

Die Zeilen 1, 2 geben insgesamt nur alternative!	WA	E	SD/WD	o
1. GR 130	WH 4,50 FH 6,50	II	22-27°	
2. GR 110	WH 6,00 FH 8,50	II	18-22°	



Die Gemeinde Denklingen erlässt aufgrund der §§ 1, 1a, 2 Abs. 1, 9, 10, 13 b und 30 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1079) m.W.V. 13.05.2017, Art. 61 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2152-1, zuletzt geändert durch § 3 iZ zur Änderung des BaukammerG, des G über die öffentliche Versorgungsanlagen und der Bayerischen Bauordnung vom 22. August 1998, (GVBl. S. 796), BayRS 2020-1-1, zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 Bayerisches E-Government-Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458), und der Verordnung über die Ausgestaltung der Bauelemente sowie über die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), diese vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Büro Dr. Blasy - Dr. Overland als architektonische Dipl.-Ing. D. Patzelt, geliebten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „HINTERBERG“ als

SATZUNG.
Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer A), den Hinweisen durch Planzeichen (= Ziffer B), den textlichen Festsetzungen (= Ziffer C), den Hinweisen durch Text (= Ziffer D), den Verfahrensmerkmalen und der Begründung.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich und Abgrenzungen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 (WA) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO - festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 110 Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 110 qm; bei dieser Grundfläche I sind Balkone und Terrassen mitzurechnen.

3.2 Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 10 % und für Balkone um bis zu 5 % überschritten werden.

3.3 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse

3.4 WH 6,00 max. zulässige Wandhöhe, z.B. 6,00 m; unter Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigtüfelfußes; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachtraufe.

3.5 FH 8,50 maximale Firsthöhe, z.B. 8,50 m; oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigtüfelfußes, oberer Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der beiden Dachflächenoberkanten an der höchsten Stelle.

4. Bauweise

4.1 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO

4.2 nur Einzelhäuser zulässig mit max. 2 WE

4.3 Baulinie

4.4 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

4.5 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen wie Gartengerätehäuser, Schuppen etc.

4.6 Stellplätze; in wasserdurchlässiger Befestigung sind diese auch außerhalb der Flächen gem. Ziff. 4.5 zulässig

4.7 Sattel- oder Walmdach; für Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit geringerer Dachneigung von 18 - 22° bzw. 22 - 27° zulässig

5. Verkehrsfäche

5.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen; Hinweis: Innerhalb dieser Linie ist die Aufteilung der Flächen im Rahmen der weiteren Planung veränderbar entsprechend technischer und gestalterischer Anforderungen!

5.2 öffentliche Verkehrsfläche

6. Grün- und Freiflächen

6.1 öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB) mit Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün und Muldenversickerung, Oberflächenwasser

6.2 private Eingrünungsfläche mit Zweckbestimmung: „Orts- und Landschaftsbild“; bauliche Anlagen außer Einfriedrungen sind unzulässig

6.3 Pflanzgebote

6.3.1 Baum zu pflanzen - großkrönig (1. und 2. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste A (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.3.4) Pflanzgröße: Hochstamm, STU 18 - 20, als Straßenbaum STU 20 - 25

6.3.2 Baum zu pflanzen - kleinkrönig (3. Ordnung) aus der empfohlenen Artenliste B (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.3.4) Pflanzgröße: Hochstamm, STU 16 - 18

6.3.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandgestaltung) aus der empfohlenen Artenliste A bis C (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.3.4). Es sind heimische und standorttypische Arten und insbesondere Obstbäume zu verwenden.

6.4 Bei Baumpflanzungen ist Art, 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.09.1980 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten. Abstand von Bäumen zu Privatgrundstücken mind. 2 m und zu landwirtschaftlichen Flächen mind. 4 m. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bäume, die wegen Krankheit oder aus Sicherheitsgründen entfernt werden müssen, sind durch entsprechende Nachpflanzungen mindestens gleicher Wuchsordnung zu ersetzen.

7. Sonstige Festsetzungen

7.1 Festgelegte Zufahrt; geringe Verschiebungen bis zu 1,5 m zulässig

7.2 Versickerungsfächen für unverschlusste Oberflächenwasser

7.3 Festgelegte max. Höheneinstellung Oberkante Erdgeschossfertigtüfelfußes in Metern über Normal Null, z.B. 712,50 m üNN

7.4 Maße in Metern, z.B. 6 m, 5 m

7.5 Ein- und Ausfahrtverbot; die Zufahrten zu Nebenanlagen, die der Versorgung des Bauobjekts dienen (z.B. Trafostationen, Schaltschränke), bleiben davon unberührt.

B. Hinweise durch Planzeichen und Text

1. vorhandene Grundstücksgrenze

2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze

3. vorgeschlagene neue Gebäude

4. vorhandene Gebäude

5. Flur-Nr., z.B. 357

6. Parzellen-Nummer, z.B. 2

7. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, ...

8. vorgeschlagene Bäume, Standort frei wählbar

9. Sträucher (Pflanzgröße Str. 2x, 60-100) und raumbildende Hecken (siehe textl. Festsetzungen Ziffer D.3.4)

10. vorhandener Baumbestand, teilweise außerhalb

11. Höhenlinien in Metern

12. Stellplatzflächen mit fugenoffenen Belägen, wasserdurchlässig!

13. Parkplatz öffentlich

14. Vorschlag zur Gestaltung von öffentlichen Platzflächen, mit z.B. ebenerm Pflaster

15. Vorgeschlagene ca.-Höheneinstellung der Erschließungsstraße

16. Elektro-Kabelleitung, unterirdisch

17. Hinweis zur Anwendung der Nutzungsstabellonen: Diejenigen Festsetzungen, wo wahlweise Regelungen einzuhalten sind, sind wie folgt anzuwenden: Es sind entweder die Festsetzungen der 1. Zeile (GR 130, WH 4,50, 22-27°) anzuwenden, oder aber insgesamt (GR 110, WH 6,00, 18-22°) die Festsetzungen der 2. Zeile. Eine Kombination der 1. und 2. Zeile ist unzulässig.

Die Zeilen 1, 2 geben insgesamt nur alternative!	WA	E	SD/WD	o
1. GR 130	WH 4,50 FH 6,50	II	22-27°	
2. GR 110	WH 6,00 FH 8,50	II	18-22°	

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland innerhalb des Geltungsbereichs wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Die Ausnahme nach Abs. 3 sind nicht zulässig gem. § 1 i.V.m. § 4 BauNVO; § 13 b BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgrundstücksgrenzen

2.1 Im Geltungsbereich sind entweder 2 Vollgeschosse bis zur Traufe zulässig, oder Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss.

2.2 Durch die Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO wie Garagen, Nebenanlagen, offene Stellplätze sowie deren Zufahrten darf eine GRZn von 0,50 nicht überschritten werden.

2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 400 qm.

3. Bauweise, Grenzabstände, Abstandsflächen

3.1 Hauptgebäude und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgelegten Flächen zulässig. Stellplätze auch außerhalb, nicht jedoch in den Eingrünungsflächen gem. A.6.1 und A.6.2.

3.2 Nebengebäude und Gartengerätehäuser sind bis zu 10 qm Grundfläche und bis zu 3,50 m Firsthöhe auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch in den privaten Eingrünungsflächen; die max. Gebäudelänge darf auf max. 60 m überschritten werden, wobei der Nebentritt mind. 0,50 m unter dem Haupttritt bleiben muss. Dachgauben sind unzulässig.

3.3 Die zulässige Grundfläche kann für Terrassen um bis zu 10 % und für Balkone um bis zu 5 % überschritten werden.

3.4 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, hier 2 Vollgeschosse

3.5 max. zulässige Wandhöhe, z.B. 6,00 m; unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigtüfelfußes; oberer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachtraufe.

3.6 maximale Firsthöhe, z.B. 8,50 m; oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigtüfelfußes, oberer Bezugspunkt ist dabei der Schnittpunkt der beiden Dachflächenoberkanten an der höchsten Stelle.

4. Gestaltung der Gebäude (Hauptgebäude einschließlich Garagen und Nebengebäude)

4.1 Dächer

4.1.1 Die Gebäude bis Erdgeschossigebäude sind mit symmetrischen Sattel- oder Walmdächern und einer Dachneigung von 18 - 22° zu bauen. Garagen und Nebengebäude dürfen von der Dachform und Dachneigung abweichend zum Hauptgebäude, jedoch nicht steiler, errichtet werden. Es ist nur 2 Zwerchgiebel pro Wohngebäude zulässig bis max. ein Drittel der Gebäudehöhe, wobei der Nebentritt mind. 0,50 m unter dem Haupttritt bleiben muss. Dachgauben sind unzulässig.

4.1.2 Der Verlauf des Gebäudefirstes muss über die Gebäudehöhe hinaus erfolgen.

4.1.3 Die Gebäude mit Zweigeschossigkeit bis zur Traufe sind mit asymmetrischen Sattel- oder Walmdächern mit einer Dachneigung von 18-22° zu bauen. Außer einer konstruktiv erforderlichen Fußplatte ist kein Kniestock zulässig. Zwerchgiebel und Dachaufbauten (Dachgauben) sind unzulässig.

4.1.4 Die Dachneigung wird mit naturtonnen, rotbraunen, grauen und anthraziten Dachziegeln oder Dachsteinen festgesetzt. Für Nebengebäude und Garagen und erdgeschossige Anbauten sind Abweichungen vom Dacheindeckungsmaterial zulässig.

4.1.5 Flachdächer und Putzdecken werden auch für erdgeschossige Eingangsbereiche, Wintergärten, Terrassenbegründerungen und untergeordnete Anbauten wie Erker zugelassen.

4.1.6 Aus gestalterischen Gründen sind aufgeständerte Anlagen für Sonnenkollektoren/Photovoltaik unzulässig.

4.2 Außenwände in Holz-Blockbauweise mit runden Stämmen sind unzulässig.

5. Höheneinstellung Erdgeschoss und Höhen der Gebäude

5.1 Auch aus Gründen des Hochwasserschutzes soll der Erdgeschossfertigtüfelfuß mindestens 0,30m über der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Ausnahmen davon können im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

6. Geländeänderungen

6.1 Das natürliche Gelände ist zu erhalten, Geländeänderungen sind nur in dem unbedingten Umfang zulässig, wobei dann der Geländevertiefung großflächig dem natürlichen Gelände anzupassen ist. Stützmauern sind nicht zulässig. Abgrabungen, die ein erhebliches Untergrösschoss ermöglichen, sind unzulässig.

6.2 Geländeanschnitte, wie z.B. Garagenzufahrten ins Kellergeschoss, sind ausgeschlossen.

7. Stellplätze für Pkw, Zufahrten, befestigte Grundstücksflächen

7.1 Es gilt die Stellplatzanzahl der Gemeinde Denklingen vom 27.03.2019.

7.2 Garagen und Carports müssen mit ihrer Einfriedung mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt angeordnet werden. Der Zufahrtbereich darf nicht eingefriedet werden. Zufahrten dürfen max. 6 m breit sein. Garagen müssen in erdgeschossiger Bauweise errichtet werden und sind unzulässig.

7.3 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass Regenwasser dem Untergrund zugeführt wird. Flächen von mehr als 30 qm sind nur in begr. 30 qm zu gestalten (Schotterrasen, Rasenpflaster und Rasensteine).

8. Einfriedungen und Versorgungsleitungen

8.1 Einfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen sind als Holz- oder Metallzäune zu errichten, jedoch nur, soweit die einfließende Flächen nicht überschritten werden.

8.2 Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind neben den in Nr. 8.1 genannten Zäunen auch Maschendrahtzäune zulässig.

8.3 Die Oberkante des Zaunes darf eine Höhe von 1,2 m über Gelände nicht überschreiten.

8.4 Zaunsockel sind nur zulässig, wenn sie bodeneben sind.

8.5 Soweit erforderlich ist durch die Grundstücksgrenzen auf den Baugrundstücken das Aufstellen von Stromverleittürmchen mit den Abmessungen L/B/H 1,0 / 0,35 / 1,20 m zu gestalten.

8.6 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen (elektronische Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen; diese dürfen bis zu einem Achsabstand von 1,5 m nicht überbaut werden).

8.7 Sendemasten für Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Grünordnung

9.1 Die Verriegelung des Bodens in der Landschaft entfallen, müssen Garagenanfahrungen, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Rasen, Pflastersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgearbeitet werden.

9.2 Sämtliches anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Für die Versickerung nicht verunreinigtem Niederschlagswassers gelten grundsätzlich die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWRFV) und die Technischen Regeln zum schadlosen Entleeren von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRNGW) der Bundesagentur für Umwelt, Bauern und Verbraucherschutz (BVL) zu Grunde zu legen. Das Grundwasser durch Versickerung von Dachflächen in den strassenbegleitenden Vorflur unter Beachtung folgender Auflagen genehmigt:

a) Das anfallende Niederschlagswasser ist in einer geeigneten Röhre (naturnah gestalterter Teich oder unterirdischer Wasserbehälter) zu sammeln und zu reinigen. Je Grundstück ist ein Speichervolumen von mindestens 5 cbm nachzuweisen. Der Ablauf des gesammelten Niederschlagswassers muss über eine entleerbare Schwimmerdrossel und einen Notüberlauf erfolgen.

b) Das Niederschlagswasser ist nach der Rückhalteeinrichtung in eine Muldenversickerung bzw. einer Rigolenversickerung mit Sickerrohren und Rücklaufklappe in den Reinigungsgraben und von dort in den öffentlichen Regenwasserkanal zu entsorgen. Die Fläche der Rigolenversickerungsanlage muss 20% der angrenzenden Dachgrundfläche betragen. Die unterhalb der Sickerrohre eingebrachte Kieschicht muss eine Mindestdicke von 0,60 m aufweisen.

c) Das gesammelte Niederschlagswasser ist einer Wiederverwertung und Nutzung (z.B. Gartenbewässerung, Toiletten-spülung etc.) zuzuführen. Das Entwasserungskonzept ist in den Bauplanunterlagen darzustellen und einzureichen.

9.3 Die nicht bebauten Flächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Baufertigstellung gärtnerisch zu gestalten.

9.4 Pflanzgebote und Pflanzliste

a) Pro angefangener 250 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbbaum zu pflanzen. Empfohlen wird eine Verwendung der nachstehend genannten Arten

b) Artenlisten zu Festsetzungen durch Planzeichen, Ziffer A.6.

A) Artenliste Baum 1. Ordnung (großkrönig)

Acer platanoides Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn

Betula pendula Hänge-Birke

Carpinus betulus Hainbuche

Juglans regia Walnuss

Pinus sylvestris Wald-Kiefer

Prunus avium Vogelkirsche

Quercus robur Winter-Linde

Tilia platyphyllos Sommer-Linde

B) Artenliste Baum 2. Ordnung (kleinkrönig)

Acer campestre Feld-Ahorn

Crataegus laevigata Weißdorn

Prunus S. Weiß- und Zwergkirschen

Sorbus aria Mehleibene

Sorbus aucuparia Vogeleibene

Obstbäume i.S. (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume etc.)

C) Artenliste Sträucher

Amanchier laevis oder lamarkii Felsenbirne

Cornus sanguinea Roter Hartweigel

Corylus avellana Hasel

Crataegus laevigata oder monogyna Weißdorn

Gonymym europaeus Pfaffenbutcher

Ligustrum vulgare Liguster

Lonicera xylosteum Heckenkirsche

Rhamnus cathartica Kreuzdorn

Ribes i.S. Johannisbeere, Strauchrose i.S.

Sambucus nigra Wild- und Zierzornen

Viburnum lantana Holunder

Juniperus communis Gemeiner Wacholder

Taxus baccata Gemeine Eibe

9.5 An den Grundstücksgrenzen sind Auffüllungen bzw. Abgrabungen oder bzw. unter die natürlichen und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen neu festgelegten Geländeoberflächen unzulässig. Die Höhen der angrenzenden Geländeoberflächen sind in den Bauplanunterlagen darzustellen. Nachbargrundstücke müssen vor Absturz oder Abschwemmen des Bodens oder abfließendem Wasser geschützt werden.

10. Immissionschutz

Es ist die Errichtung solcher Luftwärmepumpen zulässig, deren ins Freie abgestrahlte Schalleistung 50 dB(A) nicht überschreitet. Luftwärmepumpen, die diesen Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Es sind auf den Leitflächen des Landesamtes für Umwelt, Tierhörschutz, Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen (Auszug Teil III) vom Februar 2011 verwiesen. (http://www.lfu.bayern.de/laem/luftwaermepumpen/loechterfrequenz_gaerusche_teil3 Luftwaermepumpen.pdf)

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Abwasserbeseitigung der häuslichen Abwässer der einzelnen Bauvorhaben ist dem gemeindlichen Abwasserkanal zuzuführen, wobei die einschlägigen Festsetzungen und Vorschriften zu beachten sind. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezug jeweils an die zentrale Abwasseranlage anzuschließen. Der Anschluss an die zentrale Wasserversorgung ist zwingend. Das Niederschlagswasser von den Baugrundstücken (Dach und Hof) und von den Verkehrsanlagen wird in einen Regenwasserkanal geleitet.

2. Denkmalschutz: Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Die archäologische Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Kosterberg 5, 86627 Tretzhausen, Tel. 082718157/157-0, unverzüglich bekannt gemacht werden müssen.

3. Die ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben in ihrer aktuellen Form Bestands- und Nutzungsschutz, Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus landwirtschaftlichen Tätigkeit sind auch außerhalb des Zeitraums von 6 - 22 Uhr am Wochenende hinzunehmen. Ansonsten werden landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Belange nicht berührt.

4. Wasserwirtschaftliche Auflagen (Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten)

Sollen z.B. Erkenntnisse beim Planungsstadium vorhanden sein, die sich z.B. aus einer gewerblichen Verwertung des Grundes oder aus Bodenauffüllungen ableiten lassen oder Auftragsarbeiten im Zuge der Bodenbearbeitung im Zuge der Baumaßnahmen oder Nutzung bekräftigen werden, so sind diese gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu berücksichtigen. In diesem Fall ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde gemäß § 47 Abs. 3 KWVG und Art. 1 Satz 1 und 2 i. V. m. Art. 12 BayVollzG zu informieren. Die weiteren Maßnahmen wie Auszubehälter, nach § 51 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 KWVG und Art. 30 BayVollzG i. V. m. § 10 Abs. 2 Nr. 3 - 8 KWVG, die Abstimmung von Verwertungs- und Entsorgungsmaßnahmen nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes und ggf. nachträgliche Beweissicherungsmaßnahmen nach 10 Abs. 1 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 2 BBodSchG sind mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5. Eine Verriegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABl. Nr. 10/1985 S. 279 "Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen" sowohl wie möglich zu vermeiden. Es gilt das Versickerungsgebot, sofern der Untergrund entsprechende Durchlässigkeiten aufweist und ein entsprechender Grundwasserleitungsstand gegeben ist. Aufgrund der Topografie kann nicht abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden, daher sind die Bauvorhaben entsprechend zu sichern. Das natürliche Abfließen von Wasser darf nicht verändert werden, das Nachteile für andere Grundstücke entstehen (§ 37 WHG).

6. Die weiteren ist durch die örtliche Lage mit Hangwasser zu rechnen. Zum Schutz vor dem Eintritt von Hang- oder Oberflächengewässer sind aus technischer Sicht erforderliche, die betroffenen Bauwerke, wie Bodenarbeiten oder Lössschichten in ausreichendem Maße über die Geländeoberkante zu stellen.

7. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 (Stand August 2007) und Arbeitsblatt A 138 (Stand April 2005) zu bemessen. Des Weiteren