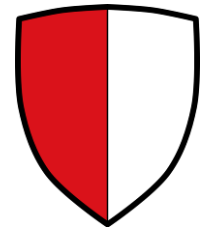


STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Buchloe – West I“

BEGRÜNDUNG

Verfahren gem. § 13 A BauGB

Fassung vom 06.02.2018

OPLA

**Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung**

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

0 INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass der Planung	3
2	Verfahren gem. § 13 a BauGB.....	3
3	Beschreibung des Planbereichs	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2	Lage und umliegende Strukturen.....	4
3.3	Bestandssituation innerhalb des Änderungsbereiches.....	4
3.4	Schutzgebiete.....	5
3.5	Denkmalschutz.....	5
4	Übergeordnete Vorgaben.....	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)	5
4.2	Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)	5
4.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2013 Bayern und des RP (16) Allgäu	6
5	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
5.1	Darstellung im Flächennutzungsplan	6
5.2	Rechtsverbindliche Bebauungspläne.....	7
6	Ziele und Zwecke der Planung / Planungskonzept	8
7	Begründung der geänderten textlichen Festsetzungen	8
7.1	Art der baulichen Nutzung	8
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
7.3	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	9
7.4	Gestaltungsfestsetzungen	9
7.5	Stellplätze.....	10
7.6	Grünordnung	10
8	Immissionsschutz	10
9	Ver- und Entsorgung.....	11
9.1	Wasserver- und Abwasserentsorgung	11
9.2	Niederschlagswasserbehandlung	11
9.3	Stromversorgung	11
9.4	Abfallentsorgung	11
10	Flächenstatistik	11

1 ANLASS DER PLANUNG

Für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ gilt bisher der rechtskräftige Bebauungsplan „Buchloe – West I“ aus dem Jahr 1964. Aufgrund eines Neubauvorhabens zwischen der bestehenden Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches, das einige der rechtskräftigen Festsetzungen aus dem Jahr 1964 nicht einhalten kann, möchte die Stadt Buchloe aufgrund der Nachfrage nach Wohnraum (Mietwohnraum) den Bebauungsplan ändern.

Mit der 4. Änderung soll eine ortsbildverträgliche Nachverdichtung, die den heutigen Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Bauen Rechnung trägt, realisiert werden. Hierzu ist es notwendig, die textlichen Festsetzungen etwas zu liberalisieren, insb. hinsichtlich der Abstandsflächen, und auch planzeichnerisch die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung zu schaffen. Da sich die Neubebauung aber bestmöglich in die Umgebungsbebauung integrieren soll, wird seitens der Stadt Buchloe keine zu starke Liberalisierung verfolgt.

Da die Stadt Buchloe im Sinne der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB die innerörtliche Nachverdichtung fördern möchte, um eine Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich soweit wie möglich zu minimieren, hat sie die vorliegende 4. Änderung beschlossen.

Zudem werden mit dem Vorhaben auch die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und Regionalplanung erfüllt, u.a. in Bezug auf die Stärkung der Ortsmitten sowie dem Vorzug der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Um die Errichtung der Wohnbebauung zu ermöglichen und dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

2 VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ wird gem. § 13a BauGB aufgestellt. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt, da in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2 ha festgesetzt wird. Die Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von 8.534 m², sodass die Größe der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2 ha festgesetzt wird.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

3 BESCHREIBUNG DES PLANBEREICHES

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung, der sich aus der Planzeichnung ergibt, weist eine Gesamtfläche von rund 8.534 m² (ca. 8,5 ha) auf und umfasst vollständig die Fl.Nrn. 2512, 2512/1 und 2520 der Gmkg. Buchloe (Stadt Buchloe).

3.2 Lage und umliegende Strukturen

Der Änderungsbereich, der im Westen des Stadtgebietes von Buchloe in einer Wohnsiedlung liegt, wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Langwiesenweg mit anschließender Wohnbebauung,
- im Osten durch die Wohnbebauung am Hochstattweg, an den östlich der Gewerbebetrieb Karwendel-Werke Huber GmbH & Co anschließt,
- im Südosten durch die Karwendelstraße und der anschließenden Bahntrasse,
- im Süden durch die Wohnbebauung an der Welfenstraße und
- im Westen durch die Welfenstraße mit anschließender Wohnbebauung.



Abb. 1: Luftbild vom Plangebiet mit Umfeld (Befliegungsdatum 04.06.2015), o.M.
(Digitales Orthophoto u. Digitale Flurkarte: © 2017 Bayer. Vermessungsverwaltung)

3.3 Bestandssituation innerhalb des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich ist bereits mit acht Mehrfamilienhäusern und einer Garagezeile in lockerer Bauweise bebaut. Die großzügigen Freiflächen zwischen der Bebauung sind als Rasenflächen mit Baumbestand angelegt.

3.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete.

3.5 Denkmalschutz

Es befinden sich weder innerhalb des Änderungsbereiches noch in seinem Umfeld Bau- oder Bodendenkmäler.

4 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

Die Stadt Buchloe, welche am nördlichen Rand der Planungsregion Allgäu liegt, ist gem. dem LEP 2013 als Mittelzentrum im allgemeinen ländlichen Raum eingestuft. Der Regionalplan Region Allgäu (16) aus dem Jahr 2008 stuft Buchloe zudem als „Mögliches Mittelzentrum“ ein, das auf der überregional bedeutsamen Entwicklungsachse zwischen den Mittelzentren Landsberg am Lech und Bad Wörishofen liegt. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan sind für die Stadt Buchloe in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP 2013 und des RP 16 zu beachten.

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013)

- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (1.1.3 (G))
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (3.1 (G))
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (3.1 (G))
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...] (3.2 (Z))



Abb. 2: Ausschnitt a.d. LEP Bayern 2013 (Teilfortschreibung 2017), Anhang 2 Strukturkarte

4.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

- Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen. (V 1.1 (G))

- In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. [...] (V 1.2 (Z))
- Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten. (V 1.3 (G))
- Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. [...] (V 1.3 (Z))

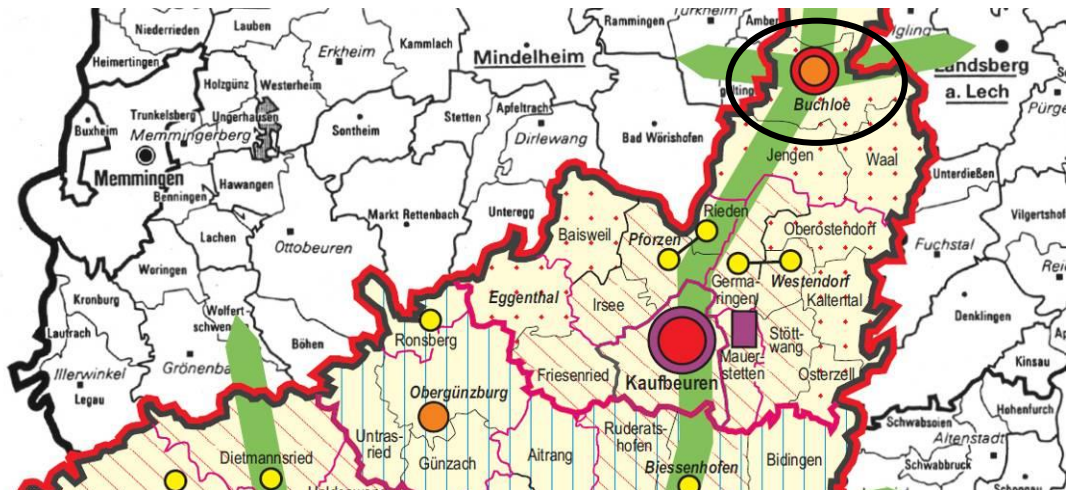


Abb. 3: Ausschnitt a. d. Regionalplan der Region Allgäu (RP 16), Karte 1 – Raumstruktur

4.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP 2013 Bayern und des RP (16) Allgäu

Mit der 4. Änderung soll im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden innerhalb eines bestehenden Wohngebietes durch die Zulässigkeit eines weiteren Baukörpers sowie durch die Zulässigkeit einer höheren Bebauung im Bestand eine ortsbildverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Damit steht die 4. Änderung mit den o.g. landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen im Einklang, da mit der innerörtlichen Nachverdichtung einer zusätzlichen Zersiedelung der Landschaft und einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bisher unversiegelten und ggf. landwirtschaftlich genutzten Flächen entgegengewirkt wird.

5 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

5.1 Darstellung im Flächennutzungsplan



Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe, o.M.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Buchloe entwickelt.

5.2 Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Die 4. Änderung befindet sich im nordöstlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ (rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 28.08.1964); die 1. bis 3. Änderung befinden sich außerhalb des Umgriffes der 4. Änderung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Bereich der 4. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet mit insgesamt fünf sehr eng an den Gebäuden anliegenden Baugrenzen und Baulinien an den zu den Verkehrsflächen orientierten Gebäudefassaden fest.

Die Stadt Buchloe beabsichtigt aufgrund des hohen Wohnraumbedarfes zwischen der bestehenden Bebauung auf Fl.Nr. 2512 und Fl.Nr. 2515/1 eine Nachverdichtung mit einem weiteren Mehrfamilienhaus. Da in diesem Bereich derzeit aufgrund der fehlenden Baugrenze keine Bebauung möglich ist, beabsichtigt die Stadt Buchloe den Bebauungsplan erneut zu ändern und hier Baurecht zu schaffen. Im Zuge der 4. Änderung wird nicht nur für die geplante Nachverdichtung, sondern auch für die bereits bestehende Bebauung eine gewisse Liberalisierung der Festsetzungen unternommen, sodass z.B. Erneuerungen oder Umbauten an den Bestandsgebäuden (auch in die Höhe) vereinfacht werden.

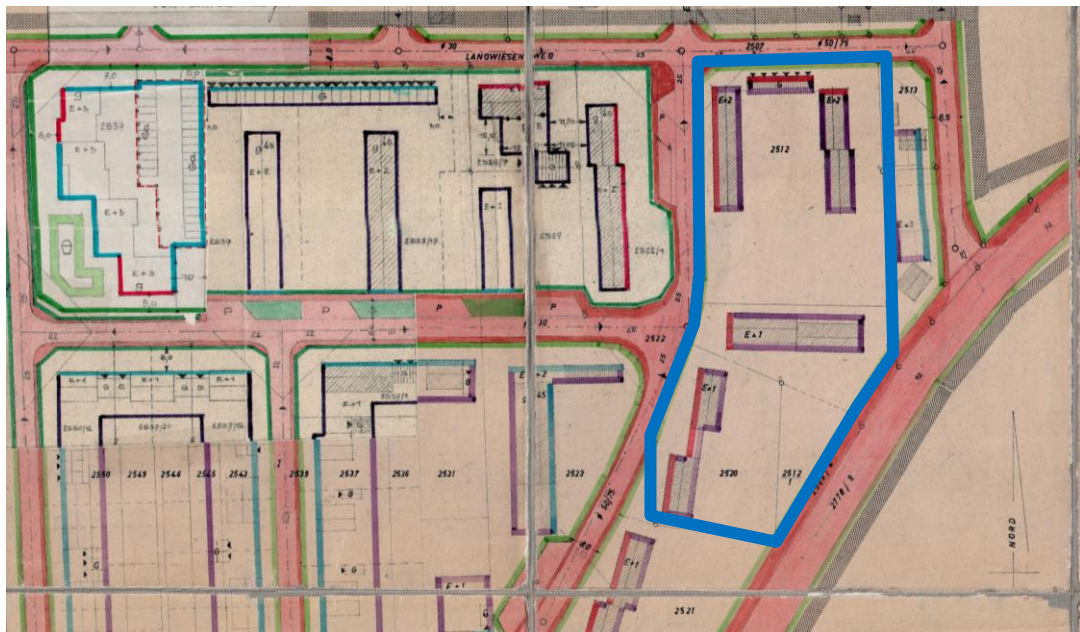


Abb. 5: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Buchloe – West I“ mit Darstellung des Geltungsbereiches der 4. Änderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches vollständig die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Buchloe – West I“.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe – West I“ gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Buchloe – West I“, einschließlich seiner rechtskräftigen Änderungen, unverändert fort.

Im Süden / Südosten grenzen zudem die rechtskräftigen Bebauungspläne „Buchloe – West II“ und „Ortsbereich IV“ an; diese sind von der 4. Änderung jedoch nicht betroffen.

6 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG / PLANUNGSKONZEPT

Mit der 4. Änderung erfolgt eine Änderung der textlichen und planzeichnerischen Festsetzungen (u.a. der überbaubaren Grundstücksflächen und vom Maß der baulichen Nutzung). Mit den vorgenommenen Änderungen wird eine dichtere Bebauung der Grundstücke ermöglicht und damit die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung erhöht und somit die Innenentwicklung gefördert.

Bezugnehmend auf die Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und Raumordnung und im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll hier der Mietwohnungsbau gestärkt werden.

7 BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung wird der Änderungsbereich nach wie vor als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) wird ausnahmsweise zugelassen, während die übrigen hier genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen werden, da sie mit der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung sowie u.a. auch hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Emissionen nicht verträglich sind. Zudem hat die Stadt an dieser Stelle keinen Bedarf für diese Nutzungen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 1,2 wird die Realisierung einer Mehrfamilienhausbebauung gewährleistet. Die festgesetzte Grund- und Geschossflächenzahl entspricht dem gemäß BauNVO zulässigen Höchstmaß innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes.

Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Wand- (WH) und Gesamthöhe (GH). Innerhalb des gesamten Änderungsbereiches wird eine viergeschossige Bauweise mit einer max. WH von 9,5 und einer max. GH von 14,0 m festgesetzt, wobei sich das vierte Geschoss im Dachgeschoss befinden muss.

Mit den o.g. Festsetzung wird zum einen der geplante Neubau ermöglicht und zum anderen wird im Bereich der Bestandsbauten, im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, eine Nachverdichtung (Ausstockung) ermöglicht, die auch mit der Umgebungsbebauung verträglich ist.

7.3 Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

Im Änderungsbereich gilt nach wie vor die offene Bauweise.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) werden nach wie vor relativ eng um die bestehenden und das geplante Gebäude festgesetzt, um den bestehenden Charakter innerhalb der Siedlung auch künftig aufrecht zu erhalten. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden die Baugrenzen um die Bestandsgebäude aber ein wenig weiträumiger festgesetzt als bisher, sodass Umbauten oder Erweiterungen der Bestandsgebäude ermöglicht werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Um eine Nachverdichtung innerhalb des Änderungsbereiches zu ermöglichen werden einerseits die Abstandsflächen allgemein auf eine Tiefe von 0,4 H reduziert und andererseits wird darüber hinaus für die Bereiche zwischen den Bestandsgebäuden „Welfenstraße 1+3“ und „Langwiesenweg 1+3“ nördlich des geplanten Neubaus und dem geplanten Neubau ein Mindestabstand von jeweils insg. 6,0 m festgesetzt; die Bereiche, in denen der Mindestabstand gilt, können der Planzeichnung entnommen werden.

Eine Reduzierung der Abstandsflächen auf den Mindestabstand von insg. 6,0 m (gem. BayBO beträgt der Mindestabstand je Gebäude 3,0 m) ist in den beiden festgesetzten Bereichen vertretbar, da trotz der geringen Abstandsflächen eine ausreichende Besonnung der Wohnräume gewährleistet werden kann.

Im Bereich der westlichen Abstandsflächenverkürzung auf den Mindestabstand befindet sich im geplanten Neubau an der betroffenen Nordfassade ein Kinderzimmer und im Bestandsgebäude an der betroffenen Südfassade ein Wohnraum; die betroffenen Wohnräume weisen aber jeweils ein zweites zu einer anderen Seite ausgerichtetes Fenster auf.

Im Bereich der östlichen Abstandsflächenverkürzung auf den Mindestabstand befinden sich im geplanten Neubau an der betroffenen Nordfassade lediglich Sanitärräume sowie das Treppenhaus des östlichen Gebäudeteils und im Bestandsgebäude an der betroffenen Südfassade ein Wohnraum, der aber ein zweites zu einer anderen Seite ausgerichtetes Fenster aufweist.

Aufgrund der Wohnungsorganisation kann somit in beiden o.g. Bereichen trotz des festgesetzten Mindestabstandes eine ausreichende Besonnung sichergestellt werden.

7.4 Gestaltungsfestsetzungen

Um die Flexibilität bei der Bebauung des Gebietes zu erhöhen, wurden neben Satteldächern auch andere geneigte Dachformen mit einer Dachneigung von bis zu max. 45° zugelassen; bislang war die Dachneigung auf 27° bis 32° beschränkt. Zudem wurden untergeordnete Dachgauben auf Dächern ab 30° zugelassen. Stand- oder Quergiebel fallen nicht unter die im der Satzung geregelten Dachaufbauten und sind regelmäßig zulässig.

Für Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wurden alle Dachformen zugelassen.

Zudem wurde festgesetzt, dass Solarthermie und Photovoltaikanlagen auf den Dächern nicht aufgeständert werden dürfen, sondern auf die vorhandene Dachnei-

gung 1:1 aufzubringen sind, da eine Aufständerung in einem Wohngebiet eine verunstaltende Wirkung hat.

Bei flachgeneigten Dächern bzw. Flachdächern ist eine extensive Begrünung der Dachflächen zu begrüßen, da diese zum einen zur Verbesserung des Klimas beiträgt und zum anderen der Wasserrückhaltung dient, was sich wiederum z.B. bei Starkregenereignissen positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken kann. Zudem haben extensiv begrünte Dachflächen eine optisch positive Wirkung auf das Ortsbild.

Für die Gestaltung von straßenseitigen Einfriedungen ist die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Aus ortsgestalterischen Gründen werden oberirdische Leitungen – vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen – ausgeschlossen; die Versorgung soll durch Erdkabel erfolgen.

7.5 Stellplätze

Für den Nachweis der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Buchloe in der jeweils gültigen Fassung. Um eine geordnete Entwicklung der Stellplatzflächen sicherstellen zu können, werden für die Errichtung von Garagen, Carports, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO konkrete Flächen innerhalb des Gebietes festgesetzt. Aus ökologischen Gründen sind private Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

7.6 Grünordnung

Da es sich um bereits bebaute und bepflanzte Flächen handelt, werden keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen. Die einzige einzuhaltende Regelung ist, dass die erforderlich werdende Abholzung von Bestandsbäumen/-gehölzen ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeiten erfolgen darf, um eine Gefährdung von dort lebenden Vögeln auszuschließen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz in dem Plangebiet erfüllt wird.

Der Änderungsbereich, der sich innerhalb eines Wohngebietes befindet, grenzt südlich bzw. südöstlich an die Karwendelstraße, die jedoch voraussichtlich im Jahr 2020 verlegt werden soll, und im Osten an den Gewerbebetrieb Karwendel-Werke Huber GmbH & Co., sodass empfohlen wird, bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten schutzbedürftige Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf die lärmabgewandte Gebäudeseite zu orientieren und baulichen Schallschutz nach der DIN 4109-1 vorzusehen.

9 VER- UND ENTSORGUNG

9.1 Wasserver- und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch das bestehende Erschließungsnetz gesichert; die Hausanschlüsse der geplanten Nachverdichtung sind im Zuge der Ausführungsplanung noch herzustellen.

9.2 Niederschlagswasserbehandlung

Grundsatz der Niederschlagswasserbehandlung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Erhaltung bzw. Förderung der Niederschlagswasserversickerung.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung kann über eine Anbindung der Neubebauung an das vorhandene Leitungsnetz der LEW sichergestellt werden.

9.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung ist über die bestehenden Erschließungsstraßen sichergestellt.

10 FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	8.534 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA)	8.534 m ²
- davon: Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)	2.721 m ²
- davon: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen	1.387 m ²