

SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen hat am 27.10.1997 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.11.1993 (GBl. S. 657);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan „Östlicher Ortseingang Grafenhausen“ vom 23.03.1994. Der zeichnerische Teil wird durch 1 Deckblatt (im Bereich der Flst.-Nrn. 2879, 2879/100, 2881 und 2881/103) geändert. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt).

§ 2 Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 27.10.1997 wird der Bebauungsplan zeichnerisch durch 1 Deckblatt vom 27.10.1997 geändert.

Ergänzend zu den Bebauungsvorschriften vom 23.03.1994 wird festgesetzt:

1. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der gemeindlichen Abwasseranlagen ist jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von unverschmutztem Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Wegen usw. anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Zugangswegen, private Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässigem Material (Pflasterbelag, Forstmischung, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszuführen.

2. **Oberflächenwasserversickerung** (§ 74 (3) Nr. 2 i.V.m. (1) Nr. 3 LBO)

Die Niederschlagsabflüsse aller Privatgrundstücke (Dachflächen etc.) müssen über Versickerungsmulden mit einer belebten Bodenschicht innerhalb der jeweiligen Parzellen zur Versickerung gebracht werden. Es ist kein Anschluß an eine öffentliche Entsorgungseinrichtung zulässig.

Das Oberflächenwasser von Erschließungsstraßen und Parkplatzzufahrten darf nicht versickert werden, sondern ist in die Regenwasserkanalisation abzuleiten.

3. **Hinweise:**

Punktuelle bzw. linienförmige Versickerungen, wie Sickerschächte oder -drainagen sind nicht zulässig.

Für die Regenwasserversickerung von Dachflächenwasser und Oberflächenwasser von anderen befestigten Flächen ist auf dem jeweiligen Grundstück eine Versickerungsmulde anzulegen.

Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

Die Mulden sind so anzulegen, daß diese bei Starkregen in das angrenzende Gelände überlaufen, sofern Dritte hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 Zi. 3.5.1 und 3.5.2 zu bemessen. Für die technische Umsetzung der Regenwasserrückhalte- und -versickerungseinrichtungen gelten die Planungsrichtlinien und Ausführungsvorschriften, die die Gemeinde Kappel-Grafenhausen den zukünftigen Grundstückseigentümern vorgibt.

Alternativ zu den Mulden ist auch eine Einleitung des Regenwassers in Biotop-Teichanlagen sinnvoll. Im Bereich des Dauerstaus ist eine Abdichtung möglich.

Diese Maßnahmen sind in dem nach § 14 der örtlichen Entwässerungssatzung zu stellenden Entwässerungsgesuch nachzuweisen. Es ist nach § 5 eine Befreiung vom Anschlußzwang zu beantragen.

Auf das einzuhaltende Schalltechnische Gutachten vom 01.09.1997 wird hingewiesen.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

(1) Planzeichnung (Deckblatt) vom 27.10.1997

Beigefügt ist:

(2) Begründung vom 27.10.1997

(3) Schalltechnisches Gutachten vom 01.09.1997

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Diese 2. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan vom 23.03.1994 für den Deckblattbereich außer Kraft.

Kappel-Grafenhausen, den 13. Januar 1998

Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Batt)

