
Cornus sanguinea
Cornus stolonifera
Corylus avallana
Forsythia intermedia
Ligustrum vulgare
Prunus serotina
Prunus spinosa
Ribes sanguineum
Rosa canina
Rosa multiflora

Rosa nitida
 Rosa pimpinellifolia
 Rosa rugosa
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus
 Viburnum tomentosum

9. Führung von Telekommunikations- und Niederspannungsleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Ausgenommen der mit Leitungsrechten gesicherten Hauptversorgungsleitungen sind oberirdisch geführten Strom- und Telekommunikationsleitungen nicht zulässig.

10. Hinweise

10.1 Meldepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz

Werden bei Bauarbeiten oder Erdarbeiten bisher unbekannte Funde oder Fundplätze entdeckt, so sind diese unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz; auf die Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 27 DschG) wird verwiesen.

10.2 Landratsamt Rastatt - Untere Naturschutzbehörde -

- a) Aus ökologischen und klimatischen Gründen sollen Bodenversiegelungen auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden. Nicht überbaute Grundstücksflächen dürfen deshalb nur in dem Ausmaß befestigt werden, wie dies aus betrieblichen oder sonstigen Gründen zwingend erforderlich ist. Es ist nur eine Befestigungsart zulässig, die den Boden nicht völlig versiegelt (z.B. Steinpflaster im Sandbett, Schotterrasen sowie sonstige wasserdurchlässige Beläge). Eine Befestigung mit Makadam, Beton o.ä. ist nur in dem Umfang zulässig, wie bautechnische oder sonstige Rechtsvorschriften dies erfordern.
- b) Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser gewerblich und industriell genutzter Flächen bedarf zusätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Erst im Rahmen des Erlaubnisverfahrens entscheidet die untere Wasserbehörde über die Zulassungsfähigkeit der dezentralen Entwässerung in Abhängigkeit der gewerblichen Nutzung.
 Die Planung und Bemessung der Versickerungsanlagen hat gemäß ATV-DVWK-Merkblatt A 138 in Verbindung mit den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) zu erfolgen.
 Versickerungsmulden müssen mindestens 30cm bewachsenen Oberboden aufweisen.

10.3 Badenwerk AG, Karlsruhe

Bei den Detailplanungen und den verschiedenen Maßnahmen auf dem Gelände der Energietrasse ist zu beachten:

- a) Wegen der Standsicherheit der Maste darf in einem Radius von 10 m um deren Mittelpunkt ohne die Badenwerk AG vorher zu verständigen, kein Erdreich abgetragen werden.
- b) Falls das Gelände bei einem Maststandort aufgefüllt und dabei dessen Fundament mit Schuttmaterial überdeckt wird, muß auf Kosten des Veranlassers das Mastfundament entsprechend hochbetoniert und die Masterdungsanlage geändert werden. Der Maststandort sollte bei Bodenauffüllung auch nicht muldenförmig ausgespart werden, da erfahrungsgemäß dessen Innenraum dann als Abfallgrube benutzt wird.
- c) An den Eisenteilen der Maste dürfen keine Drähte befestigt und Zäune nicht näher als 2,0 m zum Masteckstiel entfernt errichtet werden.
- d) Bei der Errichtung der Gebäude in Leitungsnähe müssen Erschwernisse in Kauf genommen werden. Es sollte daher der Planer oder verantwortliche Bauleiter sich rechtzeitig an die Badenwerk AG wenden, damit festgelegt werden kann, welche Baumaschinen sowie sonstige Bauhilfsmittel eingesetzt werden können und ob kurzzeitig Abschaltungen der Leitung möglich sind.
- e) Um Korrosionsschäden an den Masten zu vermeiden, sind Gehölze in einer solchen Entfernung zu pflanzen, daß im Endwuchs mindestens ein Abstand von 1 m zu den Fundamentköpfen und zu den Stahlteilen vorhanden ist.
- f) Bei Leitungskontrollen ist es den Angehörigen der Badenwerk AG zu ermöglichen, die Gartengrundstücke betreten zu können.
- g) Bei Einzäunungen wird empfohlen, kunststoffummantelten Maschendraht zu verwenden. Ebenso sollten die Regenrinnen der Gartenhäuser aus PVC bestehen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, daß ein blanker Drahtzaun oder eine metallische Regenrinne durch die darüberführende Hochspannungsfreileitung sich elektrostatisch auflädt. Damit diese ungefährlichen, jedoch unter bestimmten Voraussetzungen physisch wahrnehmbaren Ströme zur Erde abfließen können, müßten metallische Teile zusätzlich geerdet werden.

10.4 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Karlsruhe

Um eine Verringerung der Regenwasserabflußspitzen in die Vorfluter zu erreichen, sind die Flächenversiegelungen im ganzen Baugebiet auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Bei Parkierungsflächen und sonstigen untergeordneten Wegen sollten mög-

lichst Rasengittersteine oder ähnliche Befestigungsarten vorgesehen werden.

Ein ordnungsgemäßer Anschluß an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist herzustellen.

10.5 Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Freiburg

Da in diesem Bereich uneinheitliche geologische Verhältnisse bezüglich des Untergrundes vorliegen, werden Baugrunduntersuchungen, insbesondere für größere Bauwerke, empfohlen.

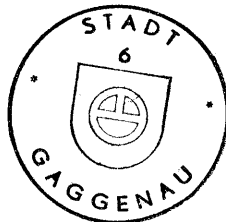
10.6 Nachweis der Höhenlage des Baukörpers im Baugesuch

Mit dem Baugesuch ist ein exakter Höhenschnitt durch das vorhandene Gelände vorzulegen. Hierin sind auch die Aufschüttungen und Abgrabungen - auch geringfügiger Art - kenntlich zu machen.

Die Baubehörde setzt auf der Grundlage der vorgelegten Höhenschnitte die für die Sockelhöhe verbindliche Bezugsebene fest.



Michael Schulz,
Oberbürgermeister



S a t z u n g

über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zur vierten Änderung des Bebauungsplanes "Obere/untere Birkig" der Großen Kreisstadt Gaggenau – 1. Teilgebiet (Stand: 07. Dezember 2006)

Nach § 74 der LBO der für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 GemO für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 18. Dezember 2006 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Teile solcher Anlagen, Werbeanlagen, Solaranlagen, Warenautomaten, Antennen, Einfriedungen, Zuwegungen, Stell- und Freiflächen.

§ 3

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und mit einer Fläche bis max. 8 m² pro Werbefläche und in der Summe von max. 20 m² zulässig.
2. Werbeanlagen auf der Dachfläche an den Giebelseiten dürfen max. 1 m über den First ragen.
3. Fahnenmasten sind auf 6,50 m Höhe und auf Einen pro 400qm Betriebsfläche begrenzt.

§ 4**Einfriedungen**

Zulässig sind grundsätzlich nur sichtdurchlässige, offene Zäune, welche aber durch Laubholzhecken oder Sträucher hinterpflanzt oder mit Rankpflanzen zu begrünen sind.

Im übrigen, z.B. hinsichtlich Abstände von Hinterpflanzungen von Zäunen, gelten die Bestimmung des Nachbarrechts.

§ 5**Aufschüttungen und Abgrabungen**

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur für die nach den anderen Vorschriften des Bebauungsplanes Obere/Untere Birkig bzw. seinen örtlichen Bauvorschriften zulässigen Baukörper (einschließlich einer funktionierenden Anlieferung) genehmigungsfähig und soweit wie möglich im Umfang zu begrenzen.

§ 6**Dachformen**

1. Zulässig sind Flachdächer, bis 15° geneigtes Pultdach und bis 30° geneigtes Satteldach. Die Firstrichtung des Satteldaches ist parallel an der verlängerten Bruchgrabenstraße bzw. Heilverbindungsstraße zu orientieren.
2. Dachgauben dürfen 50 % der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,00 m von den Giebelseiten und 1,50 m untereinander einhalten und 0,70 m vom First. Im übrigen ist je Gebäude nur ein Zwerchgiebel zulässig.
3. Garagen oder Carports (überdachte Stellplätze ohne Wände) können mit Pultdächern oder einem - mindestens extensiv - begrüntem Flachdach errichtet werden. Die Neigung dieser Dächer darf 15° nicht überschreiten. Wenn der First der Garagen nicht eine Höhe von 4,50 m überschreitet, ist auch ein Satteldach möglich.

§ 7**Materialien und Farbgebung**

1. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

2. Glänzende Dacheindeckungen und glänzende Materialien an der Fassade sind unzulässig. Ebenso sind reinweiße oder reinschwarze Farben an den Fassade unzulässig.

§ 8

Private Verkehrsflächen bzw. befahr- und begehbare Flächen

Soweit es gesetzliche Vorschriften es nicht anderes erfordern, sind private Verkehrsflächen, die KFZ-Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 und hoher Reinigungswirkung.

Stellplätze und Fahrgassen stark frequentierter Parkplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen. LKW-Fahrflächen und Parkplätze sind wasserundurchlässig zu befestigen. Niederschlagswasser dieser Herkunftsflächen darf nicht versickert werden. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, z. B. Tankstellen und Autowaschanlagen sind für die Versickerung nicht tolerierbar und deshalb mit entsprechender Vorbehandlung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen

Nicht überbaute Grundstücksflächen sollten nur in dem Ausmaß befestigt werden, wie es aus betrieblichen Gründen bzw. wg. landes- und bundesrechtlicher Vorschriften zwingend erforderlich ist.

§ 9

Höhenlage der Baukörper im Baugesuch

Mit dem Baugesuch ist ein exakter Höhenschnitt durch das vorhandene Gelände vorzulegen. Hierin sind auch die Aufschüttungen und Abgrabungen, auch geringfügiger Art, kenntlich zu machen.

§ 10

Herstellung von Anlagen für Niederschlagswasser

Das von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann dezentral beseitigt werden, soweit dies mit vertretbarem Aufwand technisch und schadlos möglich ist. Ansonsten ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 Liter je m² bedachte Grundfläche betragen. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

Um eine ausreichende Regenrückhaltung zu erreichen, ist im unteren Drittel der Zisterne eine Drossel- bzw. Pumpenleitung bis zum Hausanschluss-Schacht anzubringen. Diese Leitung muss eine langsame Entleerung der oberen 2/3 der Zisterne ($Q \leq 0,2 \text{ l/s}$) sicherstellen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorgenannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 12

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gaggenau, 19. Dezember 2006



Michael Schulz
Oberbürgermeister

