



ORTSGEMEINDE MÜLLENBACH

BEBAUUNGSPLAN ,AM HEILIGENHÄUSCHEN/ IM SEUFEN'

- TEXTFESTSETZUNGEN -



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M §§ 2 BIS 9 BAUNVO)

- (1) Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- (2) Allgemein zulässig sind:
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
 2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 3. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- (4) Unzulässig sind:
 1. Anlagen für Verwaltungen,
 2. Gartenbaubetriebe,
 3. Tankstellen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

- (1) ,Im Bebauungsplangebiet gelten folgende Regelungen zur Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ):
 - GRZ = 0,3
 - GFZ = 0,6.'



- (2) Im Plangebiet ist die Zahl der Vollgeschosse mit $Z = II$ festgesetzt

Die Firsthöhe (FH) ist definiert als das Abstandsmaß von der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis Oberkante First.

Die Firsthöhe darf höchstens $FH = 9,00$ m betragen.

Die zur Talseite hin liegenden Außenwandflächen der Gebäude dürfen eine Traufhöhe von 5,0 m – gemessen ab Oberkante des Erdgeschoß-Rohfußbodens nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist definiert als das Abstandsmaß zwischen Oberkante Erdgeschoß – Rohfußboden und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut.

Ortsgemeinde Müllenbach, Bebauungsplan "Am Heiligenhäuschen", - Systemskizze -
Ohne Maßstab

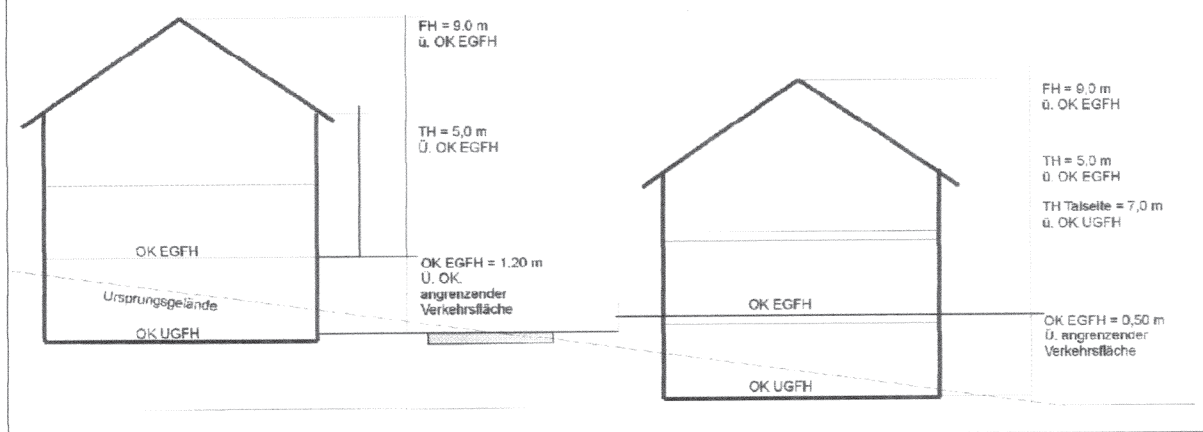
Abkürzungen

FH = Firsthöhe
TH = Traufhöhe
OK = Oberkante
EGFH = Erdgeschoßrohfußbodenhöhe
ü = über

Topographie (= Ursprungsgelände):
ca. 4 ‰ Neigung

Erschließung von der Talseite

Erschließung von der Bergseite



3 BAUWEISE SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 3 BAUGB I.V.M § 22 BAUNVO)

- (1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.



4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN (§ 9 (1) NR. 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6), 14 UND 23 (5) BAUNVO)

- (1) Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Garagen innerhalb einer 5,0 m tiefen Fläche (gemessen senkrecht zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m – gemessen ab der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie - freizuhalten.

- (2) Ausnahmsweise kann im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) eine Stellplatzfläche zugelassen werden, wobei diese Fläche eine Größe von höchstens 20 m² aufweisen darf und unmittelbar an der Grundstücks- oder Garagenzufahrt angeordnet werden muß.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind im Vorgartenbereich (= Bereich zwischen vorderster Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie) unzulässig.

5 FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)

Die in der Planurkunde im Einmündungsbereich zur L 52 gekennzeichneten Sichtfelder sind auf einer Länge von 110 m von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Als beeinträchtigende Sichthindernisse gelten bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die eine Höhe von 0,75 m über der angrenzenden Verkehrsfläche (hier: L 52) überschreiten. Ebenso sind bei Bepflanzungsmaßnahmen nur solche Pflanzen zu verwenden, die eine Endwuchshöhe von 0,75 m über angrenzender Verkehrsfläche nicht überschreiten.

6 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 ABS.1 NR. 21 BAUGB)

Auf der Parzelle 1, Flur 8, Gemarkung Müllenbach, ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes der Verbandsgemeinde Kaisersesch festgesetzt. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist für die Anlage von Kanälen sowie die Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten eine Trasse mit einer Breite von 5,0 m und einer Tiefe von 3,0 freizuhalten.

Entlang der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 187 und über die Parzellen Nrn. 193 und 194, Flur 4, Gemarkung Müllenbach (= Bereich zwischen Hauptstraße und Erschließungsstraße ,neu') ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Abwasserwerkes der Verbandsgemeinde Kaisersesch festgesetzt. Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist für die Anlage einer Kanaltrasse sowie die Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten eine Trasse mit einer Breite von 3,0 m und einer Tiefe von 3,0 freizuhalten.

Ausnahmsweise kann die freizuhaltende Trasse verschoben werden, wenn im Rahmen der Bodenordnung eine Verschiebung der (vorgeschlagenen) Grundstücksgrenzen erfolgt. Voraussetzung hierfür ist jedoch die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen und wirtschaftlich vertretbaren Abwasserbeseitigung.



7 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS NOTWENDIG SIND (§ 9 (1) NR. 26 BAUGB)

Die in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

8 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (2) BAUGB)

Die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) darf bei talseitiger Erschließung des Gebäudes höchstens 1,20 m und bei bergseitiger Erschließung höchstens 0,50 m über der Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche hinausragen (siehe auch Systemskizze in Ziffer 2 ;Maß der baulichen Nutzung).



**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (6) BAUGB
I.V.M. § 88 (6) LBAUO**

1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) NR.1 LBAUO)

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind hochglänzende Metall- und Kunststoffteile sowie grellbunte Farben unzulässig.

Zur Gestaltung der Außenfassaden sollen natürliche und ortstypische Materialien wie glatter Putz, Holz, Naturstein sowie Verkleidungen mit Schiefer, Klinker oder Metall verwendet werden.

2 DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) NR. 2 LBAUO)

(1) Dachform/-neigung

Im Plangebiet sind geneigte Dächer mit einer Neigung von 15° bis 45° zulässig.

Garagen und Nebenanlagen sind in ihrer Dachform frei.

Bei der Anlage von begrünten Dächern darf die Minstdachneigung ausnahmsweise unterschritten werden.

(2) Dachaufbauten

Einzelne Gauben (z.B. Gauben, Zwerchhäuser, traufdurchstoßende Erker) dürfen maximal 1/3 der Trauflänge in Anspruch nehmen.

Die Summe der Breiten von Dachaufbauten darf ½ der Trauflänge nicht überschreiten. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten.

(3) Eindeckungsmaterialien

Dacheindeckungen sind nur in dunkelfarbigen Färbungen (z.B. RAL-Farben 7000 bis 7031 o.ä.) sowie in Titanzinkeindeckungen zulässig. Hochglänzende Materialien in schieferfarbenen Tönen sind zulässig

3 GESTALTUNG VON ABSTELLPLÄTZEN FÜR MÜLLBEHÄLTER (§ 88 (1) NR. 3 LBAUO)

Müllbehälter-Standplätze im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze) sind mit Rankgerüsten oder Pergolen zu gestalten und zu begrünen. Die Eingrünung mit Hecken- und Strauchpflanzungen ist ebenfalls zulässig.

4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN (§ 88 (1) NR.3 LBAUO)

Sobald je Grundstück eine Stellplatzfläche, die eine Gesamtbreite von 5,0 m überschreitet, errichtet wird, ist diese durch Hecken- und Strauchpflanzungen, begrünte Rankgerüste u.ä. zu gestalten.



5 GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 88 (1) NR. 3 LBAUO)

Die durch die topographischen Verhältnisse bedingten, zur Gründung der Gebäude erforderlichen Sockel- bzw. Kellergeschosse sind durch Geländeaufschüttungen oder Terrassen zu verdecken und der natürlichen Geländeoberfläche anzupassen. Der von der Talseite sichtbare Wandteil darf 7,00 m – gemessen ab Untergeschoß – Rohfußboden und der Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. – nicht überschreiten.



C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

1 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

(1) Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

(2) Anlegen einer Streuobstwiese

Innerhalb der mit der Ziffer A gekennzeichneten Flächen sind hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste „E“ in einer Mindestpflanzdichte von 1 Baum je 120 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Es ist eine Streuobstwiese mit einer Wildhecke entlang der westlichen Flächenbegrenzung anzulegen. Die Fläche ist mit einer krautreichen Landschaftsrasenmischung einzusäen und als Extensivgrünland zu entwickeln und zu unterhalten.

Die randliche Hecke ist als zweireihige Pflanzung mit heimischen Wildsträuchern anzulegen. Dabei sollen die Pflanzarten der Pflanzliste C verwendet werden.

Für alle zu pflanzenden Bäume sind folgende Mindestsortierungen zu verwenden:

- 8 bis 10 cm Stammumfang für Obstbaum-Hochstämme.
- Sträucher als verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm

(3) Entbuschung und Offenhaltung eines ehemaligen Heidestandorts

Auf den Flurstücken 48 und 50 der Flur 8 ist die ehemalige Borstgrasrasen- bzw. Zwergstrauchheidenvegetation durch eine Erstentbuschung und die anschließende extensive Pflege der Flächen wiederherzustellen. Die stärkeren Gebüschke sind in einem ersten Pflegegang zu entfernen, bevor die flächige Entbuschung stattfindet.

Die Offenhaltung kann entweder durch eine Schafbeweidung (auch Koppelhaltung) oder durch eine Herbstmahd in zwei- bis dreijährigem Abstand erfolgen. Gehölzschnitt und eventuell anfallendes Mahdgut sind stets von der Fläche abzutransportieren.



2 FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (1) NR. 25 A UND 25 B BAUGB SOWIE § 88 (6) LBAUO)

(1) Anpflanzen von Bäumen; Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

1. Anlage von Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Je Privatgrundstücken sind mindestens zwei einheimische Laubbäume (Empfehlungen siehe Pflanzlisten A und B) oder regionaltypische Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen. Dabei sollen auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen (= Bereich C) vorrangig hochstämmige Streuobstbäume der Liste „E“ verwendet werden.

Für alle zu pflanzenden Bäume sind folgende Mindestsortierungen zu verwenden:

- 12 bis 14 cm Stammumfang für Laubbaum-Hochstämme
- 8 bis 10 cm Stammumfang für Obstbaum-Hochstämme.
- 250 bis 300 cm für Solitaire

2. Pflanzung von Straßenbäumen

In den Straßenverkehrsflächen ist je 100 m² Verkehrsfläche mindestens ein Straßenbaum der Pflanzlisten „A“ oder „B“ zu pflanzen.

3 Begrünung des Lärmschutzwalls

Die Flächen im Wallbereich sollen mit einer krautreichen Rasenmischung eingesät und extensiv gepflegt werden.

In den äußeren Reihen sind niedrigwachsende Sträucher zu pflanzen. Zur Krone des Walls hin sind höher werdende Gehölze zu verwenden (gemäß Pflanzliste C und D).

(2) Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die als Naturdenkmal gekennzeichnete Linde ist vor baubedingten Störungen zu schützen und zu erhalten.

(3) Fassadenbegrünung

Bei der Begrünung von Fassaden sollen die in der Pflanzliste „F“ angeführten Schling- und Kletterpflanzen verwendet werden

(4) Für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen Pflanzen der folgenden Listen verwendet werden. Die Pflanzlisten weisen lediglich den Charakter von „Vorschlagslisten“ auf und entfalten keine Bindungswirkung.

1. Liste „A“ – Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur



Winterlinde
Sommerlinde

Tilia cordata
Tilia platyphyllos

2. Liste „B“ – Bäume II. Ordnung

Feldahorn
Hainbuche
Waldnußbaum
Zitterpappel
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Salweide
Eberesche
Elsbeere

Acer campestre
Carpinus betulus
Juglans regia
Populus tremula
Prunus avium
Prunus padus
Salix caprea
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis

3. Liste „C“ – Sträucher

Blutroter Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Heckenkirsche
Kreuzdorn
Hundsrose
Filzrose
Salweide
Purpurweide
Holunder
Gemeiner Schneeball

Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Rhamnus catharticus
Rosa canina
Rosa tomentosa
Salix caprea
Salix purpurea
Sambucus nigra
Viburnum opulus

4. Liste „D“ – Heckenpflanzen

Feldahorn
Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten) *Berberis i.A.*
Hainbuche
Kornelkirsche
Blutroter Hartriegel

Acer campestre

Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea



Weißdorn

Buche

Ligus, Rainweide

Schneeball

Crataegus monogyna

Fagus sylvatica

Ligustrum vulgare i.S.

Viburnum opulus

5. Liste „E“ – Streuobst

Apfelsorten:

Baumanns Renette

Bittenfelder Sämling

Bohnapfel

Boskoop

Danziger Kantapfel

Goldprämäne

Grafensteiner

Jakob Fischer

Jakob Lebel

Kaiser Wilhelm

Landsberger Renette

Ontario

Winterambour

Zuccalmaglios Renette

Birnensorten:

Alexander Lucas

Clapps Liebling

Conference

Gellerts Butterbirne

Gute Luise

Vereinsdechantbirne

Williams Christ

Zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten Zwetsche / Pflaume / Mirabelle sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Mispel)

6. Liste „F“ – Schling- und Kletterpflanzen

Waldrebe

Knöterich

Efeu

Kletterhortensie

Heckenkirsche (kletternde Arten)

Wilder Wein

Wilder Wein

Weinrebe

Blauregen

(oder Sorten hieraus)

Clematis i.A.

Fallopia aubertii

Hedera helix

Hydrangea petiolaris

Lonicera i.A.

Parthenocissus i.A.

Vitis coignetiae

Vitis cult.

Wisteria i.A.



D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsstraße bzw. der Bezugsfertigkeit der Gebäude durchzuführen.

Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind, wenn nicht anders geregelt, folgende Mindestsortierungen zu verwenden:

- Bäume I. Ordnung: Heister 150 – 175 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Heister 125 – 150 cm hoch
- Straßenbäume: Hochstämme 14 – 16 cm StU
- Obstbäume: Hochstämme, 8 – 10 cm Stammumfang
- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 – 125 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sollen mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzlisten aufgeführten Arten verwendet werden.

Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken sollen 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

Hinweise zur Unterhaltung und Pflege der Pflanzungen finden sich im landespflegerischen Planungsbeitrag.

- 2 Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
- 3 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 4 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- 5 Bei allen Eingriffen in den Baugrund sollen die Vorschriften der DIN 4020 beachtet werden



E SONSTIGE HINWEISE

- 1 Tiefere Bohrungen zum Bau von Erdwärmesonden erfassen Gesteine des Unterdevon. Unter der Voraussetzung, dass die Wärmeträgerflüssigkeit nicht wassergefährdend ist oder der Wassergefährdungsklasse 1 entspricht und die Bohrung im Bereich der Deckschichten gegenüber dem Zutritt von Sickerwasser abgedichtet wird, bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Gewinnung von Erdwärme.

Weitere Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Bei der Durchführung von Tiefenbohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass die Behandlung, Verwertung und Entsorgung von anfallendem(n) Spülwasser/Rückständen unter Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften und dem Hinweisblatt ATV/H 354 der Abwassertechnischen Vereinigung zu erfolgen hat. Es ist nicht gestattet, anfallendes Bohrwasser ohne Behandlung in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.“
- 2 Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Koblenz, zu melden. Besonders wird auf die mögliche Lage einer römischen Siedlung unmittelbar östlich angrenzend an das Plangebiet hingewiesen. Die der Fachbehörde bekannte Ausdehnung der Siedlung reicht bis direkt an die Grenzen des Plangebietes heran. Es ist daher zu erwarten, dass im Randbereich innerhalb des Plangebietes weitere römische Funde zu Tage kommen, da sich erfahrungsgemäß nicht nur die Gebäudereste sondern vor allem die zur Siedlung gehörenden Gräberfelder weiter ausdehnen. Es muss daher sichergestellt werden, dass die vorgenannte Dienststelle eine Ausgrabung im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ermöglicht wird. Hierzu ist es erforderlich, dass der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (drei Wochen vorher) angezeigt wird. Bei rechtzeitiger Absprache werden Verzögerungen während der anstehenden Baumaßnahmen vermieden.
- 3 Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden verschiedene Wirtschaftswegeparzellen überplant, was zur Aufhebung der jeweiligen Wegeparzellen führt. In diesem Zusammenhang wird auf Kapitel 10 ‚Bodenordnung‘ verwiesen.
- 4 Zum Schutz des Wasserhaushaltes soll das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser dort selbst in Mulden zurückgehalten bzw. versickert werden. Es werden 4 bis 5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche als Muldenvolumen empfohlen. Zusätzlich wird empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiter zu verwenden. Die Zisternen sind so zu bemessen, dass je 100 m² versiegelte Grundstücksfläche 4 bis 5 m³ Behältervolumen zur Verfügung stehen. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser in Betrieb oder Haushalt, bei dem Abwasser anfällt, ist bei der Verbandsgemeinde anzuzeigen. Die Verbandsgemeinde ist berechtigt, den Einbau von geeichten Wasserzählern zur Messung der dem Abwasser zufließenden Brauchwassermengen – auch bei eigener Wasserversorgung – zu verlangen. Die innerhäusliche Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser ist auch dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen (vgl. § 13 (3) Trinkwasserverordnung).



- 5 Das unbelastete Niederschlagswasser ist – soweit möglich – auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten oder zu versickern, soweit dies auf Grund der örtlichen Verhältnisse im Baugebiet möglich ist (Bodenverhältnisse/ Versickerfähigkeit/Topografie). Niederschlagswasser, das nicht versickert oder zurückgehalten werden kann, sowie das Oberflächenwasser der Straße, kann über einen Regenwasserkanal dem zentralen Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Weiterhin wird empfohlen, die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücken als „muldenförmige Schutzgräben“ auszubilden, damit dort etwaige unkontrollierte Niederschlagswasserableitungen aus oberhalb liegenden Bereichen (Grundstücken) aufgefangen werden können.