

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1.1.3. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiet - Hier: eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA I 0,3 0,9 ED 10 St Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise Anzahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl(GFZ) Dachform und Dachneigung

GE II 0,7 1,4 0 10 St Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise Anzahl der Vollgeschosse Geschossflächenzahl(GFZ) Dachform

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1. Strassenverkehrsflächen

6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

St Stellplätze, Privat

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch

9. Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

B Streuobstwiese (siehe Textteil)

C Extensive Grünlandnutzung/Sukzessionsflächen (siehe Textteil)

15. Sonstige Planzeichen

L3 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)

Lärmschutzwand

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

15.14. Firstlinie

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: 24.09.2007 am: 27.09.2007
Öffentliche Auslegung	vom: 05.10.2007 bis: 05.11.2007
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	am: 28.09.2007 vom: 05.10.2007 bis: 05.11.2007
Satzungs- und Abwägungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: 03.12.2007

Ausfertigung:

Gaggenau, 04.12.2007

C. Florus, Oberbürgermeister



In Kraft treten des Bebauungsplanes durch ortsbüchliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB).

am: 06. DEZ. 2007

Planfertigung:

Stadtbauamt, Abteilung Stadtplanung

Verfahrensabwicklung:

Stadtbauamt, Bauverwaltungsabteilung

B. Schäuble, Bürgermeister



GAGGENAU

STADT GAGGENAU

BAUGEBIET: OBERE UND UNTERE BIRKIG  
4. ÄNDERUNG 2.TEILGEBIET

BEBAUUNGSPLAN  
.....FERTIGUNG 4

STADTPLANUNGSABTEILUNG  
GAGGENAU 08.NOV. 2007

GEZEICHNET: BORDASCH-KRAFT  
GEPLANT: FREY M. 1:1000

GEÄNDERT: PLAN NR. 1.15e.1

**Schriftliche Festsetzungen  
zur vierten Änderung des Bebauungsplanes  
"Obere Birkig/Untere Birkig" der Großen Kreisstadt Gaggenau – 2. Teilgebiet**  
(Stand: 08. November 2007)

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1.1 Gewerbegebiet (GE)  
(§ 8 BauNVO)  
Spielhallen sind unzulässig. Die in § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zugelassenen Einzelhandelsbetriebe (zentrenrelevant und nicht zentrenrelevant) sind unzulässig.
  - 1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA)  
(§ 4 BauNVO)  
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein - § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO -
- 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch die Einschriebe im Plan.
- 1.3. Im WA ist die Traufhöhe der Gebäude auf 4,30m begrenzt. Als Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit der Oberseite Dachhaut bezogen auf die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses zu verstehen.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 2 BauGB)
  - 2.1 Die Oberkante des Rohfußbodens des Erdgeschosses des Hauptbaukörpers darf maximal 40 cm oberhalb der nächstgelegene öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen in der Mitte des Baukörpers).
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 EnBW Regional AG Stuttgart 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 Energie-trasse 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 EnBW Regional AG Stuttgart im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. In den Schnitten der Antragspläne ist die Bauwerkshöhe, bezogen auf Meter über NN., anzugeben.
  3. Der Bereich von Masten ist - bezogen auf deren Masteckstiele - 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 4 x 20 KV Kabel mit Steuerkabeln und Wasserleitungen DN 500 und DN 250 mit Steuerkabeln.
- L 2 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau für Versorgungsanlagen bestehend aus einer Wasserleitung DN 350 mit Steuerkabel. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 3,0 m ist einzuhalten.
- L 3 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau für Versorgungsanlagen bestehend aus einer Wasserleitung DN 350 mit Steuerkabel. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 3,0 m bei der Wasserleitung und 1,0 m beim Steuerkabel ist einzuhalten.
- L 4 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Gaggenau für Versorgungsanlagen bestehend aus einer Wasserleitung DN 160 und einer Gasleitung DN 125. Ein beidseitiger Schutzstreifen von 2,0 m, von der äußeren Leitung gemessen, ist einzuhalten.

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

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

7.1.1 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 ObereBirkig/ 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, Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb:

1. Acer platanoides
2. Carpinus betulus
3. Acer pseudoplatanus
4. Tilia platyphyllos
5. Tilia cordata
6. Quercus robur
7. Fraxinus excelsior

7.1.2 Je 8 m<sup>2</sup> Fläche ist ein Gehölz aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Cornus mas  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Ligustrum vulgare  
 Prunus spinosa  
 Rosa canina  
 Rosa pimpinellifolia  
 Rosa rugosa  
 Sambucus nigra  
 Viburnum opulus  
 Sambucus racemosa  
 Prunus avium  
 Prunus padus  
 Viburnum lantana  
 Eonymus europaeus

7.1.3 Je 5 m<sup>2</sup> Fläche des erweiterten Lärmschutzdammes ist ein Gehölz der Pflanzliste 8.1.2 zu pflanzen.

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Auf den nach B und C gegliederten (s. 3. Änderung dieses Bebauungsplanes) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im einzelnen folgende Maßnahmen umzusetzen:

8.1.1 B/Streuobstwiesen

Je 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein regionaltypischer Kern- oder Steinobstbaum (Stammdurchmesser mindestens 5 cm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und können in die Berechnung miteinfließen.

8.1.2 C/Extensive Grünlandnutzung, Sukzessionsfläche

Der nicht vom Ausbau des Regenrückhaltebeckens betroffene Vegetationsbestand ist zu erhalten.

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 Wasserbehörde -

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

### 10.3 EnBW Regional AG Stuttgart

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 EnBW Regional AG Stuttgart 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 EnBW Regional AG Stuttgart 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 EnBW Regional AG Stuttgart 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 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

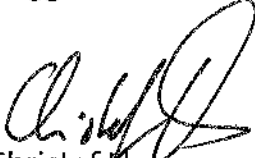
Im Plangebiet bilden junge Talablagerungen, gegen Nordosten auch Löss und Lösslehm, den oberflächennahen Baugrund. Die Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Zum Grundwasserflurabstand im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ggf. ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

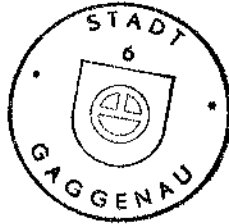
### 10.5 Nachweis der Höhenlage des Baukörpers im Baugesuch

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.

Gaggenau, 04. Dezember 2007

  
Christof Florus,  
Oberbürgermeister





## Satzung

### über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften zur vierten Änderung des Bebauungsplanes "Obere Birkig/Untere Birkig" der Großen Kreisstadt Gaggenau – 2. Teilgebiet (Stand: 08. November 2007)

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 03. Dezember 2007 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom September 2007 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 m<sup>2</sup> pro Werbefläche und in der Summe von max. 20 m<sup>2</sup> 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 sightdurchlässige, 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 Birkig/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.
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 die Garagen nicht eine Grundfläche von 6 mal 6 Meter überschreiten, ist auch ein Satteldach mit 30° möglich.

**§ 7****Materialien und Farbgebung**

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

2. Reflektierende Dacheindeckungen und reflektierende 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 Leitungssystem in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Das Fassungsvermögen muss mindestens 50 Liter je m<sup>2</sup> 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, 04. Dezember 2007

  
Christof Florus,  
Oberbürgermeister



STADT GAGGENAU

BAUGEBIET: OBERE UND UNTERE BIRKIG  
4. ANSÄSSLUNG 2. ZEUGEBIET

ABGRENZUNGSPLAN

STADTPLANUNGSABTEILUNG  
GAGGENAU SEPT. 2007

GEZEICHNET: DO.-KRAFF  
GEPLANT: FREY

GEÄNDERT:  
PLAN NR. 1.15e-0

