

## Schriftliche Festsetzungen

### zum Bebauungsplan „Ortsmitte“ mit örtlichen Bauvorschriften

#### der Gemeinde Orsingen-Nenzingen, OT Orsingen (Landkreis Konstanz)



#### 1. Rechtsgrundlagen:

- a. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I2808) m. W. vom 29.07.2017
- b. Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S.99 Nr. 5) in Kraft getreten vom 11.03.2017. (neu)
- c. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25) in Kraft getreten am 13.05.2017.
- d. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und Änderung durch Artikel 3G vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25).
- e. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W. vom 01.01.2018.
- f. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S.99) m. W. vom 11.03.2017. (neu)
- g. Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale des Landes Baden-Württemberg (DSchG BW) in der Fassung vom 06.12.1983 letzte berücksichtigte Änderung durch Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden wie folgt festgelegt:

- **Allgemeines Wohngebiet WA** (§4 BauNVO)  
Zulässig sind die in §4 Abs.2 BauNVO genannten Nutzungen.  
Innerhalb des als WA ausgewiesenen Wohngebietes sind die nach §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen zulässig, ausgenommen Beherbergungsbetriebe und Tankstellen (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
  
- **Dorfgebiet MD** (§5 BauNVO)  
Zulässig sind die in §5 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.  
Innerhalb des als MD ausgewiesenen Dorfgebietes sind die nach §5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig (§1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)
  

und

- **Mischgebiet MI** (§6 BauNVO)  
Zulässig sind die in §6 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.  
Innerhalb des als MI ausgewiesenen Mischgebietes sind die nach §6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht zulässig (§1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).  
Anlagen für kirchliche Zwecke sind nach §6 Abs. 2 Satz 5 BauNVO zulässig.

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch

- 2.2.1 die Grundflächenzahl GRZ;  
Die Grundflächenzahl (GRZ) darf betragen: 0,40
  
- 2.2.2 die Geschossflächenzahl (GFZ);  
Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf betragen: 0,80
  
- 2.2.3 die Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der maximalen Firsthöhe, bezogen auf die im Plan genannte max. EFH, Erdgeschoss-Rohfußboden-Höhe festgesetzt.

- 2.2.4 die Zahl der Vollgeschosse.

Für die Zahl der Vollgeschosse sind die Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.  
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird in allen Gebäuden festgesetzt mit maximal 2 Vollgeschossen.

## **2.3 Bauweise / Firstrichtung**

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

2.3.1 Es wird offene Bauweise festgesetzt

2.3.2 Es sind Einzelhäuser/Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Einzelhäuser/Mehrfamilienhäuser zulässig, siehe Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

2.3.3 Die Firstrichtung ist frei wählbar und wird nicht festgesetzt.

## **2.4 Überbaubare Fläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

2.4.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird im „Zeichnerischen Teil“ durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

2.4.2 Wenn nicht durch die Baugrenzen im „Zeichnerischen Teil“ geregelt, müssen Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 3,0 m entfernt sein. Ansonsten gelten die Bestimmungen der LBO.

## **2.5 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

2.5.1 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports sind innerhalb des Baugebietes auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Zur öffentlichen Straße ist ein Abstand von mindestens 3,50 m einzuhalten.

2.5.2 Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen nur dann aufgestellt werden, wenn die im „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ aufgeführten Abstände und Schalleistungspiegel eingehalten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärmmindertechnik aufgestellt und betrieben werden. Gegebenenfalls muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschimmissionen gesorgt werden.

## **2.6 Flächen für Garagen und Carports**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.6.1 Garagen müssen einen Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagentor von mindestens 5,00 m haben.

2.6.2 Carports müssen mit Vorderkante des Daches einen Abstand zur Straße von mindestens 3,50 m haben.

2.6.3 Mindestens 50% der geforderten Stellplätze sind bei den Flurstücknummern 72 und 73 in Tiefgaragen unterzubringen.

## **2.7 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 2.7.1 Auf die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird verwiesen.

## **2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 1a BauGB)

- 2.8.1 Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes private Stellplätze, Zufahrten und Wege aus wasser-durchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, etc.) herzustellen. Siehe 3.5.2

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und über eine mindestens 30cm starke, belebte Humus- / Oberbodenschicht in einer offenen Bodenmulde zur Versickerung zu bringen. Ein Überlauf in den Krebsbach soll gemeindeseitig erstellt werden.

- 2.8.2 Im Bereich der im Plan gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sind ergänzende Anpflanzungen nach der Artenliste durchzuführen.

## **2.9 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- 2.9.1 In den privaten Grundstücken ist je Baufenster ein standortgerechter Laubbaum aus der Artenliste 1 lt. Umweltbericht anzupflanzen. Der Standort innerhalb der Grundstücke ist frei wählbar.
- 2.9.2 Unbebaute Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Stellflächen, Zugänge, Hof- und Lagerflächen. Es wird auf die Ausweisung der privaten Grünflächen laut zeichnerischem Teil sowie laut Umweltanalyse ausdrücklich hingewiesen.

## **2.10 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

- 2.10.1 Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern sind bis 0,80 m zulässig. Bezugspunkt ist die mittlere Straßenhöhe.
- 2.10.2 Ausgenommen ist die Herstellung von Zufahrten zu Tiefgaragen, die bis zur Fertigfußbodenhöhe im Untergeschoss geführt werden. Die Breite dieser Abfahrten zu Tiefgaragen ist auf max. 5,00 m zu begrenzen.  
Die nachbarrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.

## 2.11 Grünordnung

Es wird auf die Festsetzungen der Umweltanalyse einschließlich Maßnahmenplan verwiesen. In diesen sind auch die ökologischen Belange dargestellt.

### 2.11.1 Maßnahmen zum Artenschutz und zur Vermeidung von Tatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

#### a.) Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Vogelarten:

- Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (Fällung nur von 01. Oktober bis 29. Februar möglich)
- Erhalt eines Mindestbestands an Gehölzen
- Anbringen von 6 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter an Bestandsbäumen oder Gebäuden im Geltungsbereich
- Beachtung des Artenschutzes bei Gebäudeabrissen: Vor Gebäudeabrissen muss auf das Vorhandensein von gebäudebrütenden Vögeln fachgutachterlich in der Zeit von Mai-Juli geprüft, und ggf. müssen geeignete Maßnahmen umgesetzt werden. Abriss nur zwischen 01. November und 29. Februar.

#### b.) Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse:

- Rodung der Gehölze während der Wintermonate (01. Oktober bis 29. Februar)
- Erhalt eines Mindestbestands an Gehölzen
- Vor Gebäudeabrissen muss auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren durch fachkundige Person / fachgutachterlich geprüft, und ggf. müssen geeignete Maßnahmen umgesetzt werden. Abriss nur zwischen 01. November und 29. Februar.

#### c.) Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Insekten und Fledermäusen durch Beleuchtung:

Beleuchtungen sind auf ein zwingend erforderliches Maß zu reduzieren. Es empfiehlt sich, auf Leuchtmittel mit warmweißem Licht im Bereich bis max. 3.000 Kelvin, die einen möglichst geringen Blauanteil ausstrahlen, zurückzugreifen. Glasfronten sind derart zu gestalten, dass Vogelschlag ausgeschlossen wird.

### 2.11.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

#### a.) Vermeidungsmaßnahme

##### Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Bestandsbäume werden zum Erhalt festgesetzt. Sie sind während der gesamten Bauzeit sicher vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18920, RAS-LP4 und ZTV Baumpflege sind zu beachten. Die Lagerung von Baumaterialien oder das Abstellen von Baufahrzeugen im Trauf- und Wurzelbereich sind nicht zulässig. Abgrabungen und Vollversiegelungen im Trauf- und Wurzelbereich sind nicht zulässig. Falls wasserdurchlässige Beläge im Trauf- und Wurzelbereich erforderlich sind, sind die Wurzeln durch fachgerechte Wurzelbrücken vor Druck und Beschädigung zu sichern. Dies gilt insbesondere für die Bäume im Bereich der Parkplätze. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

**b.) Minimierungsmaßnahmen:**

- **Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers  
§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und über eine mindestens 30 cm starke, belebte Humusschicht in einer offenen Bodenmulde zur Versickerung zu bringen. Ein Überlauf in den Krebsbach soll gemeindeseitig erstellt werden.

Nicht oder nur leicht verunreinigte Oberflächenwässer (von Dachflächen) dürfen nicht direkt dem Mischwasserkanal zugeleitet werden. Das Regenwasser ist über Retentionsflächen abzuführen, die als Mulden ausgebildet werden müssen. Das anfallende Oberflächenwasser kann auch gesammelt (Speicher, Zisterne) und für Gartenbewässerung und als Brauchwasser verwendet werden. Sickerschachtanlagen, welche Oberflächenwässer direkt dem Grundwasser zuführen, sind unzulässig.

- **Neupflanzung von Laubbäumen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)**

Es sind mindestens 5 hochstämmige Laubbäume gemäß Maßnahmenplan zu pflanzen. Die Pflanzstandorte können bis zu 5 m vom Plan abweichen.

Pflanzqualität HmB, StU 14-16. Arten gemäß Pflanzliste.

Die Bäume sind fachgerecht zu befestigen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig und zeitnah zu ersetzen.

- **Ausweisung privater Grünflächen zur Durchgrünung der Ortsmitte (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)**

Die privaten Grünflächen sind naturnah zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten 1 und 2 zu bepflanzen. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports sind innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig.

- **Anbringen von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Sicherung des Brutplatzangebots für Vögel sind vor Beginn der Rodungs- und Abrissarbeiten an geeigneten Bestandsbäumen oder Gebäuden im Geltungsbereich mindestens 6 Nistkästen mit artspezifischen Lochgrößen für Höhlenbrüter (z.B. Meisen, Sperlinge, Star) und Halbhöhlenbrüter (z.B. Hausrotschwanz, Rotkehlchen, Grauschnäpper, Zaunkönig) zu installieren. Das Anbringen der Nistkästen erfolgt idealerweise 2 bis 4 m über dem Boden auf den wetterabgewandten Seiten (Richtung Norden bzw. Nordwesten).

Empfohlene Nistkästen (z.B. der Firma Schwegler oder gleichwertiger Qualität): Höhlenbrüter Halbhöhlenbrüter, Nisthöhle 2GR oval 30x45 mm Halbhöhle Typ 2 HW, Nisthöhle 2GR Dreiloch D 27 mm Nischenbrüterhöhle 1N Nisthöhle 3SV

## **2.12 Grundwasserschutz / Wasserversorgung**

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III. Auf die Schutzbestimmungen des Landratsamtes Konstanz vom 29.06.1983 zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet des Tiefbrunnens im Gewann „Hinter der Mühle“ wird hingewiesen.

### **2.13 Oberirdische Gewässer**

Gemäß § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerstreifen des Krebsbachs (Gewässer II. Ordnung) im nördlichen Bereich zu beachten. Die Einleitung von Regenwasser in den Krebsbach muss im Einzelfall geprüft und mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaft, abgestimmt werden.

### **2.14 Hochwasserschutz**

Laut Hochwassergefahrenkarte und Flussgebietsuntersuchung „Stockacher Aach“ (FGU Stockacher Aach) grenzt der Krebsbach mit seinem Überschwemmungsgebiet nördlich an das Plangebiet an. Dessen Überflutungsfläche ragt in den nördlichen Teil des Plangebiets hinein.

Die Überflutungstiefen im Bereich des bestehenden Wohnhauses auf Flst.Nr. 2429 und des benachbarten Parkplatzes betragen laut Hochwassergefahrenkarten bei Extremhochwasser 0,6m, bei HQ100-Hochwasser 0,1m.

Im Rahmen eines Bauantrags ist hierfür eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) notwendig.

Auf die beiliegende Anlage 1 Flussgebietsuntersuchung (FGU) wird verwiesen.

### **2.15 Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

### **2.16 Ordnungswidrigkeiten**

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

### **3. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO**

#### **3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§74, Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 3.1.1 Fassaden  
Es sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Transparente Wärmedämmfassaden sind zulässig.

#### **3.2 Dachgestaltung / Hauptgebäude**

- 3.2.1 Als Dachform sind zulässig
- Satteldächer
  - Walmdächer
  - Zeltdächer

Bedingt zulässig sind

- Gegenläufige, am First versetzte Pultdächer, s. 3.2.2
- Reine Pultdächer, s. 3.2.2
- Flachdächer, s. 3.2.2

Die Dachneigung wird gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt.

- 3.2.2 Reine Pultdächer sind nur zulässig, wenn es sich bei dem jeweiligen Geschoss –mit Ausnahme bei eingeschossigen Gebäuden- um kein Vollgeschoss handelt.

Gegeneinander versetzte Pultdächer sind zulässig, wenn die beiden Gebäudeteile in der Höhe um max. 1,50 m und in der Länge um max. 4,00 m voneinander abweichen.

Flachdächer sind nur auf Teilflächen zulässig; der Anteil des Flachdaches darf 50% der gesamten Dachfläche nicht überschreiten.

- 3.2.3 Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen sind einzuhalten, auch wenn dadurch im Einzelfall eine Ausnutzung der max. zulässigen Dachneigung nicht möglich ist.
- 3.2.4 Die Firsthöhe gilt als maximale Höhe aller baulichen Anlagen, mit Ausnahme notwendiger, gebäudebezogener Schornsteine und Hausempfangsanlagen. – Mobilfunkseideanlagen sind nicht zulässig.
- 3.2.5 Für untergeordnete Gebäudeteile im Sinne von §6 LBO, für Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind geringere Dachneigungen zugelassen.
- 3.2.6 Dachgauben sind bis zu insgesamt der  $\frac{1}{2}$  Länge der dazugehörigen Gesamtrauflänge zulässig. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Bei Schleppgauben muss zwischen Dachfirst und Ansatz der Gaupe am Dach ein Mindestabstand von 60cm gegeben sein.
- 3.2.7 Dacheinschnitte sind nur bis zu  $\frac{1}{2}$  der Länge der dazugehörigen Gesamtrauflänge zulässig.



### **3.3 Erforderliche Zahl der Stellplätze**

- 3.3.1 Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Festsetzungen der gültigen Landesbauordnung in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019.

### **3.4 Nebengebäude und Garagen**

- 3.4.1 Freistehende Garagen, freistehende Nebengebäude und freistehende Carports sind bei einer Dachneigung unter 20 Grad mindestens extensiv zu begrünen, ausgenommen wenn sie als Terrasse in den Baukörper integriert werden.

### **3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen**

- 3.5.1 Einfriedungen als Zäune (kein Stacheldraht) gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. In den Sichtdreiecksbereichen dürfen Einfriedungen jeglicher Art max. 60 cm hoch sein.  
Sockelmauern als Einfriedungen sind bis zu 50 cm Höhe zugelassen.  
Bezugspunkt ist die mittlere Straßenhöhe. Im Übrigen sind die Bestimmungen des Nachbarrechts zu beachten.

Die Höhe der Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken richtet sich nach dem Nachbarschutzrecht.

- 3.5.2 Zur Minimierung der Eingriffe durch Flächenversiegelung sind im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes private Stellplätze, Zufahrten und Wege aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, etc.) herzustellen. Siehe 2.8.1
- 3.5.3 Aufschüttungen und Ausgrabungen, einschließlich eventueller Stützmauern, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, sind im Bauantrag für das gesamte Grundstück in Quer- und Längsprofilen und den Ansichten darzustellen.

### **3.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

#### **3.6.1 Minimierungsmaßnahmen**

##### **a.) Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers § 74 Abs. 3 Nr. 2 (LBO)**

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und über eine mindestens 30 cm starke, belebte Humusschicht in einer offenen Bodenmulde zur Versickerung zu bringen. Ein Überlauf in den Krebsbach soll gemeindeseitig erstellt werden.

Nicht oder nur leicht verunreinigte Oberflächenwässer (von Dachflächen) dürfen nicht direkt dem Mischwasserkanal zugeleitet werden. Das Regenwasser ist über Retentionsflächen abzuführen, die als Mulden ausgebildet werden müssen. Das anfallende Oberflächenwasser kann auch gesammelt (Speicher, Zisterne) und für Gartenbewässerung und als Brauchwasser verwendet werden. Sickerschachtanlagen, welche Oberflächenwässer direkt dem Grundwasser zuführen, sind unzulässig.

Begründung: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem

weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

**b.) Verwendung offener Beläge § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO**

Private Stellplätze, Zufahrten und Wege sind aus wasserdurchlässigen Materialien (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit Fugen, Kies, etc.) herzustellen.

Begründung: Reduktion des Oberflächenabflusses, Teilerhalt der Bodenfunktionen; Reduzierung von Abflussspitzen.

**c.) Dachbegrünung von Nebengebäuden § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO**

Freistehende Garagen, freistehende Nebengebäude und freistehende Carports sind bei einer Dachneigung unter 20 Grad mindestens extensiv zu begrünen, ausgenommen, wenn sie als Terrasse in den Baukörper integriert werden.

Begründung:

Verringerung des Oberflächenabflusses, Verbesserung des Kleinklimas, Klimaanpassung, Optische Aufwertung

**3.6.2. Vermeidungsmaßnahmen**

Vermeidungsmaßnahmen sind in der Umweltanalyse dargestellt und bei den Hinweisen bzw. in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen übernommen worden.

**3.7 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

3.7.1 Nicht oder nur leicht verunreinigte Oberflächenwässer (von Dachflächen) dürfen nicht direkt dem Mischwasserkanal zugeleitet werden. Das Regenwasser ist über Retentionsflächen abzuführen, die als Mulden ausgebildet werden müssen.

Die Versickerung in diesen Mulden darf nur über eine mindestens 30cm starke Oberbodenschicht erfolgen (Siehe: Ziff. 3.6.1 a)

3.7.2 Das anfallende Oberflächenwasser kann auch gesammelt (Speicher, Zisterne) und gegebenenfalls verwendet werden (Gartenbewässerung, Brauchwasser; Siehe Ziff. 3.6.1 a).

3.7.3 Sickerschachtanlagen, welche Oberflächenwässer direkt dem Grundwasser zuführen, sind nicht zulässig (Siehe: Ziff. 3.6.1 a).

3.7.4 Befestigte Flächen (Stellplätze, Garagenzufahrten, Hof- und Wegflächen) sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Das Oberflächenwasser darf nicht dem öffentlichen Straßenraum zugeführt werden, sondern ist in die Vegetationsflächen abzuleiten (Siehe: Ziff. 3.6.1 b).

**3.8 Ausnahmen und Befreiungen**

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 56 LBO.

**3.9 Ordnungswidrigkeiten**

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 75 LBO.

Orsingen- Nenzingen,

.....  
Bürgermeister Stefan Keil

Orsingen-Nenzingen,

.....  
Planer Alexander Stemmer

Anlage 1 Flussgebietsuntersuchung (FGU)

