

Begründung

zum Bebauungsplan "Bünden II"

**und zu den Gestaltungsvorschriften gem. § 74 Landesbauordnung
Baden – Württemberg für den Geltungsbereich dieses Bebauungs-
planes**

1. Erfordernis und städtebauliche Zielsetzung

Das Gebiet "Bünden" befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Baltersweil, westlich der St. - Martin - Straße, südlich angrenzend an den Schützenweg. Es ist topografisch ein vom Schützenweg aus leicht ansteigender Nordhang.

Zur Erstellung der ersten Bauzeile längs des Schützenweges wurde der Bebauungsplan „Bünden“ aufgestellt, am 25.03.1995 als Satzung beschlossen und das Gebiet im Jahr 2000 erschlossen.

Von den damals 4 ausgewiesenen Bauplätzen sind inzwischen alle verkauft und bebaut; somit ist das Gebiet vollständig belegt. Um auch künftig Baumöglichkeiten zur Verfügung zu haben – die Gemeinde möchte in jedem Ortsteil Möglichkeiten zur Eigenentwicklung anbieten -, ist es deshalb erforderlich, das Baugebiet zu erweitern, d.h. für den angrenzenden südlichen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die jetzt vorgesehene Erweiterungsfläche, das Flurstück Nr. 819/7, befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Durch Verlängerung der Straßen und Ver- und Entsorgungsleitungen und Neuaufteilung dieses Flurstücks können somit von der Gemeinde wiederum Baugrundstücke kostengünstig zur Verfügung gestellt werden.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten als künftige Wohnbaufläche enthalten (s. Planausschnitt in der Anlage); somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Erschließung

Das Verkehrskonzept geht davon aus, dass durch die Erschließungsspanne kein Fremdverkehr in das Baugebiet gelangt. Die Erschließungsstraße ist deshalb mit dem heute für abgeschlossene Wohngebiete üblichen Maß für "befahrbare Wohnwege" nach der RAS - E von 4,75 m Breite festgesetzt. Sie soll als Mischfläche für Kraftfahrzeuge und Fußgänger, also ohne separaten Gehweg gestaltet werden.

Das Erschließungskonzept geht davon aus, dass die beiden vorhandenen Straßenanschlüsse verlängert und miteinander verbunden werden. Die Alternative, sie jeweils am Ende mit einer Wendepalette zu versehen, wurde im Gemeinderat nicht gutgeheißen. Die „Müllfahrzeug – gerechte“ Wendepalette hätten mit mind. 16,00 m Durchmesser viel zuviel Gelände beansprucht; eine Pkw - gerechte Wendepalette wäre eben vom Müllwagen nicht angefahren worden. Es erschien den künftigen Bewohnern nicht zumutbar, den Mülleimer jedes Mal zum Schützenweg zu bringen.

Um den Übergang zur freien Landschaft beizubehalten, wird eine Verbindung zum vorhandenen Feldweg Nr. 823 geschaffen.

Die Kanäle für Oberflächenwasser und Schmutzwasser sind in den Erschließungsstraße des 1. Bauabschnitts vorhanden und werden entsprechend den Erfordernissen verlängert.

Die Klärung der Abwasser erfolgt durch Überleitung an die Kläranlage Klettgau – Bühl. Diese ist ausreichend dimensioniert.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene Netz gesichert.

Mit der Ausweisung des Baugebietes wird voraussichtlich nicht nur die Bevölkerungszahl in vorgenannter Größe, sondern auch die Zahl der Kleinkinder steigen. Der in Dettighofen befindliche Kindergarten hat jedoch noch genügend freie Plätze.

4. Festgesetzte Art und Maß der baulichen Nutzung, Siedlungsdichte

Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet. Hierzu wurde, auch wenn davon auszugehen ist, dass ausschließlich Wohnbebauung entstehen wird, kein Ausschluss der nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen vorgenommen. So wären die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke eine gute Ergänzung zum Wohnen und sind deshalb zugelassen.

Lediglich die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - sind in einem kleinen, ländlichen Baugebiet unpassend und deshalb ausgeschlossen.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht in der Grundflächenzahl mit 0,4 der maximalen Vorgabe des § 17 BauNVO. Um den Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen, ist die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

Siedlungsdichte:

Es wird eine eingeschossige Bebauung vorgeschrieben. Es ist davon auszugehen, dass auch im Dachgeschoss der Gebäude Wohnungen entstehen werden, so dass in jedem künftigen Gebäude von einer Hauptwohnung und einer Einliegerwohnung auszugehen ist.

Der Planentwurf für das gesamte Gebiet sieht Bauplatzgrößen von 543 qm bis 848 qm, im Mittel 700 qm, bei insgesamt 10 Bauplätzen vor.

Damit werden bei einer angenommenen Belegungszahl von 3 - 4 Personen in der Hauptwohnung und 1 - 2 Bewohner in der Einliegerwohnung je Gebäude künftig 5 Einwohner, im gesamten Gebiet mit 10 Wohnhäusern somit 50 Einwohner zu erwarten sein. Geteilt durch die Gebietsgröße mit 0,775 ha (einschl. Straßenflächen) ergibt sich damit ein Wert von ca. 65 Einwohnern/Hektar.

5. Bauweise, Garagen und Nebenanlagen

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es ist ein seitlicher Grenzabstand entspr. der LBO Baden - Württemberg einzuhalten.

Dabei sind die eingetragenen Baugrenzen vorrangig zu beachten.

Garagen und Nebenanlagen sind, um Bauherren eine möglichst großzügige Ausnutzung ihrer Grundstücke zu belassen, auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Die Garagenstandorte sollten ursprünglich nicht im Plan eingetragen und somit nicht verbindlich vorgeschrieben werden. Allerdings sollten, da durch die geringe Straßenbreite ein Parken auf der Fahrbahn kaum möglich ist, die Garagenvorplätze als Stellplätze genutzt werden. Die Garagen und Carports sollten deshalb innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch in jedem Fall mind. 5,00 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Nach der Stellungnahme des Baurechtsamtes während der Offenlegung ist diese Festsetzung nicht zulässig, da hierzu die Rechtsgrundlage fehlt. Der Gemeinderat beschloss deshalb nach der Prüfung dieser Anregung, nunmehr festzusetzen, dass Garagen entweder innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den im Plan mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig sein sollen; die überbaubaren Flächen sind mind. 3,00m , meistens jedoch 4,00 m von dem Straßenrand entfernt. Bei den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen ist in jedem Fall ein Abstand von 4,00 m zur Straße vorgegeben.

6. Umweltschützende Belange in der Abwägung nach § 1a BauGB bzw. § 8 a BNatSchG, Landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Fläche ist zur Zeit als eine Wiesenfläche mit geringem Obstbaumbestand.

Nach der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für den 1. Bauabschnitt ist das zur Bebauung vorgesehene Flurstück Nr. 819 wegen seiner Qualität als landwirtschaftliche Vorrangfläche eingestuft. Es wurde jedoch damals darauf hingewiesen, dass die Bedenken jedoch zurückgestellt werden können, wenn ein entsprechender Bedarf nachgewiesen ist. Dies ist durchaus der Fall, da in jedem Ortsteil der Gemeinde Dettighofen die Eigenentwicklung gewährleistet sein soll und andere Bauflächen hier nicht zur Verfügung stehen.

Der Eingriff in den Naturhaushalt soll durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt minimiert werden:

- Die Verkehrsfläche wird durch die Erschließungskonzeption möglichst gering gehalten: geringe Erschließungsflächen, beidseitige Bebauung, Straßenbreite nur 4,75 m;
- Die Befestigung bzw. Versiegelung sämtlicher Flächen ist möglichst zu vermeiden: Zufahrten zu Parkplätzen und zu Garagen, die Stellplätze sowie die Zugangswege dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen, wie Steine mit Fugen bzw. Schotter, versehen werden.
- Um die Ableitung des Oberflächenwassers im Hinblick auf die Überlastung des Kanals im Mischsystem zeitlich zu reduzieren, ist vorgeschrieben, dass Versickerungsmulden in einer Mindestgröße von 5 cbm je Grundstück errichtet werden, wobei, um das Regenwasser zu nutzen, Zisternen vorgebaut werden dürfen. Diese Versickerungsmulden sind entsprechend den Vorgaben des Merkblattes vom Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft im Landratsamt zur Fassung des Regenwassers, also mit durchlässigem Boden, einer belebten Bodenschicht und darunter durchlässiges Material, anzulegen. Evtl. ist ein Bodenaustausch bis zum Erreichen einer durchlässigen Geländeschicht erforderlich. Dieses Merkblatt des Landratsamtes liegt als Anhang der Begründung bei.

Alternativ kann das Regenwasser in einer Zisterne zurückgehalten, z.B. für die Gartenbewässerung genutzt und nur der Überlauf der Versickerungsmulde zugeführt werden.

Bei Auftreten eines nicht wasserdurchlässigen Bodens auf dem Grundstück ist als Ausnahme nach der Zisterne die Einleitung in das Kanalsystem zulässig.

Landschaftsgerechte Gartengestaltung:

Gartengestaltung: Je 150 qm Grundstücksfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen; das bedeutet, dass in jedem Garten mind. 3 -4 hoch-stämmige Bäume sein werden. Die sonstige Anpflanzung soll mit heimischen, ökologisch wertvollen Sträuchern (Hartriegel, Schneeball, Schlehe, Schwarzdorn, Hundsrose, Holunder, Hasel, u.ä.) erfolgen; Koniferen, also Nadelgehölze aller Art, sind ortsuntypisch, ökologisch nur von sehr geringem Wert und deshalb ausgeschlossen.

Ökologischer Ausgleich:

Zum Ausgleich für den vorhandenen Baumbestand (ca. 20 Streuobstbäume) ist neben der oben erwähnten Baumpflanzung auf allen Grundstücken am westlichen Rand des Baugebietes, also im Übergang zur freien Landschaft, die Ausweisung einer privaten Grünfläche vorgenommen. Diese ist von baulichen Anlagen und Befestigungen aller Art freizuhalten und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird ein Feuchtbiotop auf Grundstück Nr. 809, westlich des Ortes Baltersweil (s. dem der Satzung beiliegenden Lageplan und den Erläuterungsbericht) umgestaltet. In diesem Erläuterungsbericht sind die örtlichen Gegebenheiten und vorgesehenen Maßnahmen dargestellt.

7. Örtliche Bauvorschriften - Festsetzungen auf der Grundlage des § 74 Bauordnungsrecht B-W

Das Baugebiet befindet sich im Übergang zur freien Landschaft. Die Häuser sollen deshalb keine grellen Farben aufweisen oder eine Wandverkleidung aus reflektierenden oder grellfarbigen Materialien besitzen.

Das Gelände ist ein flachgeneigter Nordhang mit in etwa gleichmäßigen Gefälle. Um Abgrabungen nicht gegenüber der vorhandenen Geländeformation zu stark in Erscheinung treten zu lassen und zum Erreichen einer gewissen städtebaulichen Einheit sind die Gebäudewandhöhen (Traufhöhen) und Firsthöhen jeweils beschränkt.

Die Dächer sollen sich durch dunkelrote oder rotbraune Farbe an das Siedlungsbild des Dorfes anpassen.

Um eine einheitliche Dachlandschaft zu erreichen, sind ausschließlich Satteldächer, lediglich im Wege der Ausnahme Dächer mit am First angesetztem Walm — nicht bis zur Traufe geführt -, zulässig.

Satteldächer mit einem in der Höhe versetzten First (beidseitige Pultdächer) sind als interessante Architekturform zugelassen; reine Pultdächer wegen ihrer übergroßen Wandhöhen hingegen nicht.

Die festgesetzte steile Dachneigung mit 35 - 43° ist dorftypisch und ermöglicht den Ausbau des Dachgeschosses und damit intensive Nutzung des Gebäudes.

Garagen mit Flachdächern würden das Siedlungsbild erheblich beeinträchtigen. Sie sollen deshalb, ebenso wie Nebengebäude, ein Satteldach aufweisen. Die Dachneigung soll in etwa dem Hauptdach entsprechen. Wo dies aufgrund einer sonst entstehenden Höhe von über 4,00 m und des sonst erforderlichen Grenzabstandes nicht möglich ist, kann die Neigung entsprechend verringert werden. Eine Mindestneigung von 20° ist jedoch vorgegeben.

Übergroße Dachgaupen stören in wesentlichem Maße die Dachlandschaft. Sie sind deshalb auf die Hälfte der Gebäudelänge, Zwerchgiebel auf ein Drittel der Gebäudelänge beschränkt und dürfen nicht zu knapp am Gebäuderand angebracht werden.

Die gleichzeitige Errichtung von Dacheinschnitt und Dachgaupe würde äußerst unharmonisch und nicht dorfbildgerecht wirken und ist deshalb nicht zulässig.

Hohe Zäune würden das Siedlungsbild in einer Siedlungseinheit mit kleinen Grundstücken stark beeinträchtigen. Die Beschränkung auf 0,80 m Höhe soll dem entgegen wirken. Der vorgeschriebene Abstand von 0,50 m von der Straße ist zur ordnungsgemäßen Schneeräumung erforderlich.

Ein wichtiger ökologischer Aspekt in einem Neubaugebiet ist der Schutz des Bodens, d.h. die Vermeidung einer übermäßigen Versiegelung. Wege, Zufahrten zu Garagen sowie die Stellplätze sind deshalb mit wasserdurchlässigem Material zu belegen (s. Erläuterung ökologische Aspekte).

Die Beschränkung der Aufschüttungen und Abgrabungen auf max. 1,50 m soll bewirken, dass das vorhandene, nahezu gleichmäßig geneigte Gelände gewahrt bleibt und die Gebäude in ihrer Erscheinung das Siedlungsbild nicht durch Übergröße oder Abgrabungen beeinträchtigen. Insbesondere die völlige Freistellung des Untergeschosses auf einer oder zwei Gebäudeseiten stört in hohem Maße ein einheitliches Siedlungsbild und soll damit vermieden werden.

Der Anbau von Antennen (sogenannte Schüsseln) ist heutzutage generell üblich; er soll, entsprechend der gängigen Rechtsprechung, auch nicht verhindert werden. Allerdings soll, und hier wird an die Verantwortung der Hausbesitzer appelliert, die Anordnung die Fassade oder das Dach nicht übermäßig stören.

Der Bedarf nach Stellplätzen ist gerade im ländlichen Raum mit dem schlechten Angebot im öffentlichen Personennahverkehr und vielen Grenzgängern, deren Arbeitsplatz zu den erforderlichen Zeiten häufig nur mit dem Pkw erreicht werden kann, sehr hoch. Der damit verbundene hohe Motorisierungsgrad ergibt eine erhebliche Pkw-Dichte, ist. Je Wohnung sind deshalb mindestens 2 Garagen oder Stellplätze auf den Grundstücken anzulegen. Diese Festsetzung ist vor allem im Hinblick auf die geringe Breite der Straße getroffen; damit sollen nicht nur Erschließungskosten gespart, sondern auch die Geschwindigkeit der Fahrzeuge reduziert werden. Parkende Kraftfahrzeuge würden jedoch den Straßenraum zu stark einengen und möglicherweise zu Verkehrsgefährdungen führen.

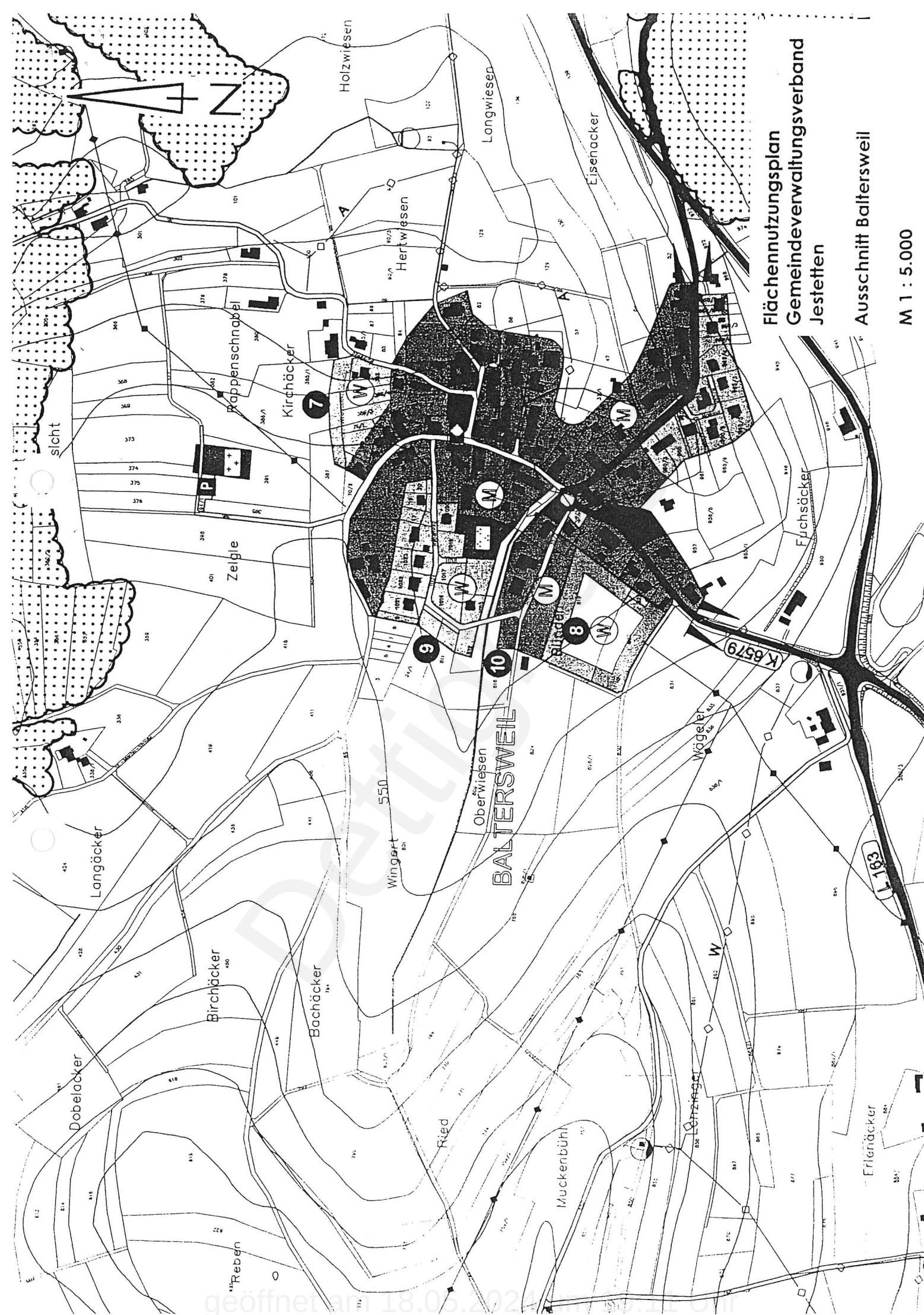
Dettighofen, am

Gerhard Riedmüller
Bürgermeister

- Anlagen:**
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan;
 - Nachbarrecht - Auszug für Gartenbesitzer; Merkblatt des Landesverbandes für Obstbau, Garten und Landschaft BW;
 - Merkblatt des Amts für Umweltschutz und Wasserwirtschaft:
"Wohin mit dem Regenwasser?"

Der Planer:

W. Popp
dipl.ing. tu w. popp
büro für bauleitplanung u. erschließung
79761 waldshut – tiengen obere breitacker 7
tel. 07741/63400



Flächennutzungsplan
Gemeindeverwaltungsverband
Jestetten
Ausschnitt Baltersweil
M 1 : 5.000

KARTE 2

Gemarkung Baltersweil
VN Nr. 2004/2

Flurkarte 241.76
Maßstab 1: 500





Das aktuelle Nachbarrecht für Gartenbesitzer

nach der Gesetzesänderung vom 01.01.1996

Zum 01.01.1996 ist das Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) in Kraft getreten. In der vorliegenden Zusammenfassung wurden vor allem die für den Klein- und Hobbygärtner relevanten Bestimmungen berücksichtigt.

Bei toten Einfriedungen ist bis zur Höhe von 1,5m nur ein Abstand einzuhalten, wenn das angrenzende Grundstück landwirtschaftlich genutzt wird. Bei sonstigen Grundstücken besteht - außer bei Drahtzäunen und Schranken - erst über 1,5m Höhe eine Abstandsspflicht in der Mehrhöhe.

Wesentliche Änderungen bestehen in der Heckenhöhe. Bei einer Heckenhöhe bis zu 1,80m ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten. Bei Hecken über 1,80m Höhe vergrößert sich der Abstand um die Mehrhöhe (z.B. bei einer 2m hohen Hecke beträgt der Grenzabstand $0,5m + 0,2m = 0,7m$).

Die Rückschnittspflicht von Hecken über 1,80m bleibt bestehen, ausgenommen ist der Zeitraum vom 1. März bis 1. Oktober.

Bei Spalieren ist bis zu einer Höhe von 1,80m kein Abstand einzuhalten. Bei höheren Spalieren entspricht der Grenzabstand der Mehrhöhe über 1,80m. Bei flächenhafter Ausdehnung werden Spaliere wie Hecken eingeordnet.

Für Obst-, Zier- und Nadelgehölze gibt es keine wesentlichen Änderungen. Obstbäume werden unterteilt nach der Wüchsigkeit der Unterlagen.

Zier-, Nadel- und weitere Laubgehölze sind nach ihrer artgemäßen Wuchsform eingeteilt, zusätzlich sind einige Höhenbegrenzungen zu beachten.

Bei den erforderlichen Grenzabständen wird unterschieden zwischen Innerortslage (I) und Außenbereich (A). Unter dem Begriff Außenbereich versteht man Grundstücke, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. An Grenzen zu landwirtschaftlich und insbesondere weinbaulich genutzten Grundstücken gelten größere Abstände, die hier nicht im einzelnen aufgeführt sind.

Zwischen öffentlichen Straßen/Gewässern und den angrenzenden Grundstücken gilt das genannte NRG nicht, es wird i.d.R. kein Grenzabstand gefordert, ebenso zu nichtgenutztem Umland, Ödland, usw. (im Einzelfall prüfen).

Beseitigungsansprüche aufgrund der neuen Gesetzesfassung verjähren nach 5 Jahren nach in Kraft treten der Neufassung. Wenn die störende Anlage erneuert oder entsprechend ausgebessert wurde, gilt die Verjährung nicht. Die Rückschnittspflicht ist von der Verjährung ausgenommen.

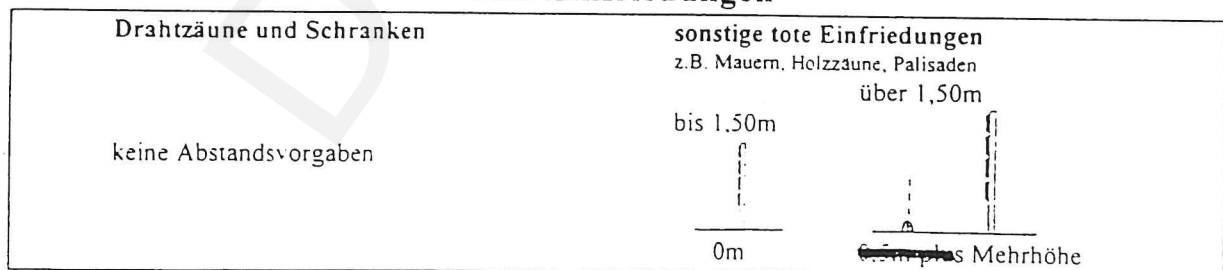
Für detaillierte Informationen empfehlen wir in geeigneter Literatur (z.B. Franz Pelka; Das Nachbarrecht, Ulmer-Verlag) nachzuschlagen oder sich an einen Spezialisten zu wenden.

Grenzabstände

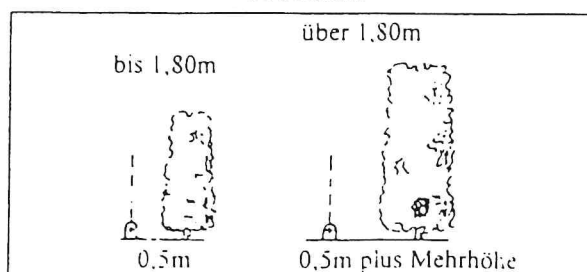
Graphische Zusammenfassung

Wenn nicht anders erwähnt, gilt in Innerortslage (I) und im Außenbereich (A) derselbe Abstand.

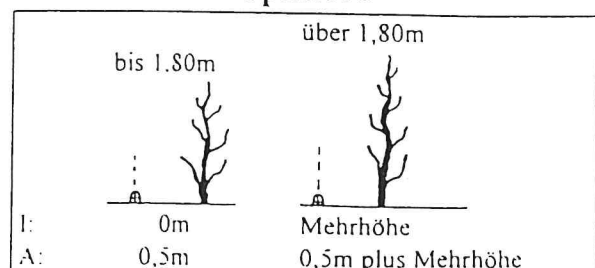
Tote Einfriedungen



Hecken



Spaliere



Obstbäume und -sträucher

Beerensträucher und -stämme
Brombeere, Himbeere, Kulturheidelbeere, Stachelbeere u.a.

bis 1,80m über 1,80m

I: 0,5m 1m
A: 0,5m 2m

schwach- bis mittelstarkwachsende Obstbäume
Kern- und Steinobst
Aprikose, Quitte Mirabelle, Pflaume,
Pfirsich, Sauerkirsche u.a. Reneklode, Süßkirsche, u.a.

bis 4m über 4m

I: 1m^a 1,5m^a
A: 2m 3m 1,5m 3m

Starkwachsende Obstbäume
unveredelte Walnuß

Süßkirsche veredelte Walnuß u.a.

4m 8m^b

Ziersträucher, Laub- und Nadelbäume

Artgemäß kleine Gehölze, wie Berberitze, Buschrose, Feuerdom, Forsythie, Ginster, Spiree, Zwergnadelgewächse, u.ä.
Wuchssähnliche zu Obstbäumen, wie Flieder, Goldregen, Haselnuß, Holunder, Kornelkirsche, Schneeball, u.ä.

bis 1,80m über 1,80m bis 4m über 4m

I: 0,5m 1m^a 1,5m^a
A: 0,5m 2m 3m

Mittelgroße und schmale Bäume
Birke, Eberesche, Salweide, Weißdorn, Weißbuche, Zierobstbäume, Blaufichte, Thuja, u.ä.

I: 2m^a
A: 4m

Großwüchsige Laub- und Nadelbäume
Ahorn, Buche, Eiche, Esche, Kastanie, Linde, Pappel, Platane, div. Nadelbäume, u.ä.

8m^b 8m

^a bei mehr als 3 Einzelpflanzen in Innerortslage gilt der Grenzabstand wie im Außenbereich

^b bei einzelstehenden großwüchsigen Bäumen (außer Nadelbäume) in Innerortslage gelten 6m Grenzabstand

I: in Innerortslage

A: im Außenbereich

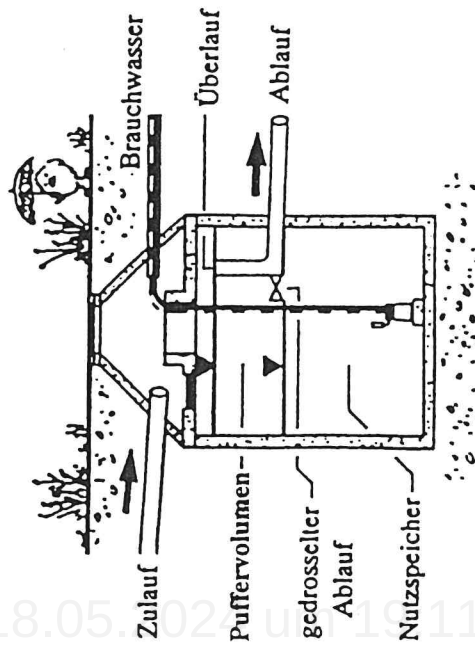


Nutzen Sie Regenwasser !

Wasser wird immer teurer und kostbarer.
Verwenden Sie Regenwasser als **Brauchwasser**, z.B. zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung.

Zur Speicherung von Regenwasser lassen sich Regenentlässe oder Zisternen einsetzen.
Der Überlauf der Zisterne kann in eine Versickerungsmulde, einen Graben oder in den örtlichen Regenwasserkanal geleitet werden.

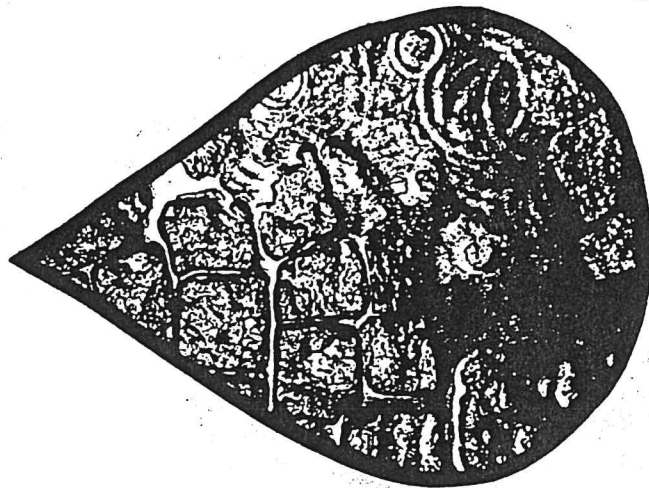
Zisternen mit **Puffer- und Nutzspeicher** sind ökologisch besonders wertvoll. Hier werden die Abflussspitzen durch Füllen des Speichervolumens bei Regen verringert. Der Pufferspeicher wird mit Hilfe eines gedrosselten Ablaufes wieder langsam entleert, so daß er bei nachfolgendem Regen wieder gefüllt werden kann.



Regenwasserzisterne mit Puffer- und Nutzspeicher

- Fachgerecht erstellte Versickerungsanlagen für einzelne Wohngrundstücke erfordern keine behördliche Erlaubnis.
- Die Voraussetzungen für die Nutzung des **Regenwassers im Haushalt** sind mit Ihrer Gemeinde abzustimmen.

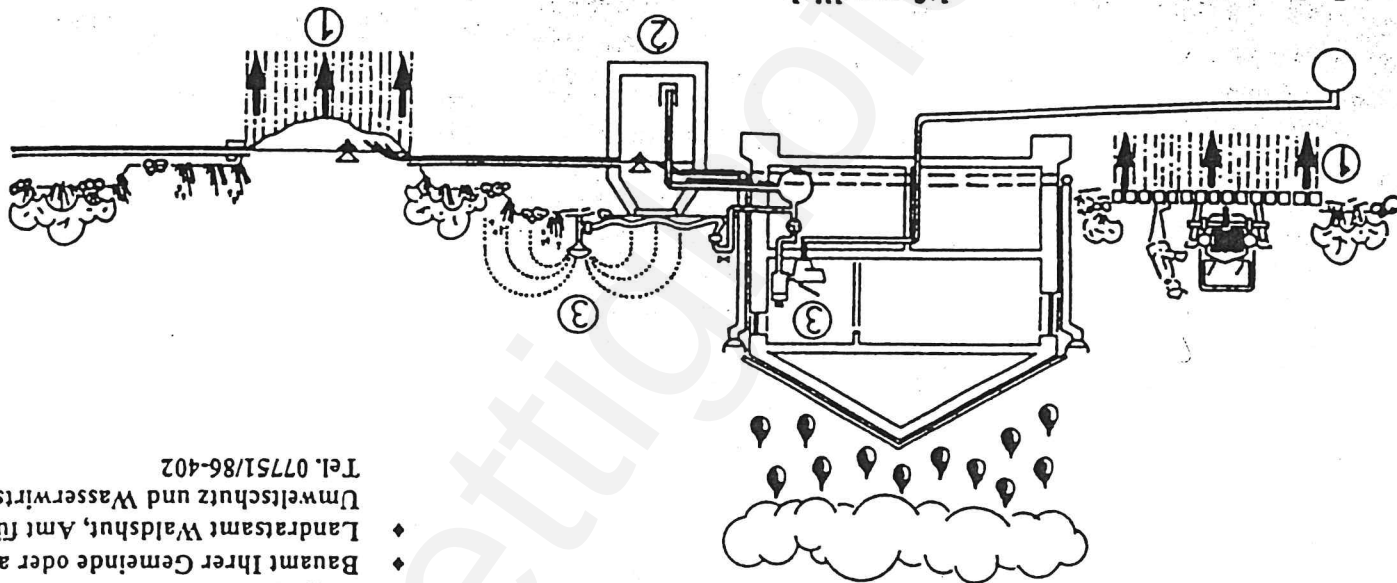
Wohin mit dem



Regenwasser !

Dieses Falblatt soll Anregungen geben, wie Sie auf dem eigenen Wohngrundstück Regenwasser nutzen und den Regenabfluss vermeiden oder verringern können.

So kann Regenwasser umweltfreundlich versickert ①, gespeichert ②, genutzt ③ werden!



- ♦ Bauamt Ihrer Gemeinde oder der Landratsamt Waldshut, Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft Tel. 07751/86-402
- Bei Fragen wenden Sie sich an das

Wohin mit dem Regenwasser ?

Das aus Wohnbebauungen abfließende Regenwasser ist in der Regel nur gering verschmutzt und braucht nicht in Kläranlagen gereinigt zu werden. Deshalb kann dieses Regenwasser versickert oder über Wassergräben direkt in Gewässer abgeleitet werden. Dies ist auch im Wassergesetz so vorgesehen.

- Kosten durch Entlastung von Kanal und Kläranlage verringert
- Hochwasser- und Gewässerschutz verbessert
- Grundwasserneubildung ermöglicht

Möglichst wenig versiegeln !

Achten Sie darauf, daß

- möglichst wenige Flächen wasserundurchlässig befestigt sind
- verwenden Sie deshalb für Hofflächen, Zufahrtswege und Stellplätze wasserundurchlässige Beläge

Rasenfugenpflaster

Die breite Fuge ermöglicht eine optimale Versickerung



Splittfugenpflaster

Die schmalen Zwischenräume werden mit Splitt oder Kies verfüllt



Rasengittersteine

Die Waben werden mit Humus aufgefüllt und mit Rasen bewachsen

Weitere durchlässige Beläge sind z.B.:

- Porenpflaster
- Schotterrassen
- Kies-/Splittdecken

Herkömmliche Verbundpflaster sind nur in geringem Maße wasserundurchlässig.

glichst viel versickern !

- Leiten Sie Regenwasser von befestigten Hofflächen nicht gebündelt ab.
- Lassen Sie es möglichst breitflächig seitlich über unbefestigte Flächen versickern.

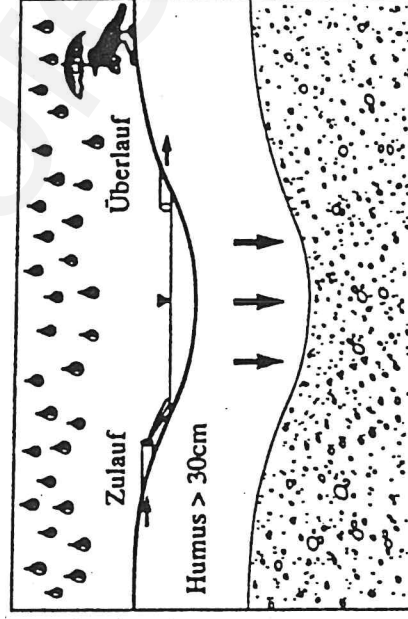
Es gibt verschiedene Möglichkeiten, um gesammeltes Regenwasser von Dächern oder befestigten Flächen zu versickern.

Diese sind abhängig von der verfügbaren Fläche und der Durchlässigkeit des Untergrundes. Zur Versickerung eignen sich besonders Böden aus Kies, Sand und schluffigem Sand. Bei anderen Bodenarten sollte ein Versickerungsversuch durchgeführt werden.

Muldenversickerung

Besonders gut geeignet zur Versickerung ist eine mit Gras bewachsene Mulde. Das Regenwasser wird dabei in eine flache Bodenvertiefung eingeleitet und versickert.

Die Mulde soll mit einer mind. 30 cm starken Humusschicht ausgebildet werden. Dadurch können die im Regenwasser vorhandenen Schmutzstoffe gefiltert und durch die Bodenbakterien gereinigt werden.



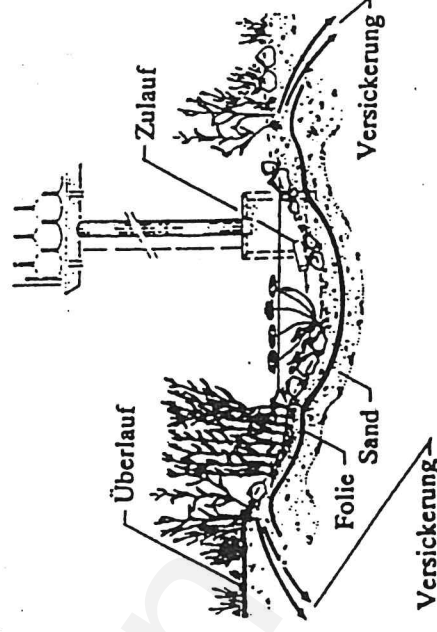
Sickermulde

Bitte beachten Sie bei der Planung folgende Hinweise:

- In Wasserschutzgebieten sind Versickerungen nicht immer zulässig. Informieren Sie sich deshalb bei Ihrer Gemeinde
- Prüfen Sie vorab, ob angrenzende Grundstücke oder Gebäude beeinträchtigt werden können
- Der Abstand zu Gebäuden soll 4 – 6 m betragen
- Der Platzbedarf beträgt etwa 10 – 15 % der angeschlossenen Flächen
- Damit Sie die Mulde einfach pflegen können, sollte sie möglichst flach mit einer Tiefe von 20 – 30 cm angelegt werden
- Verzichteten Sie nicht auf Notüberläufe in freies Gelände, einen Graben oder einen Regenwasserkanal

Nicht geeignet zur Versickerung von Regenwasser sind Sickerschächte. Hier fehlt die filternde Humusschicht. Schmutz- und Schadstoffe, wie z.B. Schwermetalle von Dachmaterialien, gelangen so direkt in das Grundwasser.

Zur Bereicherung der Gartengestaltung lassen sich Versickerungsmulden gut mit vorgeschalteten Biotopen kombinieren.



Gartenteich mit Sickerzone