

Vogelrutherfeld



Erläuterungen zum Bebauungsplan Lammertsheck

Stadt Kerpen
Amt für Planen, Bauen, Wohnen und Klimaschutz

Stand September 2009





Liebe Neubürgerinnen und Neubürger,

als Bürgermeisterin der Stadt Kerpen freue ich mich über Ihr Interesse an einem Grundstück im Baugebiet Vogelrutherfeld.

Die folgenden Erläuterungen und Hinweise sollen vor der Planung Ihres Bauvorhabens dazu dienen, Probleme des Baugeschehens durch praktische Tipps und Hinweise auszuräumen.

Es ist völlig verständlich und nachvollziehbar, dass zunächst der Gedanke der individuellen Gestaltung des eigenen Gebäudes im Vordergrund steht. Andererseits werden Sie immer wieder feststellen, dass eine gewisse gestalterische Abstimmung unter den Nachbarn zur Qualität und Werterhaltung eines Wohngebiets wesentlich beiträgt.

Das Vogelrutherfeld ist ein Baugebiet, welches dem Quartier ein in sich abgestimmtes Ortsbild verleihen soll.

Die vorliegende Planungsfibel soll Ihnen dabei helfen, die dem Baugebiet zugrunde liegenden Gedanken nachzuvollziehen und sie auch baulich umzusetzen - im Gegenzug kann die Stadt Kerpen Ihnen ein attraktives Grundstück zu einem sehr günstigen Kaufpreis anbieten.

Mit freundlichen Grüßen

Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin)

Inhalt

Bauhöhen und <i>Geschosse</i>	Seite 1
Leitmaterialien	Seite 3
Farben	Seite 4
Bauweise	Seite 5
Stellplätze und <i>Garagen</i>	Seite 7
Aufschüttungen und <i>Abgrabungen</i>	Seite 9
Dächer	Seite 11
Dachgauben	Seite 12
Nebenanlagen	Seite 13
Einfriedungen	Seite 14
Vorgartenzone	Seite 16
Regenwasser	Seite 17
Ansprechpartner	Seite 20

Planerische Festsetzung

Der Bebauungsplan setzt keine Geschosse sondern Trauf- und Firsthöhen fest. Die Trauf- bzw. Firsthöhen sind über einen Bezugspunkt im Bebauungsplan zu ermitteln. Die jeweiligen Bezugspunkte für Ihr Grundstück/ Ihr Haus werden Ihnen individuell benannt.

Das Höhenkataster stellt die fertigen Ausbauhöhen der angrenzenden Straße dar. Die festgesetzte Traufhöhe kann um bis zu 20 cm über - bzw. unterschritten werden. Die festgesetzte Firsthöhe ist eine Maximalhöhe, darf also nur unterschritten werden. (Bei Staffelgeschossen wird die maximale Firsthöhe auf 9,50 m über Bezugspunkt begrenzt.)

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer Höhe (Trauf- und Firsthöhe) einheitlich auszubilden. Geschossezahlen werden in den Bebauungsplänen nicht festgelegt. Sie ergeben sich aus den Gebäudehöhen.

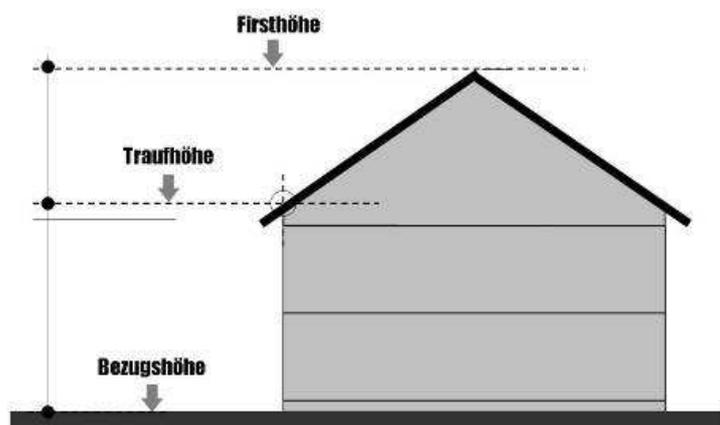
Es bleibt dem Bauherren überlassen, wie weit das Gebäude aus dem Erdreich angehoben wird und wie die Geschosshöhen und der Dremmel (die Höhe zwischen letzter Geschossdecke und der Dachhaut) ausgeführt werden.

Das Dachgeschoss kann somit ein Vollgeschoss werden, ohne dass es dort Probleme mit der Vollgeschossregelung nach der Landesbauordnung (BauO NRW) gibt. Dadurch wird der Ausbau zu Wohnzwecken erleichtert.



Planerische Empfehlung

Es wird empfohlen, die Gebäude mindestens 30 cm gegenüber dem Straßenniveau anzuheben, um eine einwandfreie Entwässerung der Garagenzufahrt und des Hauszugangs Richtung Straße zu gewährleisten.



Bauhöhen und Geschosse

Planerische Zielsetzung

Ziel der zwingenden Festsetzung einer Traufhöhe ist es, eine eindeutig ablesbare, durchlaufend gestaltete und 'ruhige' Straßeneinfassung ohne Versprünge in der Höhe zu erhalten. Zahlreiche aktuelle Baugebiete sind durch ungeordnete, individuelle Gebäudehöhen gekennzeichnet die das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Zudem führen Versprünge gegenüber dem Nachbargebäude oftmals zu Undichtigkeiten an Dach und Wand.



Der Gestaltungsgedanke im „Vogelrutherfeld“ folgt der Vorgabe eines geradlinigen, geometrisch aufgebauten städtebaulichen Grundrasters, das in der Höhe ebenfalls eine Geradlinigkeit zeigen soll.

Insbesondere die Traufkanten prägen in besonderer Weise für Bewohner und Besucher den Straßenraum in seiner räumlichen Wirkung und machen so die städtebauliche Struktur sichtbar.



Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe eröffnet den zukünftigen Bauherren genügend Spielraum für eine individuelle Gestaltung der Gebäudehöhe, der Dachneigungen und der Nutzung des Dachraumes. Gleichzeitig verhindert sie zu steile Dachneigungen und damit das nicht beabsichtigte Heraustreten einzelner Gebäude aus dem Siedlungszusammenhang.



Für das Vogelrutherfeld sind folgende drei Leitgedanken von besonderer Bedeutung:

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer Material- und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.

In bestimmten Baufeldern ist die Fassadenleitfarbe grundsätzlich weiß, Als Fassadenmaterial ist ein heller Putz, oder weißes Verblendmauerwerk zulässig.

In bestimmten Baufeldern ist die Fassadenleitfarbe rot bis rotbraun. Als Fassadenmaterialien sind rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk oder ein ähnlich farbiger Putz zulässig.



Planerische Zielsetzung

Das Oberflächenmaterial der Außenwände und seine Verarbeitung sind ein wesentliches Element des Straßen- und Ortsbildes. Für die einzelnen Baufelder werden jeweils einheitliche Leitmaterialien und Leitfarben vorgegeben. Diese sollen den Großteil der Fassadenfläche prägen, wobei Kombinationen mit weiteren Materialien möglich sind.

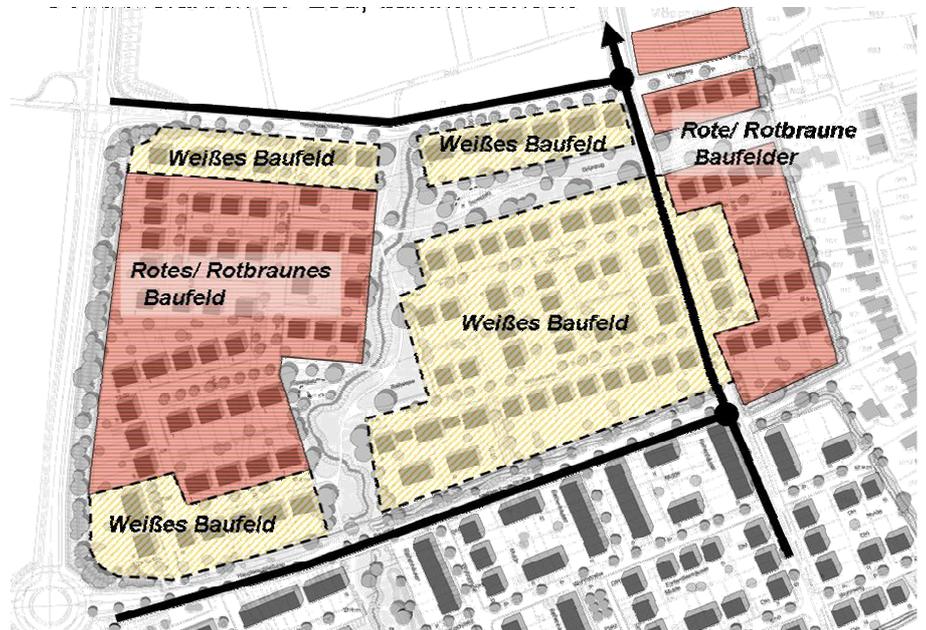


Beispiele für eine unangepasste Farb- bzw. Materialwahl

Grundsätzlich soll sich die Zahl unterschiedlicher Materialien und Farben aber immer auf ein ansprechendes Maß beschränken.

Insbesondere bei Doppel- und Reihenhäuser soll eine kompromisslose und untypische Farb- und Materialwahl vermieden werden.

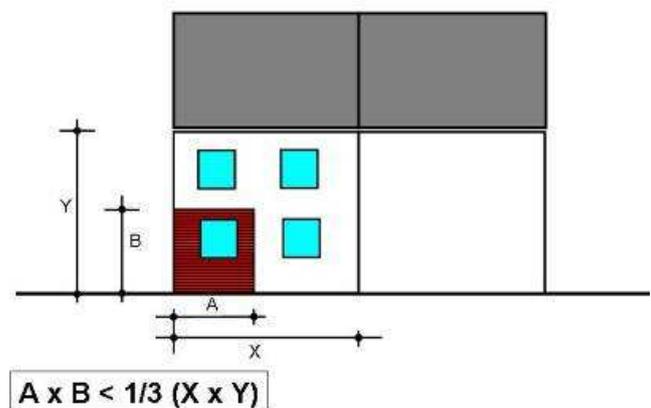
Der größte Teil des Baugebietes soll den Charakter einer „weißen Siedlung“ erhalten. Dieser Leitgedanke resultiert aus dem Wettbewerb von 1997, der für die ersten beiden Bauabschnitte der Entwicklungsmaßnahme „Vogelrutherfeld“ durchgeführt wurde. Da das „Vogelrutherfeld“ in Gänze ein eigenständiges Quartier darstellt, wird dieser Leitgedanke auch für die folgenden Bauabschnitte konsequent fortgeführt.



Planerische Zielsetzung

Primär sollen in den weißen Baufeldern nur Putzfassaden oder weiße Verblendsteine zulässig sein. Ein zweites Material, zum Beispiel im Sockelbereich, kann die Fassade etwas stärker gliedern. Es darf aber nur untergeordnet mit einem Flächenanteil bis zu 1/3 der jeweiligen Fassade eingesetzt werden, um den Vorrang von „weiß“ nicht zu unterlaufen. Farbige Sonderelemente können weitere individuelle Akzente setzen.

Für andere Teile des Plangebietes sind Verblendmauerwerk in roten oder rotbraunen Farbtönen oder entsprechende Putzfarben zulässig.



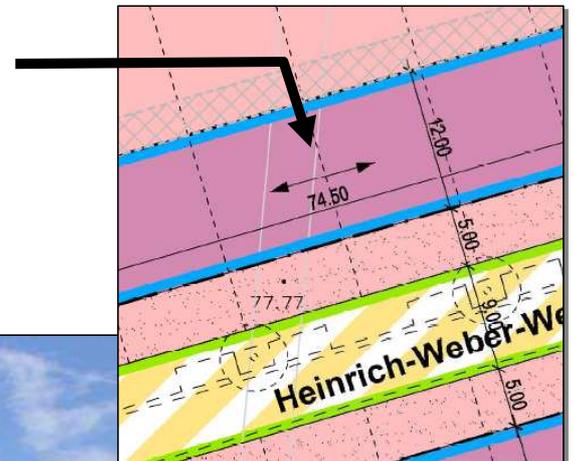
Doppel- und Reihenhäuser sind in ihrer Material- und Farbgestaltung jedoch einheitlich auszubilden.

Das Baugebiet „Vogelrutherfeld“ stellt sich als zeitgemäßes Baugebiet mit einer kleinteilig strukturierten Eigentumsituation dar. Mit dieser Festsetzung soll trotz dieser Kleinteiligkeit ein einheitliches Erscheinungsbild erzielt werden.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer Material- und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.



In Teilen des Baugebietes werden die Hauptfirstrichtungen durch einen Pfeil im Bebauungsplan vorgegeben. Mit dieser Festsetzung- insbesondere entlang der Haupterschließungsachsen - soll der Straßenraum betont werden. Die Hauptbaukörper sind entsprechend der in der Planzeichnung dargestellten Hauptfirstrichtung zu errichten.



Planerische Zielsetzung

Das städtebauliche Leitkonzept des Bebauungsplanes Lammertsheck baut auf der geometrischen Grundstruktur des „Vogelrutherfeldes“ auf und führt diese sinnvoll fort. Selbstverständliche Anknüpfungspunkte an die vorhandene bauliche Struktur des Keuschenends oder des zentralen Grünzuges wurden bei der Planung berücksichtigt. Die sich aus dem Wegenetz ergebenden Baufelder lassen sich unterschiedlich, - abhängig von der Nachfrage nach bestimmten Wohnformen - füllen. Durch Variationen in der Erschließung entstehen unterschiedlich geprägte öffentliche Räume und kleine Nachbarschaften, die verschiedene Wohnsituationen ermöglichen.

Grundsätzlich wird im Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Der Bebauungsplan Lammertsheck konkretisiert die Bauweise zusätzlich, indem er in unterschiedlichen Baufeldern nur Einzel-, Doppelhäuser, oder nur Hausgruppen festsetzt.

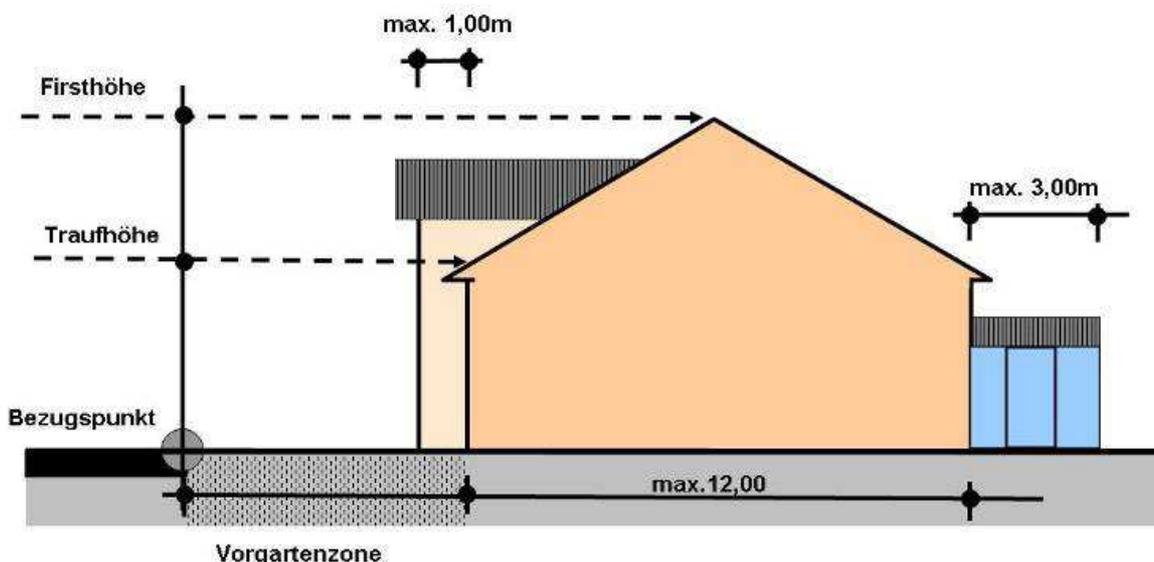
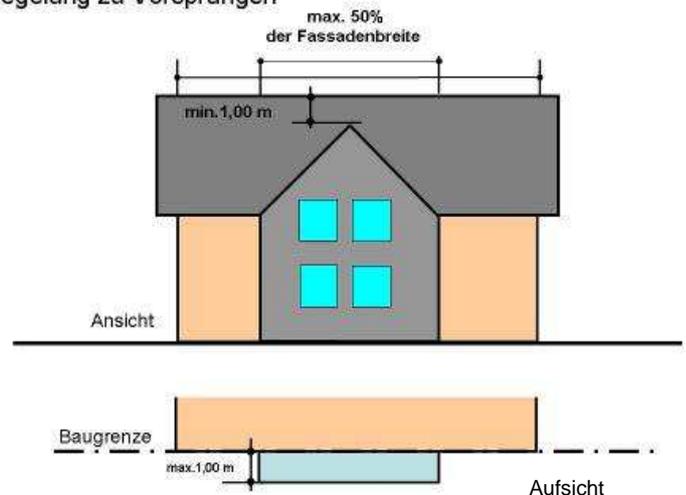
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig

Um eine unverträglich hohe Verdichtung - mit Auswirkungen auf die soziale und auch technische Infrastruktur - zu vermeiden, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig sind. Mit dieser Festsetzung soll die Funktionsfähigkeit des Quartiers gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan setzt grundsätzlich eine max. Bautiefe von 12,00 m fest. Diese Bautiefe hat sich als nachfragegerecht erwiesen, gewährleistet aber auch eine ausreichende Belichtung der Gebäude.

Über dieses Maß hinaus darf die vordere und hintere Baugrenze für Erker, Zwerchgiebel und ähnliche Gebäudeteile über maximal 50 % der Fassadenbreite um bis zu 1,00 m überschritten werden. Die hintere Baugrenze darf mit der im Plan gekennzeichneten Flächen für Pfeiler, Balkone, Altane, Wintergärten und Terrassenüberdachungen um bis zu 3,00 m überschritten werden.

Regelung zu Vorsprüngen



Planerische Festsetzung

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Fläche entlang der seitlichen Baugrenze und in den gesondert gekennzeichneten Flächen (Ga) zulässig. Der Abstand zur vorderen Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 6,0 m betragen. Garagen, Carports und Stellplätze dürfen die hintere Baugrenze um maximal 3,0 m überschreiten.

In der als „Vorgartenzone“ bezeichneten Fläche sind nur Stellplätze zulässig. Carports und Garagen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Garagen oder Carports auch in den mit **Ga** gekennzeichneten Flächen innerhalb der seitlichen Vorgartenzonen zulässig. Diese dürfen die hintere Baugrenze allerdings nicht überschreiten.



Planerische Zielsetzung

Im Bebauungsplan wird die Lage und Größe der Garagen definiert. Hierdurch wird einerseits die Wohnruhe in den hinteren Gartenbereichen, andererseits aber auch der durchgrünte Charakter der Vorgärten geschützt. Durch den Mindestabstand der Garagen von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie lässt sich ein zweiter Stellplatz auf dem privaten Grundstück ermöglichen.

In den 'Vorgartenzonen' sind Garagen, Carports und andere Nebenanlagen grundsätzlich unzulässig. Mit dieser Festsetzung soll eine durchgängig begrünte und offene Vorgartenzone entstehen.

Planerische Festsetzung

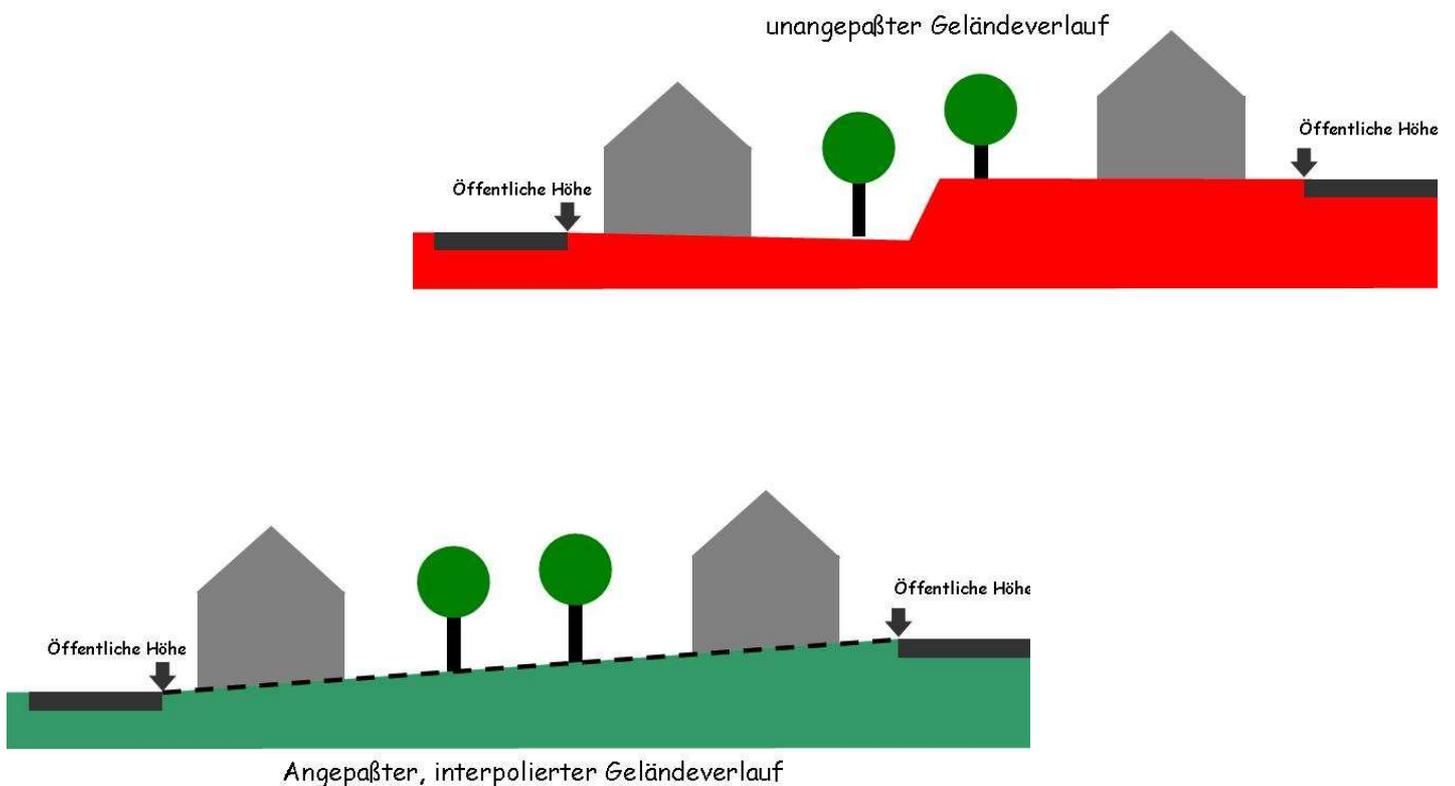
Grundsätzlich ist sowohl die endgültige Geländeoberfläche, als auch die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken durch Auffüllung oder Abgrabung an die endgültige Höhenlage der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen anzugleichen.

Soweit benachbarte, insbesondere rückwärtige Nachbargrundstücke wiederum an andere öffentliche Flächen angrenzen, die niedriger oder höher liegen, so sind die zwischen den öffentlichen Flächen liegenden Grundstücksteile höhenmäßig auch an die Höhe anzugleichen, die sich durch eine geradlinige Interpolation der öffentlichen Höhen ergibt.



Planerische Empfehlung

Es wird empfohlen, die Gebäude mindestens 30 cm gegenüber dem Straßenniveau anzuheben, um eine einwandfreie Entwässerung der Garagenzufahrt und des Hauszugangs Richtung Straße zu gewährleisten.



Planerische Zielsetzung

Mit dieser Festsetzung soll ein möglichst natürlicher und an die Nachbarschaft angepasster Verlauf der Geländeoberfläche gesichert werden.

Der Geländeverlauf im Vogelrutherfeld orientiert sich zumeist an dem vorgefundenen Urgelände. Eine individuelle Geländemodellierung auf dem eigenen Grundstück nimmt oftmals wenig Rücksicht auf das/ die Nachbargrundstück(e) und ist konstruktiv nur sehr aufwendig zu gestalten. Entlang der Grenzen kommt es bei individuellen Lösungen häufig zu Problemen mit der Ableitung des Regenwassers, mit Einfriedungselementen sowie der Befestigung des Geländeversprungs.

Planerische Festsetzung

Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen sind einheitlich auszubilden. Im Vogelrutherfeld sind nur Satteldächer, Pultdächer sowie Krüppelwalmdächer zulässig. Darüber hinaus sind bei freistehenden Einzelhäusern auch Zeldächer und beim Doppelhaus ein gemeinsames Zeldach zulässig.

Bei Hausgruppen muss das Dach des gesamten Baufeldes, bei Doppelhäusern das Dach der angrenzenden DH- Hälfte gleichermaßen gestaltet werden. Darüber hinaus sind in allen Baugebieten Walmdächer sowie „gekappte“ Dächer, bei denen der eigentliche Spitzboden weggelassen und durch ein Flachdach ersetzt wird, nicht zulässig.



Bei Staffelgeschossen müssen die vordere und hintere Außenwand um mindestens 1,50 m dieses Geschosses gegenüber der darunter liegenden Außenwand zurückspringen. Die max. Gebäudehöhe ist bei diesem Haustyp auf 9,50 m begrenzt.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind aufeinander abzustimmen.

Dachüberstände sind regional typisch auf maximal 70 cm begrenzt. Dieses Höchstmaß gilt auch für den seitlichen Dachüberstand (Ortsgang).

Bei Pultdächern sind aus gestalterischen Gründen auch größere Dachüberstände möglich. Der seitliche Dachüberstand ist in diesem Fall ebenfalls auf 0,70 m begrenzt.

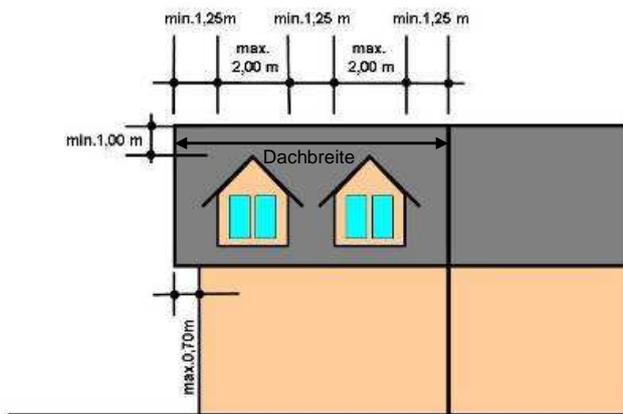


Die Dachfarbe der Gebäude ist grundsätzlich „Grau“ als Pfannen- oder Blecheindeckung auszubilden. Außerdem sind die Gauben entsprechend an das Hauptdach anzupassen. Insbesondere für die Fernwirkung der von weitem sichtbaren Ortssilhouette ist ein einheitlicher Farbton von großer Bedeutung.

Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig, da reflektierende Sonnenstrahlen Störungen auf die benachbarte Bebauung hervorrufen können.

Dachgauben

Regelung zu Dachgauben



*Nebendächer wie Dächer von Gauben müssen eindeutig - **mindestens 1,00 m** - unter der Firstlinie zurückbleiben. Gauben in der 2. Dachebene sind nicht zulässig. Aus der Fassade entwickelte Zwerchhäuser und ähnliche Aufbauten dürfen eine maximale Einzelbreite von **50%** der Fassadenbreite nicht überschreiten.*

Planerische Festsetzung

*Gauben dürfen in der Summe ihrer jeweiligen Breiten **max. 50%** der Gesamtdachbreite ausmachen. Die maximale Breite der einzelnen Gauben ist auf **2,00 m** begrenzt. Der Abstand untereinander, zu der Außenkante der eigenen Gebäudeabschlusswand und zu dem freien Dachrand muss **mindestens 1,25 m** betragen. Gauben müssen auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein.*

Planerische Zielsetzung

Die Dachform ist ein wesentliches Gestaltungselement. Das Dach verleiht dem Haus sein Gepräge und ist in der Regel typisch für ein bestimmtes Gebiet. Die Ausbildung einer ortsbildprägenden, zusammenhängenden Dachlandschaft ist für das Vogelrutherfeld ein vorrangiges Ziel der städtebaulichen Planung. Doppel- und Reihenhäuser sind in ihrer Dachgestaltung einheitlich auszubilden.



Zur Stärkung des kleinstrukturierten Neubaubereichs werden Festsetzungen zu den Dachaufbauten getroffen. Zur Vermeidung von Gaubenbändern und einem damit verbundenen höheren Gesamteindruck der Gebäude werden Festsetzungen zur Länge und Höhe der Dachaufbauten und zu den Abständen untereinander getroffen.



In der Vorgartenzone unzulässig

Planerische Festsetzung

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO (gemeint sind sind Garten- und Abstellhäuser) sind nur außerhalb der Vorgartenzone auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Grundfläche von 10 m^2 und einen umbauten Raum von 30 m^3 nicht überschreiten.



Planerische Zielsetzung

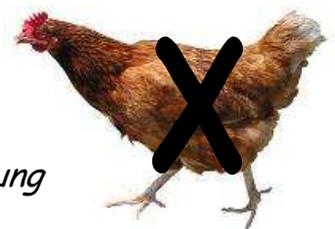
Nebenanlagen, gemeint sind Gartenhäuser o.ä. sind in der Vorgartenzone ausgeschlossen, um einen durchgrünten, halböffentlichen Vorbereich zu behalten.

Ihre weitere Beschränkung in Hinblick auf Quadratmeterzahl und Kubatur soll eine zu große Verdichtung der sonstigen Gartenflächen verhindern.

Ställe für Tierhaltung sind ausgeschlossen, um die Anwohner vor Geruchs- und Lärmbelästigung zu schützen. Hiermit wird dem Nachbarschutz Sorge getragen.

In der als „Vorgartenzone“ bezeichneten Fläche sind nur Stellplätze zulässig. Carports und Garagen sind grundsätzlich unzulässig.

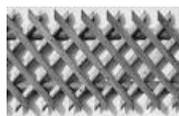
*Ausnahme: Ausnahmsweise sind Garagen oder Carports auch in den mit **Ga** gekennzeichneten Flächen innerhalb der seitlichen Vorgartenzonen zulässig. Diese dürfen die hintere Baugrenze allerdings nicht überschreiten.*



Ställe für Tierhaltung sind unzulässig.

Planerische Festsetzung

Als Begrenzung privater Gärten untereinander oder zu öffentlichen Grünflächen sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung oder lebende Hecken bis zu 1,80 m Höhe (ggf. in Verbindung mit einem max. 1,80 m hohen Maschendraht- oder Stabgitterzaun) zulässig. Jäger- oder Holzflechtzäune sowie Mauern sind nicht zulässig.



Unzulässige Zaunelemente

Maschendraht- oder Stabgitterzäune müssen mit einer Hecke begrünt werden

Im Bereich der Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Trennwände bis zu 2,00 m Höhe über eine Tiefe von 4,00 m als Holzzäune oder Mauern zulässig.

Vorgartenzone



Planerische Festsetzung

Die als „Vorgartenzone“ festgesetzten Flächen sind als naturnahe Garten- und Grünflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der „Vorgartenzone“ sind Einfriedungen zu den Nachbargrenzen unzulässig.

Standplätze für Abfallbehälter sind in der festgesetzten „Vorgartenzone“ nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (begrünte Holz- oder Stahlkonstruktionen) optisch von drei Seiten abgegrenzt werden. Heckenpflanzungen um Abfallbehälter dürfen die für Vorgartenbereiche vorgegebene Höhe von 0,75 m überschreiten. Die Höhe der Abgrenzung ist so wählen, dass die Abfallbehälter nicht mehr sichtbar sind.



Wegebefestigungen sind in den Bereichen, die als Vorgartenzone festgesetzt sind, nur in Grau- oder Anthrazittönen zulässig. (z.B. Betonpflaster, Plattenbeläge, Natursteine) Ausnahmsweise sind in den rotbraunen Baufeldern auch rote - rotbraune Wegebefestigungen zulässig.

Der Umgang mit dem Regenwasser im „Vogelrutherfeld“ unterliegt der Gesetzgebung des Landes Nordrhein Westfalen, das mit dem § 51a Landeswassergesetz NW seit dem 18. Mai 1998 folgende Regelung vorgibt:

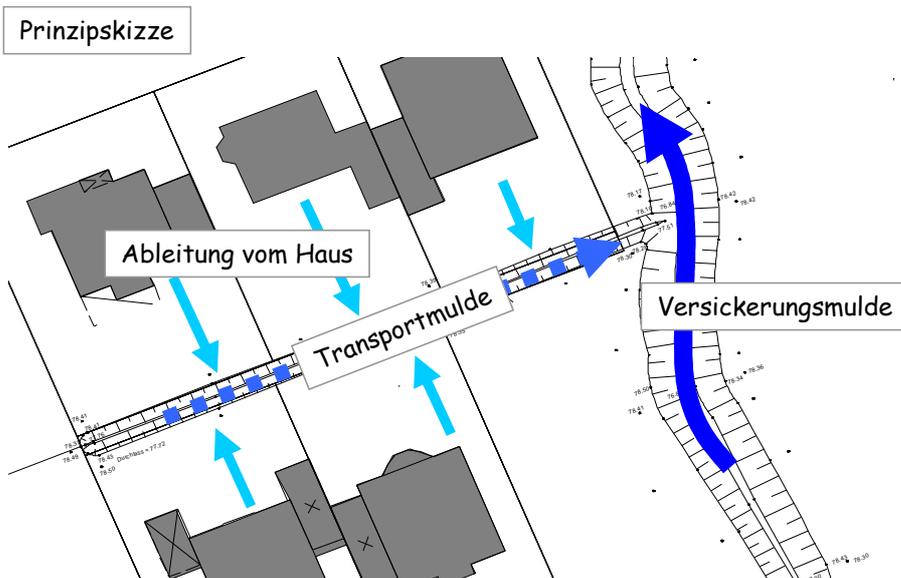
Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach Maßgabe des § 57 LWG NW zu errichten und zu betreiben.



Die „Entwicklungsmaßnahme Kerpen- Sindorf, Vogelrutherfeld“ ist eines der Baugebiete, wo Niederschlagswasser entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in den Untergrund abgeleitet wird. Dies wird mit den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers dient einerseits dem Wiederauffüllen des Grundwasserspeichers und trägt andererseits aktiv zum Hochwasserschutz bei, da die Gewässer nicht mehr das Niederschlagswasser aufnehmen müssen .

Eine Versickerung der Niederschlagswässer auf den privaten Grundstücken ist auf Grund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich.



Im Ergebnis zeigt sich damit in der Entwicklungsmaßnahme ein Entwässerungssystem, wo jeder Grundstückseigentümer sein Niederschlagswasser in einen privaten Transportgraben einleiten muss.

Diese Transportgräben führen das so gesammelte Wasser den öffentlichen Versickerungsmulden zu, wo es dann versickert. In den Baugebieten gibt es aufgrund der topographischen Verhältnisse (Fließrichtung des Wassers) verschiedene private Transportmulden, jeweils am Ende der Gärten. Die jeweiligen Anlieger einer Mulde bilden eine Entwässerungsgemeinschaft.



In diesem Beispiel wird das Regenwasser zur Speisung des Teiches und zur Gartenbewässerung genutzt. Der Überlauf ist an das Grabensystem angeschlossen.

Planerische Festsetzung

Der Bebauungsplan setzt Flächen zur oberirdischen Ableitung des Regenwassers fest.

Für die Ableitung gilt:

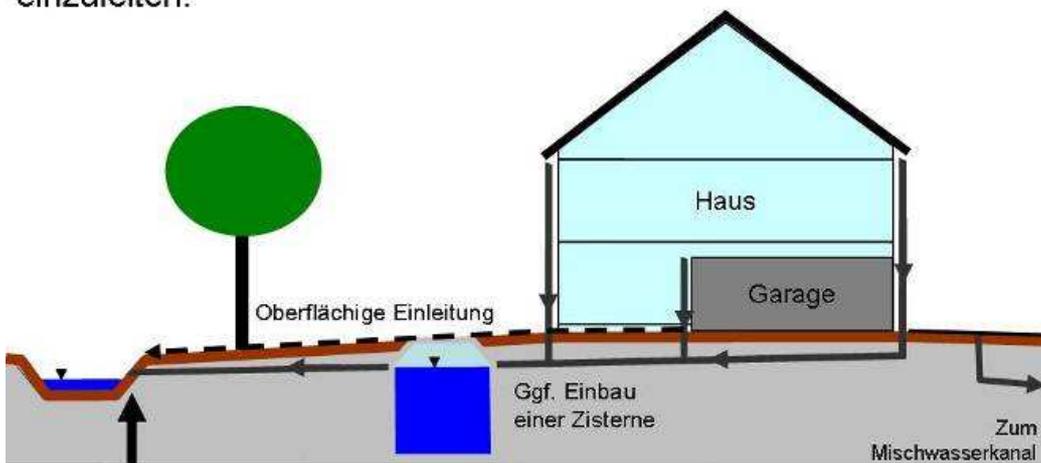
- Das auf den Dächern anfallende Niederschlagswasser ist ober- oder unterirdisch dem jeweiligen Transportgraben zuzuführen.*
- Das in den Transportgräben zusammengeführte Regenwasser der Dachflächen wird in einer zentralen kommunalen Versickerungsmulde versickert.*
- Das auf befahrenen Flächen anfallende Niederschlagswasser (Hauszugang, Stellplätze und Garagenzufahrten) wird gemeinsam mit dem Schmutzwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt.*
- Die jeweiligen Gemeinschaftsanlagen ergeben sich wie im Bebauungsplan beschrieben. Zusammen mit anderen Eigentümern bilden Sie die Entwässerungsgemeinschaften (A1- P1), zu deren Aufgaben die Unterhaltung der Transportgräben gehört.*
- Die Ableitung des Regenwassers ist gemäß den technischen Erfordernissen zu gewährleisten. z.B. Stabilisierung der Einläufe durch Wasserbausteine,*
- Der Betrieb, die Wartung und Kontrolle der Anlagen ist durch die jeweilige Eigentümergemeinschaft sicherzustellen.*
- Unterkellerungen von Gebäuden müssen einen Mindestabstand von 3 m von den Versickerungsanlagen einhalten.*

Für die Einleitung des Regenwassers in die städtische Kanalisation und in die Versickerungsmulde sind Kanalbenutzungsgebühren zu entrichten.

Versickerungsmulden verursachen Kosten in ähnlicher Höhe wie eine Kanalisationsanlage. Die Ersterstellung ist kostengünstiger, die Einsparung wird jedoch kompensiert durch eine kürzere Betriebsdauer der Anlage, gemessen an einer herkömmlichen Kanalisationsanlage. Auch die jährlichen Unterhaltungskosten liegen durch die Grünpflege und häufigeren Inspektionen höher als bei einer herkömmlichen Kanalisationsanlage.



Regelung zur Regenwassereinleitung der Dachflächen (Haus und Garagendach) in die Transportmulde. Regenwasser der Zufahrten sind in den Mischwasserkanal einzuleiten.



Einleitungsrohr böschungsgleich kürzen und mit Wasserbausteinen stabilisieren

Nutzen Sie das Regenwasser!

Zur Gartenbewässerung empfehlen wir Ihnen den frühzeitigen Einbau einer Zisterne



Ansprechpartner

Sollten Sie Fragen zur Optionierung oder dem Kauf eines Grundstückes haben, so wenden Sie sich bitte an die

Stadtverwaltung Kerpen
Jahnplatz 1
D-50171 Kerpen

Amt für Liegenschaften und Gebäudewirtschaft

Abteilung Liegenschaften

Frau Marlene Simons, Raum 259

Telefon : 02237/58-499
E-Mail : Marlene.Simons@stadt-kerpen.de

Herrn Wolfgang Zimmer, Raum 260

Telefon : 02237/58-494
E-Mail : Wolfgang.Zimmer@stadt-kerpen.de

Sollten Sie Fragen zur Planung und dem Bebauungsplan haben, so wenden Sie sich bitte an das

Amt für Planen, Bauen, Wohnen und Klimaschutz

Abteilung Stadtplanung

Herrn Martin Schoppe, Raum 224

Telefon : 02237/58-428
E-Mail : Martin.Schoppe@stadt-kerpen.de

Sollten Sie Fragen zur Bauordnung oder Baugenehmigung haben, so wenden Sie sich bitte an die

Abteilung Bauordnung

Herrn Arthur Kuckoreit, Raum 253

Telefon : 02237- 58 - 447
E-Mail : Arthur.Kuckoreit@stadt-kerpen.de

Sollten Sie Fragen zum Kanalanschluss oder der Regenwasserversickerung haben,
so wenden Sie sich bitte an das

Tiefbauamt

Abteilung Stadtentwässerung

Frau Irina Neumüller, Raum 264

Telefon : 02237- 58 - 461
E-Mail : Irina.Neumueller@stadt-kerpen.de

Herrn Franz Claßen, Raum 268

Telefon : 02237/58-465
E-Mail : Franz.Classen@stadt-kerpen.de