



Geislingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Gehrn – 6. Änderung“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Geislingen – Binsdorf

ERGÄNZENDE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Fassung vom 08.07.2024 für die Sitzung am 24.07.2024

erneuter Entwurf

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 16.04.2024 sind grau hinterlegt
(hier: Gesamtdokument)*



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende ergänzende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gehrn“.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 08.07.2024 sowie den Bauvorschriften zum BBP „Gehrn“ wird Folgendes festgesetzt:

2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinden können durch Satzungen örtliche Bauvorschriften erlassen (§ 74 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-7 LBO BW),
über

2.1 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser sind herzustellen, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen, soweit gesundheitliche oder wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO BW

Das anfallende Niederschlagswassers ist auf dem Baugrundstück getrennt abzuleiten (dezentrale Bewirtschaftung).

Die exakte Dimensionierung und technische Ausführung der Anlage muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Entwässerungsgesuch) durch die jeweiligen Bauherren erfolgen. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn eine Versickerung mit vertretbarem Aufwand und schadlos nicht möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.

Als Maßnahmen zur Regenwassernutzung, Regenwasserrückhaltung und Regenwasserverdunstung können dabei nachgewiesen werden, z. B.:

- Dachbegrünung
- Retentionsdächer mit Anstaubewässerung
- Speicher/Zisternen zur Regenwassernutzung zur Bewässerung und als Brauchwasser
- Baum-Rigolen
- Verdunstungsmulden/-becken/-gräben
- Offene Ableitungssysteme

Fassungen im Verfahren:

~~Fassung vom 16.04.2024 für die Sitzung am 15.05.2024~~

Geänderte Fassung vom 08.07.2024 für die Sitzung am 24.07.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Geislingen, den

.....

Oliver Schmid (Bürgermeister)