



STADT GAGGENAU

"ZWISCHEN BEETHOVEN- UND MOZARTSTRASSE"

Bebauungsplan



A	WA I	0,3	-
			SD 38°
			s. Regelschnitt
B	WA I	0,4	-
			SD 38°
			s. Regelschnitt
C	WA I	0,4	-
			SD 38°
			s. Regelschnitt

OT Ottenau



Zeichenerklärung

Bebauungsplan
"Zwischen Beethoven- u. Mozartstraße"

1. Art der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB u. §§1-11 BauNVO

- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB höchstens eine Wohnung pro Wohngebäude
- I Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze) (siehe hierzu auch die ergänzenden Angaben in den textlichen Festsetzungen)

2. Maß der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB u. §§16-20 BauNVO

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze laut Planeinschrieb § 16 (2)1 u. § 19 BauNVO
- TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baugrenze §9(1)2 BauGB u. §§ 22 u. 23 BauNVO

- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze § 23 (1+3) BauNVO
- Firstrichtung

4. Verkehrsflächen § 9 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11, gemischt genutzte Verkehrsfläche (Privatweg)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Abfallentsorgung § 5 und § 9 BauGB

- Zweckbestimmung: Abfall

6. Sonstige Planzeichen § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes §9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereichsangabe, für Bereiche unterschiedlicher Nutzung
- Neue Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen GR, FR, LR 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht 1 zugunsten der Anlieger und der Stadt Gaggenau (Stadwerke Gaggenau)
LR 2 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Gaggenau / Stadwerke (Strom; 1kV-Freileitung, 3x 1kV- Leitungen (erdverlegt))
LR 3 Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Gaggenau / Stadwerke (Strom; 2x 20 kV- Leitungen, 3x 1 kV- Leitungen, 1x Beleuchtungskabel, 1x Steuerkabel und ein 1 kV- Freileitungsmast)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze
- Höhenbezugspunkt

Nachrichtliche Übernahme

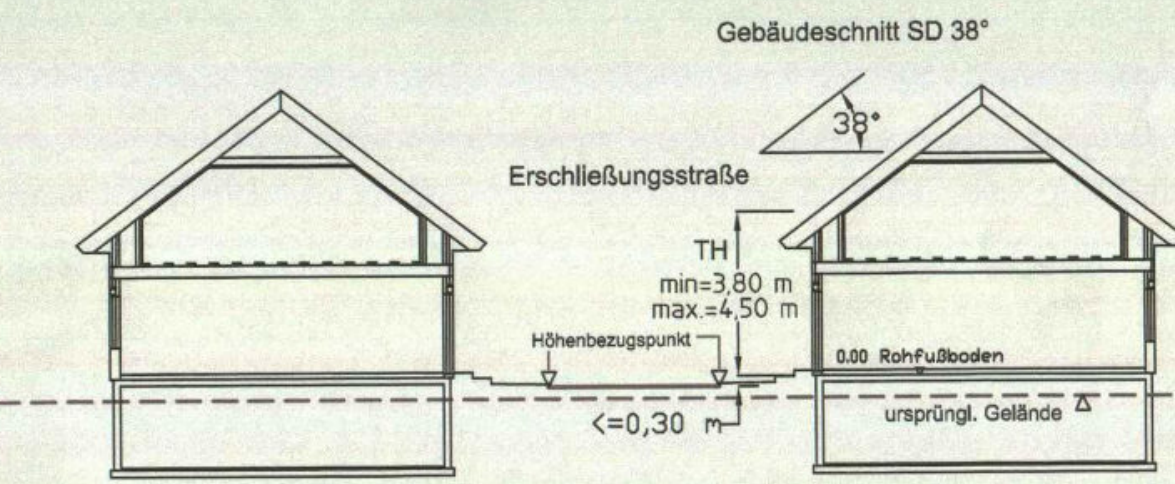
- Abbruch bestehender Gebäude

Bebauungsvorschlag

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1	Baugebiet / Zahl der Wohnungen	5	Bauweise
3	4	2	Zahl der Vollgeschosse	6	Dachneigung (SD= Satteldach)
5	6	3	Grundflächenzahl (GRZ)	7	max. zulässige Traufhöhe
7		4	Geschossflächenzahl (GFZ)		

Regelschnitt - s. a. textl. Festsetzungen



Verfahrensübersicht und Ausfertigung:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB)	am: 26. Mai 2008
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ortsübliche Bekanntmachung	am: 26. Mai 2008 am: 29. Mai 2008
Öffentliche Auslegung	vom: 06. Juni 2008 bis: 07. Juli 2008
Benachrichtigung der Behörden von Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom: 28. Mai 2008 am: 06. Juni 2008 bis: 07. Juli 2008
Satzungs- und Abwägungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am: 21. Juli 2008

Ausfertigung:

Gaggenau, 22. Juli 2008

C. Florus, Oberbürgermeister

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

am: 31. JUL. 2008

Planfertigung:

Stadtbaumeister, Abteilung Stadtplanung

Verfahrensabwicklung:

Stadtbaumeister, Bauverwaltungsabteilung

B. Schickel, Bürgermeisterin

GAGGENAU

STADTTEIL OTTENAU

BAUGEBIET: ZWISCHEN BEETHOVEN UND MOZARTSTRASSE

4

.....FERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

STADTPLANUNGSABTEILUNG
GAGGENAU

09.07.2008

GEZEICHNET: Team K, KHD
GEPLANT: Team K, KHD

M. 1:500

GEÄNDERT:

PLAN NR. 3.14.0

2. FERTIGUNG

**Schriftliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan " Zwischen Beethoven- und Mozartstraße"
im Stadtteil Ottenau
der Großen Kreisstadt Gaggenau
Stand: 09.07.2008**

**Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - 1.2 Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
 - 1.3 Die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplans.
 - 1.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (incl. mögl. Aufdachdämmung), die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und max. zulässige Traufhöhe (TH) gem. Planeinschrieb.
Zulässig ist ein Vollgeschoss. Entsteht bei Anwendung aller anderen Vorschriften des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften auf dem Erdgeschoss - im Dach - ein weiteres Vollgeschoss, so ist dieses auch zulässig.
 - 1.5 Die Traufhöhe der Wohngebäude ist der Schnittpunkt der Außenseite Außenwand mit der Oberseite Dachhaut bezogen auf die EG- Rohfußbodenoberkante (s. Regelschnitt / Haustypen). Ergänzend wird auf die Definition der Höhenlage in 1.7 und 1.8 verwiesen.
Bei Doppelhaushälften und bei Einzelhäusern wird eine Traufhöhe von 3,80m bis 4,50 m festgesetzt.
 - 1.6 Die Traufhöhe der Nebenanlagen, Garagen und Carports beträgt 3.00 m. Die Traufhöhe bezieht sich auf die Garagen- Rohfußbodenoberkante. Ergänzend wird auf die Definition der Höhenlage in 1.7 verwiesen.
 - 1.7 Der Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Traufhöhen der Hauptgebäude sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports ist im Plan festgesetzt (Höhe des privaten Wohnweges am zeichnerisch festgesetzten Punkt).

- 1.8 Die EG- Rohfußbodenoberkante der Wohngebäude und die Garagen- Rohfußbodenoberkante dürfen max. 0,30 m über dem im Plan festgesetzten Bezugspunkt liegen (s. a. Hinweis in 9.12).
- 1.9 Die rückwärtigen Baugrenzen der Baufenster dürfen mit an das Hauptgebäude angebauten Wintergärten um max. 1,50 m überschritten werden sofern die Breite des Wintergartens 5,00 m nicht überschreitet.
2. Zahl der Wohneinheiten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 1 pro Wohngebäude begrenzt.
3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 Die Gebäude sind entsprechend den Einträgen im zeichnerischen Teil als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
Wo im Bebauungsplan in einem Baufenster 2 DHH aneinandergelagert dargestellt sind, ist alternativ ein einzelnes Einzelhaus zulässig. Für dieses gelten dann die in den Vorschriften dieses Bebauungsplanes und der hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Vorgaben für Einzelhäuser.
4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §20 Abs. 4 BauNVO)
- 4.1 Garagen und Carports (GA/CP) sowie Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen unterzubringen.
- 4.2 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Nebenanlagen außerhalb dieser Flächen dürfen ausnahmsweise nur in folgendem Umfang errichtet werden (unberücksichtigt bleibt hierbei die Grundfläche der Zisterne): Gartenhütten, Geräteschuppen u.ä. mit einer Grundfläche von in der Summe max. 9 m² und max. 20 m³ und Freisitze mit einer max. Fläche von 12 m². Nebenanlagen - außer Flächen für Müllbehälter - sind in der Vorgartenbereichen (Zone zwischen den privaten Straßenverkehrsflächen und dem Wohnhaus) ausgeschlossen. Nebenanlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Hauptnutzung errichtet werden.
5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10)
Flächen, welche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen und nicht als Terrasse bzw. Freisitz (in der Summe von max. 12 m²) oder für eine zulässige Nebenanlage genutzt werden oder nicht der Zuwegung bzw. Zufahrt dienen, sind von Bebauung freizuhalten und zu bepflanzen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Abs. 1a BauGB)
Pro Grundstück ist mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, sofern nicht vorhandene Bäume erhalten werden.
7. Führung von Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Außer der bestehenden Freileitung (siehe entsprechendes Leitungsrecht) sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.
8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
-GR, FR, LR1- Die im Plan entsprechend festgesetzten Flächen sind mit gegenseitigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadt Gaggenau bzw. den Stadtwerken Gaggenau belastet.

-LR2- In der südöstlichen Grundstücksecke steht ein 1kV-Freileitungsmast, der mit drei 1 kV-Kabeln, welche aus dem Verteilerschrank kommen, angefahren wird.

-LR3- Über das Grundstück Flst. Nr. 8577 führen entlang der westlichen Grenze weitere Versorgungsanlagen, bestehend aus zwei 20 kV-, drei 1 kV-, einem Beleuchtungs- und einem Steuerkabel, teilweise im PVC-Schutzrohr, sowie ein 1 kV-Freileitungsmast.

Die Versorgungsanlagen müssen in ihrer Lage und Funktion unverändert erhalten bleiben, sie können nicht entfernt werden. Die Anlagen sind dem Leitungsträger jederzeit zugänglich zu halten. Die von diesem Leitungsrecht betroffenen Flächen dürfen nicht bebaut (auch nicht mit Mauern bzw. Zäunen) oder mit Bäumen oder tiefwurzelnenden Sträuchern bepflanzt werden.
9. Hinweise
- 9.1 Im Plangebiet gibt es keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Die Anwohner werden darauf hingewiesen, dass die Mülltonnen zu den vorgegebenen Abstellplätzen zu verbringen sind.
- 9.2 Altlastenuntersuchung
Am 30.01.2007 wurden auf dem Flurstück Nr. 8577 (Gärtnerei Kamm) insgesamt 9 Sondierungen zur stichpunktartigen Erkundung des Untergrundes durchgeführt. Die Untersuchungsfläche umfasst ca. 2.570 qm. Die entnommenen Bodenproben wurden auf Cyanide, KW-Index, EOX, PAK, Schwermetalle (S Parameter), Pestizide, Ammonium, Chlorid, Sulfat, Phosphat und Nitrat stichpunktartig analysiert. Keine der analysierten Proben wies Auffälligkeiten hinsichtlich der analysierten Parameter auf. Die Prüfberichte wurden dem Landratsamt / Umweltamt Rastatt vorgelegt. Weitere Untersuchungen wurden vom LRA nicht gefordert.

Der Ausbau des Erdtanks (10.000 Ltr) wurde ebenfalls gutachterlich überwacht. Die hier an der Sohle der Baugrube unter dem ausgebauten Tank entnommenen Sohlproben (2 Stück) zeigen ebenfalls keine Auffälligkeiten hinsichtlich des untersuchten Kohlenwasserstoff-Index (MKW) und der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK). Der Verfüllung der Aushubgrube mit dem Bodenaushub und Grubenkies wurde vom Landratsamt/Umweltamt Rastatt zugestimmt.

Die Prüfberichte der Wessling Laboratorien GmbH zu den durchgeführten Bodenanalysen liegen vor. Sofern in Zukunft Bodenaushub auf dem Gelände stattfindet ist dieser gutachterlich zu überwachen und aus abfallrechtlicher Sicht je ca. 500 Tonnen eine LAGA Analyse vorzulegen. Anhand dieser und der Einstufung des Aushubs nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) ist dann der Entsorgungs-/ Verwertungsweg mit dem Landratsamt / Abfallwirtschaftsamt ggf. auch mit dem Umweltamt Rastatt abzustimmen.

- 9.3 Meldepflicht nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG): Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DschG unverzüglich dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25, - Denkmalpflege - zu melden.


Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25, - Denkmalpflege - einer Verkürzung dieser Frist zustimmt. Das Verschweigen eines Fundes oder einer Fundstelle ist ein Verstoß gegen das DschG. Hiermit wird auf Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des § 27 DschG hingewiesen.

- 9.4 Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Vor Beginn der Baumaßnahme sollte der Oberboden abgeschoben und – falls in diesem Fall vorhanden – der Mutterboden vom Unterboden sorgfältig getrennt werden.
- 9.5 Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser kann zu Bauschäden führen. Bei umfangreichen Geländeänderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) können erdstatische Untersuchungen angezeigt sein.
- 9.6 Die Nutzung des Regenwassers ist nur zu Brauchwasserzwecken gestattet. Eine Aufbereitung des Regenwassers (z.B. Filtration und Chlorung) zu Trinkwasser ist aus mikrobiologischer Sicht zu untersagen. Grundlage hierfür ist § 11 Bundesseuchengesetz und § 37 Infektionsschutzgesetz. Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem 01. Januar 2003 anzeigepflichtig gegenüber dem Gesundheitsamt. Grundlage ist § 13 Abs. 3 der zum 01. Januar 2003 in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung.
- 9.7 Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, bedarf eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wasser-

gesetz Baden-Württemberg). Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen. Bei der Errichtung von Erdwärmesondenanlagen (auch diese benötigen ein Erlaubnisverfahren) wird darauf hingewiesen, dass möglicherweise artesisch gespannte Grundwässer angeschnitten werden könnten. Der vorsorgliche Einbau von Sperrrohren wird empfohlen.

- 9.8 Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG sind bei den Bauarbeiten zu schützen.
- 9.9 Im Planbereich bilden junge Talablagerungen, örtlich auch Auffüllungen, unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Diese Schichten können lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit bzw. Tragfähigkeit sein. Im Plangebiet liegen keine konkreten Daten vor. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 9.10 Bei Baumpflanzungen sind die Bestimmungen des DVGW-Regelwerkes, Technische Mitteilungen GW 125 vom März 1989, einzuhalten.
- 9.11 Falls im Planbereich ein Bodenaushub geplant ist, sollte der Ausbau gutachterlich begleitet werden. Eine Verwertung des Materials, z. B. an Ort und Stelle, ist mit dem Umweltamt abzustimmen.
- 9.12 Vom Land Baden-Württemberg werden derzeit für die Murg Bereiche ermittelt, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt bzw. infolge eines Deichbruchs überflutet werden. Aufgrund der Topographie des Gebietes und der Nähe des geplanten Baugebietes zur Murg kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es so eingestuft werden könnte. Daher sollte vorsorglich darauf geachtet werden, dass die Öltanks auftriebssicher aufgestellt werden, bzw. Gasheizungen vorgesehen werden. Es wird empfohlen die in 1.8 genannte max. Höhenlage des Rohfußbodens von 0,3 m zum Bezugspunkt zu wählen.

Gaggenau, 22. Juli 2008


Christof Forus,
Oberbürgermeister



...2...FERTIGUNG

Satzung

**über örtliche Bau- und Gestaltungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Zwischen Beethoven- und Mozartstraße"
im Stadtteil Ottenau der Großen Kreisstadt Gaggenau
Stand: 09.07.2008**

Nach § 74 LBO für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Gaggenau in öffentlicher Sitzung am 21. Juli 2008 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Abgrenzungsplan vom 29.04.2008 dargestellt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

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

§ 3

Doppelhäuser

Doppelhäuser müssen aus gestalterischen Gründen einheitlich in Bezug auf Dachneigung, Dacheindeckung, Dachfarbe und Art und Form der Dachaufbauten sowie hinsichtlich Fassadenmaterialien und -farben in gleicher Art und Weise ausgeführt werden, so dass die Doppelhaushälften - insbesondere an der Straßenfront - wie ein Baukörper wirken. Werden Haushälften in einem zeitlichen Abstand voneinander realisiert, so gelten für die späteren Haushälften die zuvor genannten Maßgaben der genehmigten Haushälfte.

Doppelhaushälften, die von zwei unterschiedlichen Bauherren und Architekten gleichzeitig beantragt werden, bedürfen der Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde.

§ 4

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und als unbeleuchtetes Wandschild mit einer Fläche bis 0,5 m² zulässig.
2. Anschlagtafeln und Großflächentafeln für Werbezwecke sind unzulässig.

§ 5

Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und privater Straßenverkehrsflächen sind nur als offene Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten oder Stäben bis 1.30 m Höhe und/oder als geschlossene Schnitthecke aus standortgerechten Laubgehölzen bis 1.30 m Höhe zulässig.

Rückwärtige Einfriedungen sind als grober Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1.80 m oder vorzugsweise als Laubholzhecken auch bis 1.80 m zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts.

§ 6

Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bezogen auf den Höhenbezugspunkt bis zu 0.40 m zulässig.

§ 7

Dachformen

1. Bei Doppelhaushälften und bei Einzelhäusern wird die Dachneigung mit 38° festgesetzt.
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 leicht geneigten Pultdächern bis 12° oder Satteldächern bis 30° Dachneigung, einer Terrassennutzung oder einem - mindestens extensiv - begrünten Flachdach errichtet werden. Dabei darf der First des Pultdaches grundsätzlich nicht an der Nachbargrenze liegen, es sei denn zwei nachbarlich direkt angrenzende Garagen oder Carports, werden gleichzeitig mit gleicher Dachneigung beantragt.
4. Wird das Dach nicht begrünt, ist die gleiche Dacheindeckung (Material, Farbe) zu verwenden, wie beim Hauptgebäude, oder, falls die Nachbargarage direkt angebaut ist, kann auch dieselbe Dacheindeckung wie bei dieser verwendet werden.

§ 8

Materialien und Farben

Für Fassade und Dacheindeckung sind reflektierende Materialien sowie reinweiße und schwarze Farben unzulässig. Auch unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Im Übrigen dürfen Dacheindeckungen nicht umweltbelastend sein.

§ 9

Befahr- und Begehbarere Flächen

1. Stellplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (wassergebundene Decke, Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7.
2. Fußwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen.

§ 10

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.

§ 11**Herstellung von Anlagen für Niederschlagswasser**

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist 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 (siehe hierzu Hinweise in den textlichen Festsetzungen). Um eine ausreichende Regenrückhaltung zu erreichen, ist in 1/3 Tiefe 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.

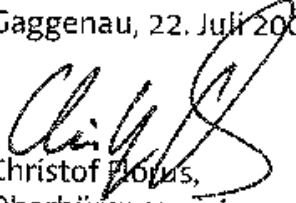
§ 12**Ordnungswidrigkeiten**

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

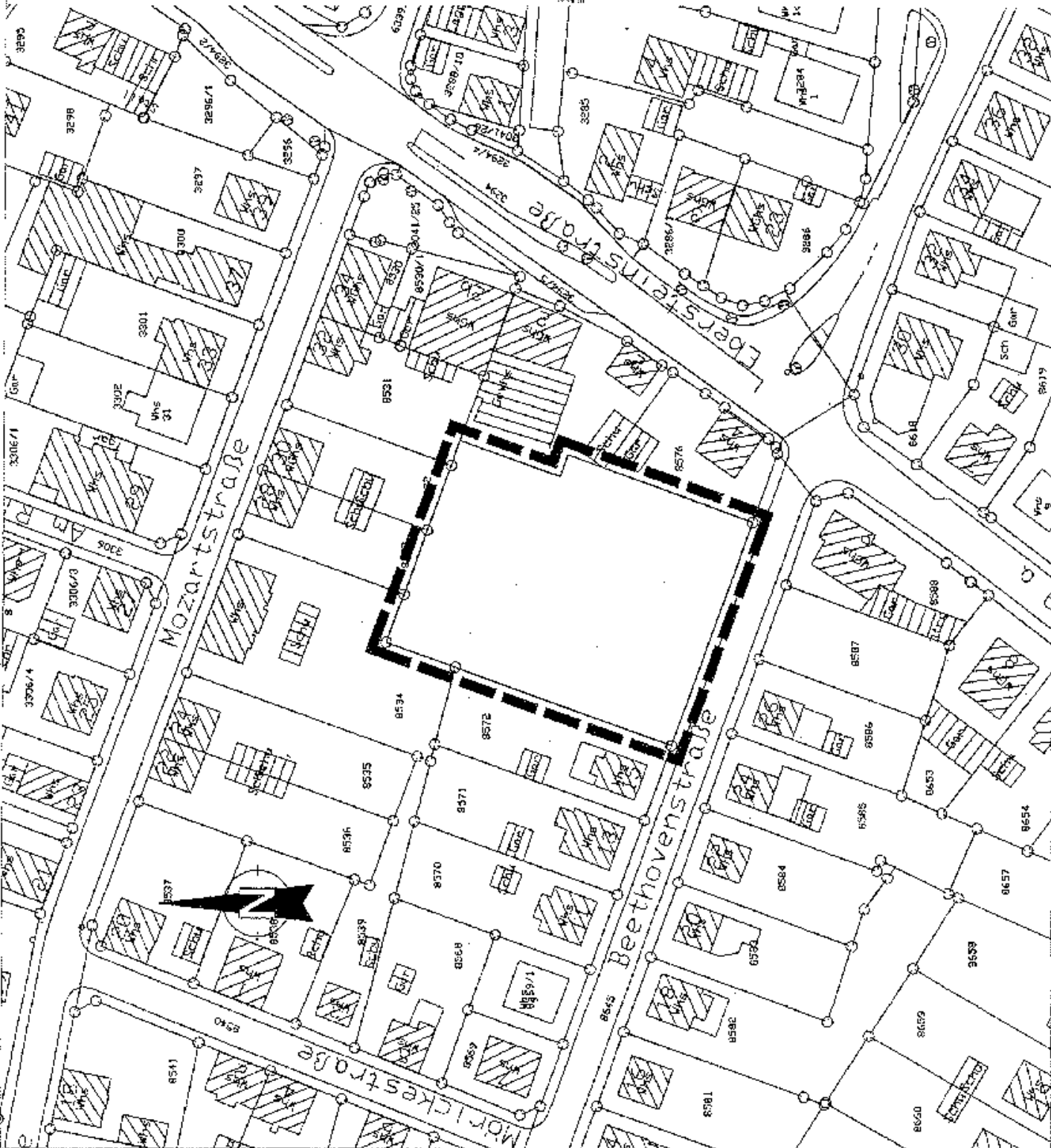
§ 13**Inkrafttreten**

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

Gaggenau, 22. Juli 2008


Christof Florus,
Oberbürgermeister





STADTTEIL OTTENAU

BAUGEBIET: ZWISCHEN BETHOVEN UND MOZARTSTRASSE

ABGRENZUNGSPLAN

STADTPLANUNGSABTEILUNG
GAGGENAU 29. APRIL 2008

GEZEICHNET VON: HORDASCH/KRAFFT
GEPLANT VON: KURTEN

M. 1:2500

PLANNR. 3140

GEÄNDERT: