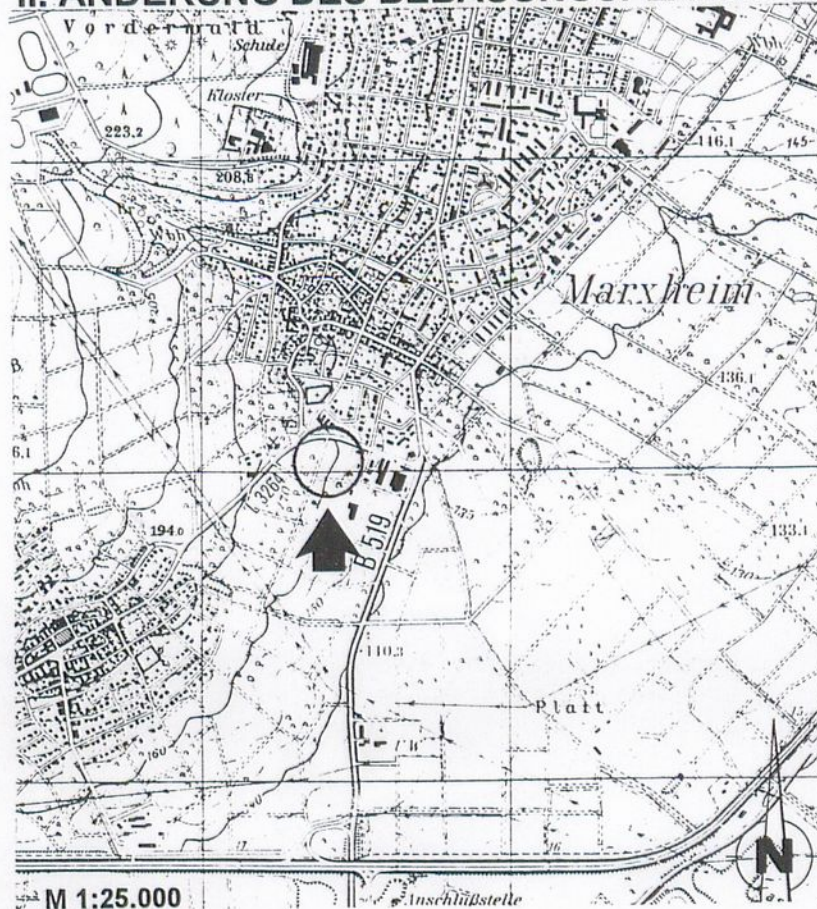


II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 "BEREICH BAUHOF"; TEILE DER FLUREN 31 UND 33, GEMARKUNG MARXHEIM



BEGRÜNDUNG

Die Festsetzung von Dachbegrünungen bei flachgeneigten Dächern und gleichzeitiger Zisternenanlage wird in erster Linie mit dem Zurückhalten und Vermindern des Niederschlagswasser-Abflusses begründet.

Bei dem angestrebten Ziel, anfallendes Regenwasser zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen, um Trinkwasser zu sparen, wirkt sich diese gleichzeitige Festsetzung aus zwei Gründen eher hinderlich aus:

1. Bei großflächigen Hallendächern kommt in der Regel "nur" eine Extensivbegrünung mit wenigen Zentimetern Substratschicht in Betracht. Hierbei ist festzustellen, daß ca. 50% des anfallenden Regenwassers in die Zisterne abgeführt werden können, sodaß der wirtschaftliche Aufwand des Gründaches in einem Ungleichgewicht zum wasserwirtschaftlichen Nutzen steht. Zumal die durch die Dachfläche bedingte Zisternengröße daher überdimensioniert ist.
2. Betriebe, die Brauchwasser für ihren Betriebsablauf benötigen, haben das Problem, daß durch die Substratschicht eine Verfärbung des Regenwassers stattfindet, sodaß es für den vorgesehenen Einsatz ungeeignet ist.

Die Doppelfestsetzung von Gründächern und Zisternen in GE-Gebieten führt darüberhinaus in der Regel zu Zisternengrößen, für die es außer einzelnen Wc's keine Verwendung gibt, da Betriebsgröße und Personalgröße anders als in Wohngebieten in einem Mißverhältnis stehen.

Als Folge hiervon wird meist nach einer Erstfüllung der Zisterne und geringem Wasserverbrauch das folgende Niederschlagswasser über den Überlauf direkt in die städtische Kanalisation eingeleitet. Auch hier steht der wasserwirtschaftliche Nutzen in einem Mißverhältnis zum wirtschaftlichen Aufwand.

Um auf die örtlichen Gegebenheiten der einzelnen Betriebe besser eingehen zu können, wird daher die Wahlmöglichkeit (unter bestimmten Voraussetzungen) Gründach oder Zisterne/Sickerschacht oder Flächenversickerung für sinnvoller erachtet.

VOR DER ÄNDERUNG

2.3 Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten; von den Zisternen darf das Regenwasser nur gedrosselt (max 10 cbm/Std) an den öffentlichen Regenwasser- bzw. Mischwasserkanal abgegeben werden.
Das Fassungsvermögen muß mind. 50 l/qm horizontal projizierter Dachfläche betragen.
Die Entnahme von Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung und Toilettenspülung) ist zulässig und erwünscht.

3.3 Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer im Bereich von 0 - 10° Dachneigung müssen mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden.

(Rechtsverbindlichkeit 24.09.1994)

Die Festsetzungen Nr. 2.3 und 3.3 werden wie folgt geändert:

NACH DER ÄNDERUNG

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen :

Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer von Gebäuden (keine Vordächer o.ä.) mit einer Dachneigung bis 20° sind mit einer extensiven/ intensiven Dachbegrünung zu versehen.

Auf eine Dachbegrünung kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn Regenwasserrückhalte- bzw. Versickerungseinrichtungen i.S. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer II. zur Ausführung kommen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen :

Das Niederschlagswasser unbegrünter Dächer ist in auf dem Grundstück gelegene Zisternen zu leiten. Das Zisternenfassungsvermögen muß 13,5 l/ qm projizierter Dachfläche betragen. Bei geringerem Brauchwasserbedarf kann das Rückhaltevolumen auf 40% reduziert werden (5,4 l/ qm). Für 8,1 l/ qm ist in Anwendung des ATV Arbeitsblattes A138 Versickerungsmöglichkeit zu schaffen (bei Flächenversickerung ausschließlich über die belebte Bodenzone).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt und geändert nach den Bestimmungen des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 mit Ergänzung vom 28.04.1993 gem. Änderungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18.12.1996.

Hofheim a. T., den
Baudirektor Bürgermeister

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Konzept in der Zeit vom bis

Hofheim a. T., den
Bürgermeister

Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Bürger zum Entwurf in der Zeit vom bis

Hofheim a. T., den
Bürgermeister

Als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vom

Hofheim a. T., den
Bürgermeister

Diese von der Stadtverordneten-Versammlung am gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 der Stadt Hofheim am Taunus wurde durch Bekanntmachung in der Hofheimer Zeitung am rechtsverbindlich.

Hofheim am Taunus, den

Winckler, Stadtrat