

SATZUNG DER
STADT HEINSBERG

ÜBER DEN

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.: 5

FÜR DAS GEBIET HEINSBERG-DREMMEN,
SIBERTSTRASSE / SCHWARZER WEG

KREIS : HEINSBERG

STADT : HEINSBERG

GEMARKUNG : DREMMEN

FLUR : 1

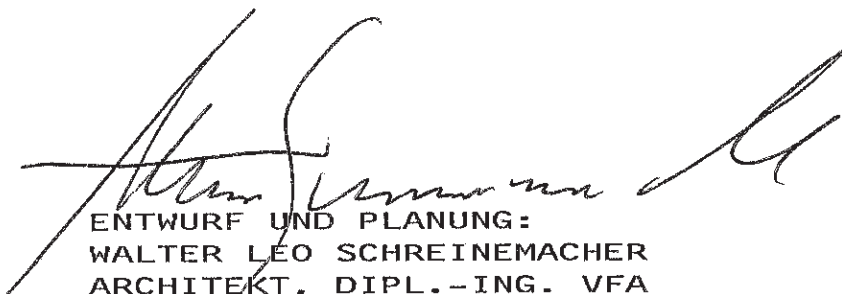
FLURSTÜCKE: 66, 67, 68 UND 385

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4 SEITEN DIN A4

5 SEITEN DIN A4 ALS ANLAGE



ENTWURF UND PLANUNG:

WALTER LEO SCHREINEMACHER

ARCHITEKT, DIPL.-ING. VFA

SCHEIFENDAHL 61

52525 H E I N S B E R G

TELEFON 02452 / 4567

TELEFAX 02452 / 4202

STAND NOVEMBER 1997

01. BAULICHE NUTZUNG

01.01 ES SIND NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

01.02 MAXIMAL SIND NUR 2 GESCHOSSE ZULÄSSIG, BEI GEBÄUDEN MIT MAXIMAL 45° DACHNEIGUNG. DAS DACHGESCHOSS DARF HIERBEI KEIN VOLLGESCHOSS SEIN.

01.03 DACHGAUPEN

DACHGAUPEN IN ZWEITER REIHE, ÜBER DEM 2. VOLLGESCHOSS SIND NICHT ZULÄSSIG.

01.04 FIRSTHÖHE

DIE FIRSTHÖHE WIRD AUF 9,00 m EINGESCHRÄNKT. DER BEZUGSPUNKT IST JEWEILS AUF DIE MITTLERE HÖHE DER ZUZUORDNENDEN VERKEHRSFLÄCHE BEZOGEN.

01.05 SOCKELHÖHEN

DIE OBERKANTE DER SOCKEL, BZW. DES FERTIGEN FUSSBODENS DES ERDGESCHOSSES DER ZU ERRICHTENDEN BAULICHEN ANLAGEN UND GEBÄUDEN DARF IM MITTEL 0,5 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ZUZUORDNEN VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

01.06 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

INNERHALB DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES WIRD DIE ZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN (§9 ABS. 1 NR.6 BauGB) PRO GRUNDSTÜCK AUF 2 WOHN-EINHEITEN (WE) BESCHRÄNKT. AUSGENOMMEN HIERVON SIND FREIBERUFLER UND VERGLEICHBARE BERUFE, DIE ANSTELLE DER 2. WOHN-EINHEIT EIN BÜRO EINRICHTEN. IN DIESEN FÄLLEN WIRD DIE FLÄCHE DER 2. NUTZUNGSEINHEIT AUF 60 m² NNF (NETTONUTZFLÄCHE) BESCHRÄNKT.

01.07 GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE UND DER VORDEREN BAUGRENZE WERDEN GEMÄSS § 23 ABS. 5 BauNVO NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BauNVO SOWIE GARAGEN AUSGESCHLOSSEN.

DAS GLEICHE GILT FÜR BAULICHE ANLAGEN, SOWEIT SIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND ODER ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. AUSNAHMEN GELTEN FÜR DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND FÜR DIE BENUTZUNG VON GARAGEN ODER STELLPLATZZUFahrTEN ALS STELLPLATZ. STELLPLÄTZE SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZWISCHEN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE UND DER VORDEREN BAUGRENZE ZULÄSSIG NUR VOR GARAGEN.

02. ABWASSERBEHANDLUNG

02.01 DIE UNVERSCHMUTZTEN DACHFLÄCHENWÄSSER WERDEN AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK VERSICKERT. DIES ERFOLGT ÜBER EINE FLÄCHENVERSICKERUNG (SIEHE ANLAGE 01), EINE MULDENVERSICKERUNG (SIEHE ANLAGE 02), VERSICKERUNG ÜBER REGENWASSERTEICHE (SIEHE ANLAGE 03) ODER RIGOLEN- ODER ROHRVERSICKERUNG (SIEHE ANLAGE 04).

02.02 DIE GARAGEN-UND STELLPLATZZUFahrTEN, SOWIE DIE STELLPLÄTZE AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND ALS WASSERDURCHLÄSSIGE DECKEN HERZUSTELLEN (SCHOTTER, SCHOTTERRASSEN, RASENGITTERSTEINE, ÖKOPFLASTER), ALTERNATIV IST DIE AUSFÜHRUNG MIT PFLASTERBELÄGEN MIT MINDESTENS 1 CM BREITEN FUGEN ODER DIE AUSFÜHRUNG ALS CA. 60 CM BREITEN FAHRSPUREN MIT GRÜNEM MITTELSTREIFEN ZULÄSSIG.

02.03 DIE NIEDERSCHLAGWÄSSER DER GEPLANTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN WIE UNTER 02.01 BEHANDELT. SOLLTEN DIE UNTER 02.01 GENANNTEN MASSNAHMEN NICHT AUSREICHEN WIRD IM BEREICH DER IM LAGEPLAN GEKENNZEICHNETEN FLÄCHE FÜR ENTWÄSSERUNGEN EINE SICKERMULDE AUSGEARBEITET MIT VORGESCHALTETEM SCHLAMMFANG UND EINGEBAUTEM T-STÜCK. DER VORGESCHALTETE SCHLAMMFANG ODER SONSTIGE FILTERMEDIEN SOLLEN IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE IM ZENTRALEN (MITTELPUNKT) BEREICH DER PLÄTZE UNTERGEBRACHT WERDEN.

02.04 DER BELEBTE OBERBODEN IST VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN UNTER EINHALTUNG DER DIN 18915 SICHERZUSTELLEN UND FÜR DIE ANLAGE DER SPÄTEREN VEGETATIONSFLÄCHEN WIEDERZUVERWENDEN. BAUBEDINGTE VERDICHTUNGEN SIND NACH BEENDIGUNG DER BAUPHASE ZU BESEITIGEN.

03. BEPFLANZUNG UND GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG

03.01 AUF DEN PRIVATEN FLÄCHEN SIND NUR BEPFLANZUNGEN ZULÄSSIG IN ABSTIMMUNG MIT DEM NACHBARSCHAFTSGESETZ NW.

03.02 AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND NUR HECKEN ZULÄSSIG MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON CA. 1,00 m. ALTERNATIV HIERZU IST AUCH EINE MAUER ZULÄSSIG MIT EINER MAXIMALEN HÖHE VON 50 CM, ALS ZIEGELSTEINWAND IN ORTSÜBLICHER FARBGEBUNG ROT, SCHWARZ-ROT BZW. ROT-BUNT, MIT AUFGESTZTEM HOLZZAUN. DER GESAMTE "ZAUN" DARF EINE HÖHE VON 1,00 m ÜBER DER MITTLEREN HÖHE DER ZUZUORDNENDEN VERKEHRSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

a. Flächenversickerung

Bei der Flächenversickerung wird das Niederschlagswasser offen und ohne wesentlichen Aufstau entweder direkt durch die wasserdurchlässige Befestigung, oder flächenhaft in eine gut aufnahmefähige Grünfläche versickert.

Diese Versickerungsart eignet sich insbesondere für Schulhöfe, Sportanlagen, ländliche Wege, Rettungszufahrten und für die Dachflächenentwässerung beieutsprechend großen Grundstücken.

Eine Speicherung oder ein Aufstau des Niederschlagswassers ist hierbei nicht vorgesehen, sodaß die Versickerungsintensität größer als die Intensität des Bemessungsregens sein muß.

Bei wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen ist auf einen Unterbau mit einem entsprechenden Kornaufbau zur Erreichung eines k_f - Wertes von mindestens $2 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ zu achten.

Die Oberflächenbefestigung kann aus folgenden Werkstoffen bestehen:

- Schotterrasen
- Kies- und Splittdecken
- Rasengittersteine
- Fugenpflaster
- Porensteine

Bei Rasengittersteinen, deren durchbrochener Anteil in der Regel 30 - 40% der Fläche ausmacht, sollte das Füllmaterial eine Durchlässigkeit von mindestens $6 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ besitzen.

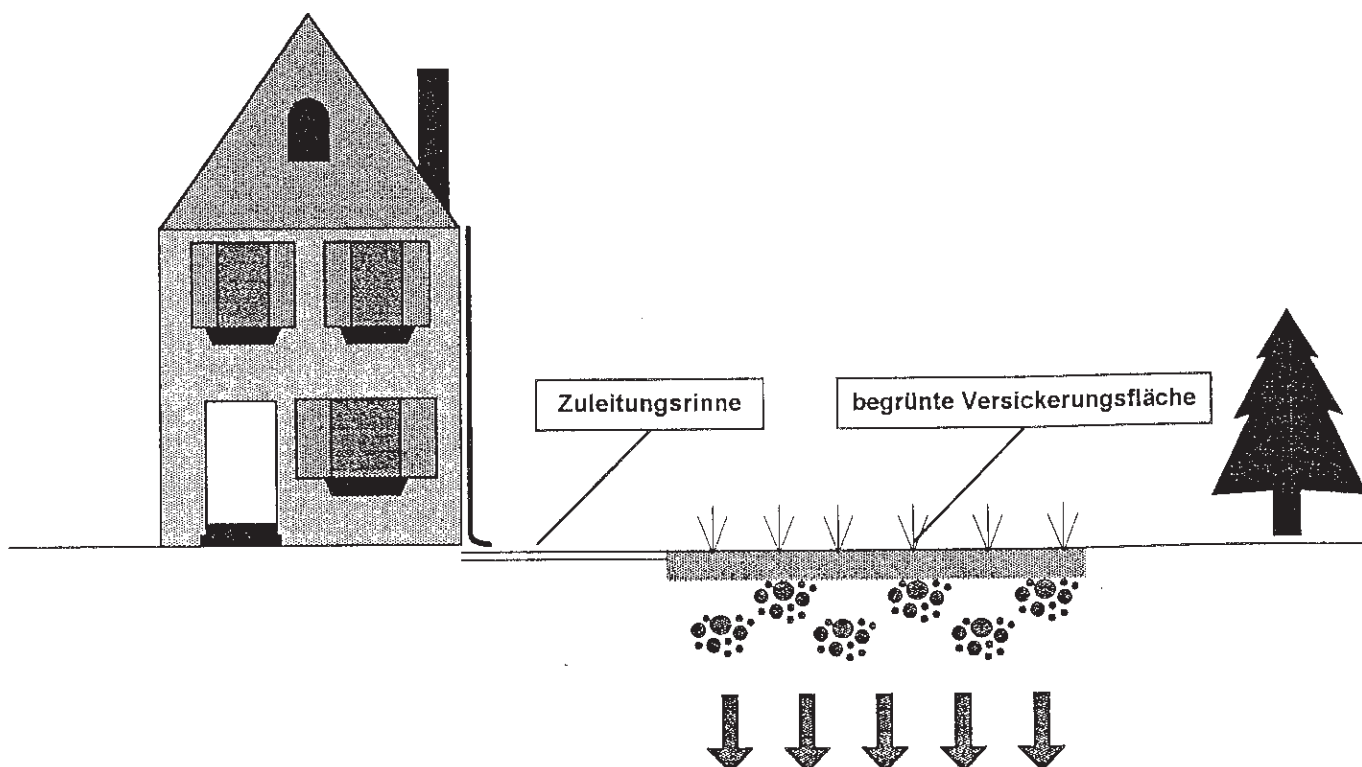
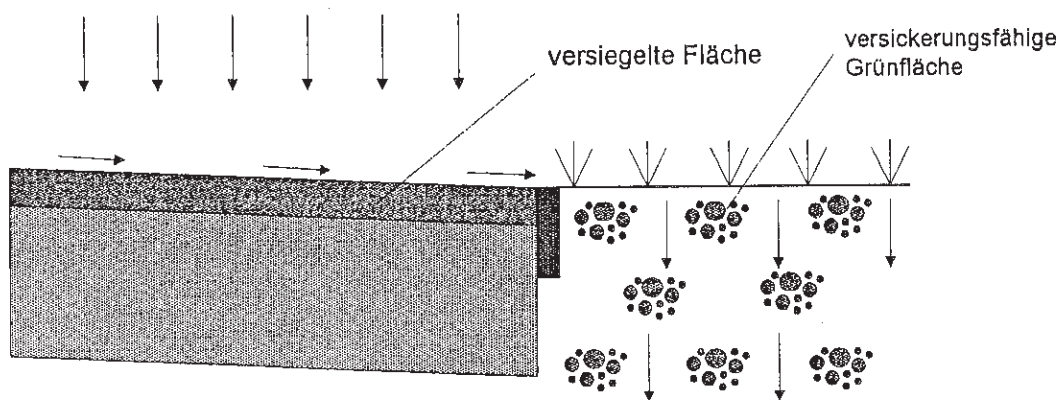
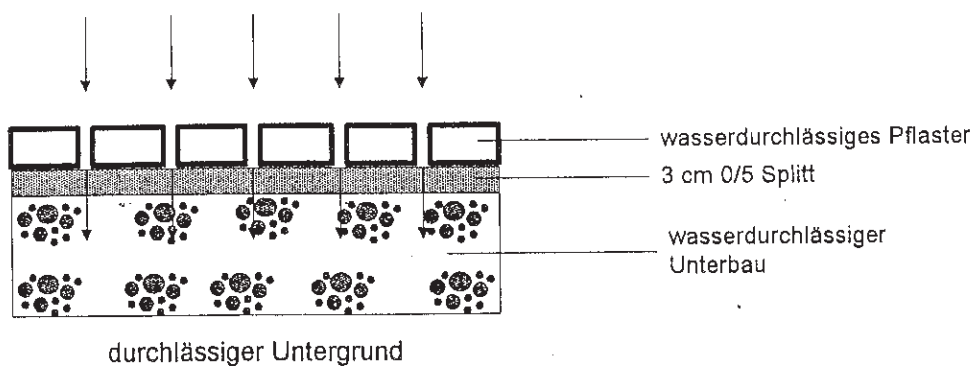
Soll Fugenpflaster verwendet werden, sollte die Fugenfläche und das Füllmaterial der Fugen so aufeinander abgestimmt sein, daß die geforderte mittlere Durchlässigkeit von $k_f = 2 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ erreicht wird.

In jedem Fall ist zu prüfen, ob der Untergrund unter dem Planum der befestigten Fläche eine ausreichende Durchlässigkeit besitzt, um das versickernde Wasser weiterzuleiten. Ansonsten ist eine Bodenverbesserung durchzuführen.

Bei der Versickerung über begrünte Versickerungsflächen sollte die Durchlässigkeit größer als $(1 + n) \times 2 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ sein.

Hierbei ist n das Verhältnis der angeschlossenen versiegelten Fläche A_{red} zur Versickerungsfläche A_s .
($n = A_{\text{red}} / A_s$)

Beispiele der Flächenversickerung



b. Muldenversickerung

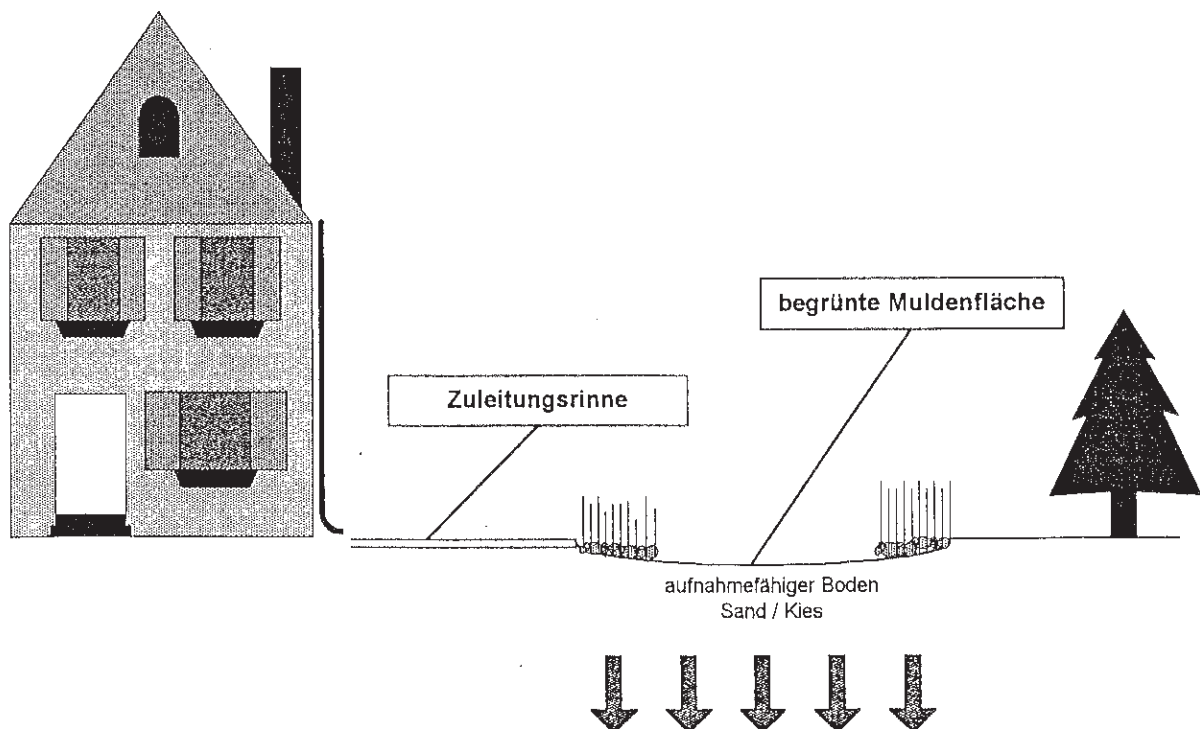
Die Muldenversickerung ist eine Variante der Oberflächenversickerung, bei der eine zeitweise Speicherung in Rechnung gestellt werden kann. Damit kann die Versickerungsrate geringer als der Niederschlagszufluß sein.

Eine solche flache, begrünte Bodenvertiefung kann in regenfreien Zeiten auch anderweitig genutzt werden.

Versickerungsmulden sind allerdings so zu bemessen, daß sie nur kurzfristig unter Einstau stehen. Ein Dauerstau ist in jedem Fall zu vermeiden, weil dadurch die Gefahr der Verschlickung und Verdichtung der Muldenoberfläche beträchtlich erhöht wird.

Die Fläche der Mulde sollte mindestens die Größe von einem Zehntel der angeschlossenen versiegelten Fläche haben.

Eine Beschickung der Mulde über eine Rohrleitung (z.B. bei der Versickerung von Dachabflüssen oder bei abseits gelegenen Versickerungsmulden) erfordert besondere Maßnahmen zur örtlichen Verteilung der Versickerungsmengen und zur Vermeidung von Feststoffablagerungen im Bereich der Ausmündungen.

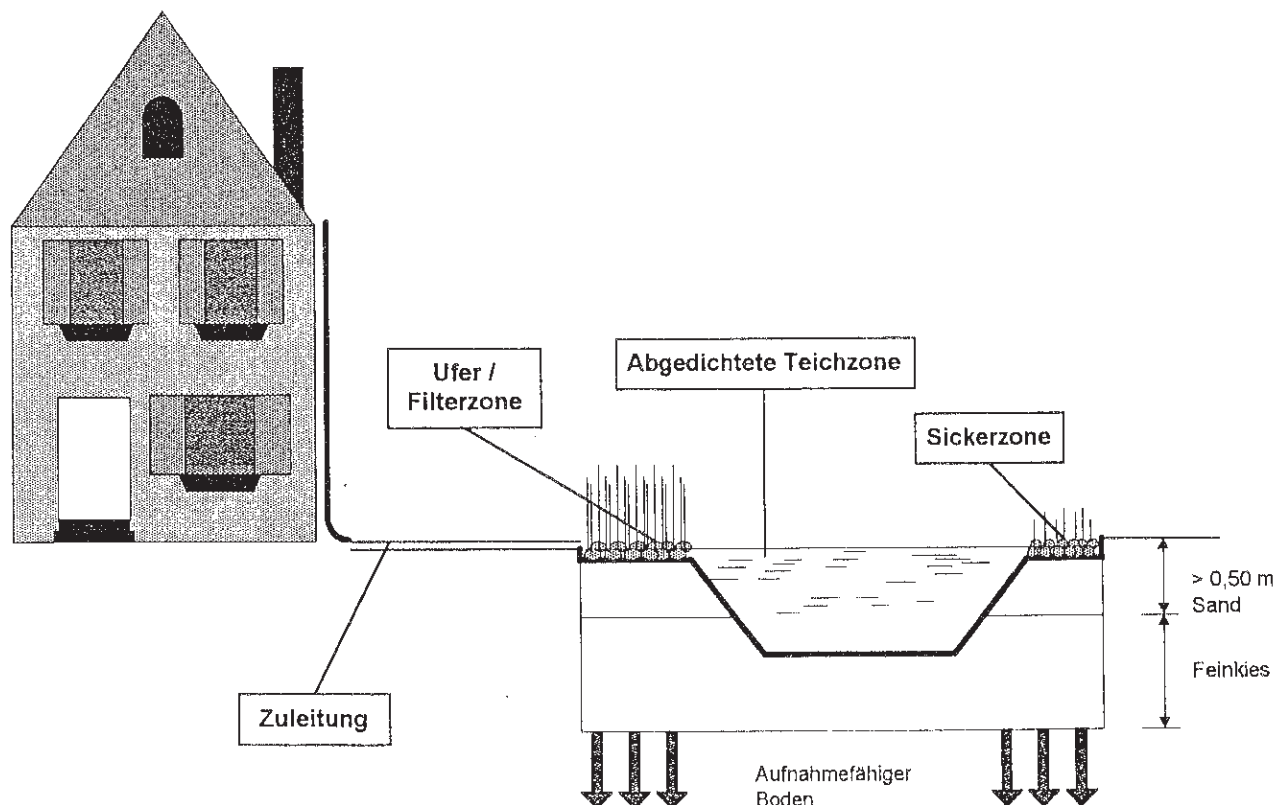


c. Regenwasserteich

Dieses ist eine ökologisch und gestalterisch wertvolle Variante der Niederschlagswasserversickerung.

Ähnlich der Muldenversickerung liegt hier ein in Folie abgedichteter Teich in einer "präparierten" Kies- und Sandschicht. Bei Anstieg des Wasserspiegels über den abgedichteten Bereich, versickert das Niederschlagswasser der Dachflächen in den wasserdurchlässigen Uferzonen.

Die Größe des Teiches sollte mindestens 20 m^2 betragen und je angefangene 100 m^2 Dachfläche mindestens 1 m^2 Sickerfläche in den Uferzonen aufweisen. Durch entsprechende Kies- und Sandschüttung kann eine ausreichende Durchlässigkeit erreicht werden.



d. Rigolen- und Rohrversickerung

Bei der Rigolen- und Rohrversickerung wird das Niederschlagswasser oberirdisch in einen kiesgefüllten Graben (Rigolenversickerung) oder unterirdisch in einen in Kies gebetteten perforierten Rohrstrang (Rohrversickerung) geleitet. Dort wird das Wasser zwischengespeichert und entsprechend der Versickerungsfähigkeit des umgebenden Erdreichs verzögert in den Untergrund abgegeben.

Bei der Rigolenversickerung ist darauf zu achten, daß das Wasser möglichst über die gesamte Länge verteilt wird.

Es ist vorteilhaft, eine Rigolenversickerung in der Sohllinie von begrünten Speichermulden anzulegen, in denen selbst eine zusätzliche Speicherung und Versickerung stattfinden kann.

Es ist möglich, eine Rohrversickerung mit einer Rigolenversickerung zu kombinieren. Die Speicherkapazität ergibt sich aus den Querschnittsabmessungen und der Längsentwicklung der Versickerungseinrichtung.

Bei der Rohrversickerung ist ein Mindestdurchmesser DN 300 und nach Möglichkeit ein Absetzraum für die im Niederschlagswasser mitgeführten absetzbaren Stoffe zu wählen. Für eine möglichst gleichmäßige Wasserverteilung müssen die Röhre gefällelos verlegt werden. Bei Verkehrslasten muß mindestens 0,5 m Überdeckung über Rohrscheitel angestrebt werden. Die DIN 4033 und ZTVA-StB 89 sind zu beachten.

Ferner sind Kontrollschachtabdeckungen mit Lüftungsöffnungen oder Entlüftungshauben vorzusehen.

Die Filterstabilität gegenüber dem anstehenden Boden ist durch Kornabstufungen oder ein Filtervlies sicherzustellen.

Der Abstand zwischen Grabensohle und höchstem natürlichen Grundwasserstand soll grundsätzlich 1 m nicht unterschreiten.

