



**Zeichenerklärung (gem. Planzeichenverordnung von 1990)**

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Bauweise, Baudaten, Baugrenzen

- WA, MI, GE, SO Nutzungsschablone
- z.B. WA Art der baulichen Nutzung
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- z.B. 0.4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- z.B. IV Geschossabgaben (VG)

Verkehrsmittel

- Streifenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Radweg
- Gehweg
- Einfahrt
- Hauptverkehrs- und Hauptwasserleitungen
- oberirdisch (220/380 KV und 110 KV)
- unterirdisch (Gas)
- Leitungsschutzzone

Grünflächen

- Grünflächen
- Örtliche Grünflächen
- Parkanlage
- Spielfeld
- Straßenbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Flächenbezeichnung für Anpflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung Bäume
- Sonstige Pflanzen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Tiefgarage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelandes

**Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO), die Raumordnungsgesetze (ROG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wasserrecht (HWG) sowie das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils gültigen Fassung (siehe Begriffsverzeichnis).

**Textliche Festsetzungen**

**A) Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 1 Abs. 3, 5, 6, 9, 15, 4, 6, 8 und 11 BauNVO)

1.1 SO - Sondergebiet „Großflächige Einzelhandels“

1. In Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel ist/ sind zulässig:

- Fachmärkte mit nachweislich nicht nahversorgungs- und zentralverwalteten Warensortiments oder Late unter Punkt 1.2, wozu teilweise können diese Sortimente auf maximal 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, insgesamt auf max. 200 m<sup>2</sup>, ausgenommen werden;
- eine Rettungswege;
- Büro- und Dienstleistungs sowie Anlagen für gesundheitliche, soziale, kulturelle oder sportliche Zwecke in den Obergeschossen und
- die notwendigen (Ab-) Stellplätze und Nebenanlagen.

1.2 Als nahversorgungs- oder zentralverwaltete Warensortimente werden gemäß der geltenden „Gießener Liste“ Einzelhandels- und Zentrenkonzepte ausgeschlossen:

- Lebensmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Tabakwaren
- Geldbörsen
- Reifenwerkstätten
- Drogeriemärkte (inkl. Wasch- und Putzmittel)
- Konsum-, Apotheken- und Schreibwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften
- Bücher
- Bürobedarf
- Spielwaren und Spielzeug
- Sonstige Waren, optische Waren, Bekleidung, Oberbekleidung, Wäsche, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Schuhe, sonstige Textilien
- Baby-/Kindertextil
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Sportartikel (inkl. Bekleidung)
- Haarstyling, Cosmetik und Zubehör, betriebl. Kosmetik
- Haar- und Friseur-/Kosmetik, Kosmetikwaren, Gesichtsartikel, Ankerartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotografie, Videokameras, Fotoapparate u.ä.
- Optische und leinmechanische Erzeugnisse
- Unterhaltungselektronik, Ton- und Bildträger
- Elektronikgeräte (einschl. und keine Ware (z.B. Haushalts- bzw. Küchengeräte und Radio-, TV-, Videogeräte))
- Computer, Geräte der Kommunikation

1.3 Als Verkaufsfläche dient der gesamte Teil der Geschäftsfläche, auf welcher der Verkauf abgewickelt wird und der dem Kunden zugänglich ist hinsichtlich Kassenzonen, Standflächen für Warenregale, Gänge, Steifläden für Einrichtungsgüter, Treppen innerhalb der Verkaufsräume. Als Verkaufsfläche zählen auch Freiflächen, die nicht vorübergehend für Verkaufszwecke genutzt werden sowie Lagerfläche, die gleichzeitig dem Verkauf dienen.

**2. GE - Gewerbegebiete 1 und 2**

2.1 Einzelhandelsbetriebe sind zulässig. Davon ausgenommen sind in GE 1 jene mit einem Warenwert für Sportwaren und Großspielzeug.

2.2 Alle Arten von Einrichtungen und Gewerbebetrieben, die auf den Verkauf eines erdlichen Warensortiments und auf Zubehören oder Handlung mit diesem Charakter ausgerichtet sind, sind zulässig.

2.3 Tankstellen sind zulässig.

2.4 Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**3. MI - Mischgebiete**

3.1 Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen und Anlagen sind zulässig.

3.2 Die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**4. WA - Allgemeine Wohngebiete**

4.1 In Allgemeinen Wohngebieten werden die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Teil des Bebauungsplans.

**K. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

**I. Maximale Gebäudehöhe**

1.1 Oberer Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist bei geneigten Dachflächen der First, bei Flachdächern bis 5° Dachneigung der Scheitelpunkt der Wand mit der obersten Dachkante.

1.2 Mit Ausnahme des GE 2 kann die festgesetzte maximale Gebäudehöhe durch technische Aufbauten, Aufzüge oder Treppenhäuser um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn sich der davon in Anspruch genommene Anteil an der Dachfläche auf max. 10 % beschränkt und ein Abstand von der nächstgelegenen Traufe von mindestens 3,0 m eingehalten werden.

**2. Zahl der Vollgeschosse (§ 21 a (4) Nr. 3 BauNVO)**

Bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse werden oberirdische Gärten und Lufthochs (mit Stellplätze) als Vollgeschosse angerechnet.

**3. Grundflächenzahl**

In GE 1 kann die Grundfläche durch die in § 19 (4) Nr. 1 BauNVO benannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. In GE 2 kann die Grundfläche durch die in § 19 (4) Nr. 1 BauNVO benannten Anlagen bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.

**4. Geschossflächenzahl**

Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl bleiben Geschosse mit Stellplätzen und Gärten sowie Lufthochs gem. § 21 a (4) Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt.

**II. Überbauten Grundflächenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 bis 3 BauNVO)**

**1. Bauweisen**

Eine Überschreitung der festgesetzten Bauweisen durch Vordächer oder Treppen ist bis zu 2,0 m, auf jeweils max. 20% der Fassadenbreite, zulässig. Außerdem ist eine Überschreitung bis zu 2,0 m durch untergeordnete Gebäuteile (Balkone, Terrassen o.ä.), auf insgesamt max. 1/3 der Fassadenbreite, zulässig, sofern diese nicht Teil von Stufen- oder Dachgeschossen sind.

**2. Nebenanlagen**

Außerhalb der festgesetzten überbauten Grundflächenflächen sind Nebenanlagen zulässig. Ausnahmen können von Art und Entwerfungsanlagen und überbauten Flächen bis zu einer Größe von 30 m<sup>2</sup> Bauwerksfläche nicht überschritten, zugelassen werden.

**3. Stellplätze**

In den Gewerbegebieten und dem Sondergebiet sind Stellplätze jeweils im ganzen Gebiet zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet sowie in Mischgebieten sind Stellplätze innerhalb der überbauten Grundflächenfläche sowie in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

**4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Es werden folgende Geh- und Fahrrechte festgesetzt:

- Ein Geh- und Fahrrecht in Gewerbegebieten GE 1, auf der Oberseite entlang der Wasserfläche, zu Gärten der Mittelbereichs Wasserbetriebe und deren Rechtsnachfolgern zur Unterhaltung des angrenzenden vorhandenen Kanals;
- Ein Geh- und Fahrrecht in den Gewerbegebieten GE 1, 2, als Umfahrrecht der Straßeneinbauten, zu Gunsten der Freizeitanbieter (Marzetti, Tengel, Anzani) und deren Rechtsnachfolgern zur Unterhaltung der Masten;
- Ein Gehrecht in Mischgebieten zu Gunsten der Allgemeinheit zur Fußläufigen und Fahrradablenkung der Wohngebiete an der Hardtallee an den Marktstandort.

**N. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

1. In den Gewerbegebieten, im Sondergebiet und im Mischgebiet sind mindestens 20 % in allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 40 % der Fläche grünflächig zu begrünen, zu pflanzen und/oder zu erhalten.

Begrünte Flächen oberhalb von Tiefgaragen und Lufthochs sind darauf anzurechnen:

- von 30 bis unter 60 cm Störke sind dabei zu 50% ihrer Fläche anzurechnen, - von 60 cm oder mehr sind dabei zu 100% ihrer Fläche anzurechnen.

Flächen mit Anpflanzungen sind auf den Grünflächenanteil anzurechnen.

2. Stellplätze und Feuerwehrröhren sind mit entsprechenden und begründeten Bepflanzungssystemen herzustellen. Davon ausgenommen sind Bewegungsfelder für die Feuerwehr, sofern nachgewiesen wird, dass eine derartige Ausbuchtung aus statischen Gründen ausgeschlossen werden muss. Wege, Terrassen, Müllstationen und Grünflächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder ausgespült werden, sind in gleicher Weise herzustellen, die eine Versickerung und Verdrängung von Niederschlagswasser ermöglicht.

3. Die Dachflächen des obersten Geschosses von Gebäuden mit Flachdächern bis zu 5° Dachneigung sind extern zu begrünen. Die Mindestaufbauhöhe beträgt 10 cm; der Abfallabwurf muss mindestens 0,3 betragen. Dachflächen, die für haushaltliche Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden, sind davon ausgenommen; diese dürfen aber einen Anteil von 20 % der gesamten Dachfläche nicht überschreiten. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zählen nicht zu den haushaltlichen Aufbauten.

4. Tiefgaragen und Lufthochs mit Überdachungen sind, soweit sie nicht überbaut sind oder Erhaltungsfunktionen übernehmen, zu begrünen. Die Bodenabstufhöhe beträgt mindestens 20 cm.

**V. Festsetzungen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**

1. Alle zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände und Bäume sind vor Schäden beim Bauarbeiten futschgerecht zu schützen.

2. Alle zum Erhalt festgesetzten Vegetationsbestände sowie alle festgesetzten Anpflanzungen sind zu pflanzen, soweit zu erhalten und bei Ausfällen zu ersetzen.

3. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ...

- ... auf der Fläche A auf mindestens 20 % der Fläche ein geschlossener Gehölzbestand zu entwickeln. Die restliche Fläche ist als Rosen- oder Staudenflur auszugestalten. Bei der Auswahl der Pflanzen ist die Höhenbegrenzung durch die Hochspannungsleitungen zu beachten.
- ... auf der Fläche B eine flächige Begrünung mit Stauden und/oder Gehölzen einzurichten.

4. Je Baumtyp in der Planzeichnung ist mindestens ein standortgerechter Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 10 bis 18 cm zu pflanzen. Pro Baum ist eine durchwurzelnde Pflanzgrube mit verbesserten Oberboden- oder Bodenabwurf mit einem Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> herzustellen. Die Bäume sind zu pflanzen und zu erhalten. Ein Abstand zu unterirdischen Leitungen ist der Planzeichnung festzusetzen; zu pflanzenden Bäume kann bis zu 10 m abgewichen werden; die Anzahl der Bäume ist dabei anzuhalten. Die gemäß Baumtyp in der Planzeichnung anzupflanzenden Laubbäume können bei der Anzahl der gemäß der Sitzung über die Fläche zur Schaffung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Örtungen sowie von Abstellplätzen für Fußgänger (Stellplatzanzahl) anzupflanzenden Bäume angerechnet werden.

**II. Bauvorschriften für Dachflächen, Außen- und Fassaden (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 HBO)**

1. Glinde Materialien auf Dächern oder an Fassaden mit einem Reflexionsgrad > 50% sind unzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Energiegewinnung (z.B. Solaranlagen).

2. Dachflächen sind in hellen Grau- oder hellen Blau- sowie mit einem Reflexionsgrad < 25% zu gestalten.

3. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn die Anlagen mindestens um das Maß ihrer eigenen Höhe von der nächstgelegenen Fassade abgerückt werden.

**I. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und HBO)**

1. Werbeanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbauten Grundflächenflächen zulässig. Im Gewerbegebiet GE 1 ist ausnahmsweise ein Werbeflyer außerhalb von überbauten Grundflächenflächen, der Bauvorschriften der Hochspannungsleitungen zulässig, wenn eine maximale Bauhöhe von 10,0 m und eine straßenseitige Breite von maximal 4,0 m eingehalten werden.

2. Anlagen mit grafen, wachsenden oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Die Gesamthöhe der Werbeanlagen an Gebäuden darf 5% der Wandfläche, an der sie angebracht sind, nicht überschreiten. Bei Schriften aus Einzelbuchstaben ist die Fläche nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

4. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unmittelbar der Fassade der ersten Obergeschosse, höchstens bis zu 5,0 m über der Geländeoberfläche und mit einer Höhe von max. 1,5 m und einer Länge von max. 7,0 m zulässig.

5. An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

**B. Grundflächenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

1. Grundflächenflächen entlang der Rodheimer Straße sind unzulässig.

2. An sonstigen Straßen, Plätzen und Wegen sind Grundflächenflächen bis zu einer maximalen Höhe von 2 m zulässig, wenn diese als Hecken oder mit Zaunbefestigungen ausgeführt werden und der Abstand des Zauns zur Bodenoberfläche mindestens 0,1 m beträgt.

3. Stützmasten zum Abfangen von Hitzestrahlungen sind in einem Abstand von 2 m zu Grundflächenflächen zum öffentlichen Raum nur bis zu einer Höhe von max. 0,3 m zulässig.

**V. Abfall- und Werkstoffbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 HBO)**

Standflächen für Abfall- und Werkstoffbehälter sind in die jeweilige Gebäude zu integrieren oder durch Anpflanzungen zu begrünen oder durch mit mehrjährigen Kletterpflanzen bewerkte Flächen abdecken.

**2) Hinweise und nachträgliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**D. Denkmalschutz und Baulandwert beim Brückenbauwerk Rodheimer Straße**

1. Das Brückenbauwerk am Überführungsbauwerk der Rodheimer Straße über die Flutgräben ist ein eingetragenes Kulturdenkmal aus verkehrshistorischen Gründen. Alle baulichen Maßnahmen an diesem Kulturdenkmal sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

2. Die maximale Bauhöhe des Brückenbauwerkes ist auf derzeit 30 m beschränkt. Zur oberirdischen Überführung durch Lohrgraben o.ä. mit höherem Gewicht und Sauerertrag- und ggf. auch Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

3. Wer Bodenschutt (Mauern, Steinresten, Bodenverfärbungen, Schutt, Müllreste, Abfälle, etc.) entfernt oder beseitigt, hat dies gemäß § 21 (1) des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unveränderter Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

**E. Überschwemmungsgebiet**

1. Der räumliche Pongelbereich liegt in potentiell überschwemmungsgefährdeten Gebieten der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 46 (3) HWG sollen Vorkehrungen getroffen und ggf. auch bauliche Maßnahmen vorgenommen werden, um den Eintritt von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem allgemein anerkannten Stand der Technik zu verringern. Es wird empfohlen, haushaltliche Anlagen oberhalb einer Höhe von 1,50 m über N.N. zu errichten und Räume unterhalb dieser Höhe gegen anstehendes Druckwasser abzusichern (z.B. mit einer weißen Wanne).

**B. Kampfmittelverbot**

1. Die Bewertung der beim Kampfmittelkriminalamt Darmstadt vorliegenden Kampfmittelverbot hat ergeben, dass sich das Planungsbereich in einem Bombenverbotsbereich befindet. Von Vorhaben aus dem Kampfmittelverbot sind Flächen muss grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachforschungen bereits bodenangelegte Bombenverbot bis zu einer Tiefe von mindestens 5 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelverbotmaßnahmen notwendig.

Bei offen liegenden Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundflächenflächen erforderlich, auf diese bodenangelegte Bombenverbot aufzudecken. Hierbei sind grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenerhebung erfolgen.

Sollen die Fläche nicht sonderartig sein sollte (z.B. wg. Auflagen, Verengungen oder sonstigen morphologischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelverbotmaßnahmen vorzunehmen, die erforderlich sind.

Es ist dem notwendig, einen evtl. vorgesehenen Baugrubenbau (Spundwand, Bellare Verbot usw.) durch Sonderverfügungen in der Verbotzone abzusichern. Sollen eine sonderliche Maßnahme vorliegt, sollte die Endausbauarbeiten mit einer Flächenordnung begleitet werden.

**V. Leitungsbestand in Bereich der Gewerbegebiete und der öffentlichen Grünflächen**

1. Bauarbeiten oder bauliche Veränderungen in Bereich der Freileitungen sind mit den leitungsführenden, der Tenax TSO GmbH für die 380 KV - Hochspannungsleitung und Avonon Netz GmbH für die 110 KV - Hochspannungsleitung abzustimmen.

2. Bauarbeiten oder bauliche Veränderungen in Bereich des Abwasserkanals sind mit den leitungsführenden, der Mittelbereichs Abwasserbetriebe, abzustimmen.

3. Bauarbeiten oder bauliche Veränderungen in Bereich der Wasserleitung sind mit den leitungsführenden, dem Zweckverband Mittelbereichs Wasserwerke, abzustimmen.

4. Bauarbeiten oder bauliche Veränderungen in Bereich der Gasleitung sind mit den leitungsführenden, der Ruhrgas AG, abzustimmen.

**F. Schallschutzrechtliche Hinweise**

Für eine Wohnnutzung oder sonstige schutzbedürftige Nutzung in Mischgebiet wurde ein Verträglichkeitsnachweis erbracht. Da Außenlärmpegel von tagüber bis zu 70 dBA und nachts bis zu 71 dBA durch die umgebenden Verkehrsanlagen an der West- und Südfassade ermittelt wurden, sind erhebliche passive Schallschutzmaßnahmen, auch an lärmempfindlichen Balkonen und Terrassen, erforderlich.

Für eine Wohnnutzung oder sonstige schutzbedürftige Nutzung in allgemeinen Wohngebiet ist ein Verträglichkeitsnachweis analog im Rahmen des Baugesetzbuchverfahrens zu führen. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Mischgebiet ist hier ebenfalls die Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen und Grundraumlösungen erwarten, wobei die grundsätzliche lärmverträgliche Realisierung jedoch als machbar eingestuft wird.

**A. Altkisten**

In Bereich des Mischgebietes befindet sich zwischen 1930 und 1998 ein Korrosions- und Lackierbetrieb. Da punktuelle Boden-/Bauwerkflächen trotz der durchgeführten Untersuchungen auf dem Gesamtgebiet nicht auszuweisen sind, sind Ausbaurbeiten und Erdarbeiten vor Ort vor Beginn an durch eine sachkundigen unabhängigen Gutachter (unmittelbare Fachbeurteilung) zu überwachen und protokollieren zu lassen. Da das Grundstück bis ca. 2,5 m Tiefe anstehendes Gestein ist, sind ebenso alttechnische Untersuchungen erforderlich.

**VI. Wasserschutzrechtlicher Hinweis**

Gemäß § 3 (5) der städtischen Abwasserordnung (2013) ist von den Dachflächen mit einer Größe von mehr als 20 m<sup>2</sup> abfließendes Regenwasser in noch dem jeweiligen Ertrag und Bedarf zu bestimmenden Regenwasserentwässerungen zu sammeln. Ausgenommen hiervon sind in § 1 (1) Nr. 2 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12) (13) (14) (15) (16) (17) (18) (19) (20) (21) (22) (23) (24) (25) (26) (27) (28) (29) (30) (31) (32) (33) (34) (35) (36) (37) (38) (39) (40) (41) (42) (43) (44) (45) (46) (47) (48) (49) (50) (51) (52) (53) (54) (55) (56) (57) (58) (59) (60) (61) (62) (63) (64) (65) (66) (67) (68) (69) (70) (71) (72) (73) (74) (75) (76) (77) (78) (79) (80) (81) (82) (83) (84) (85) (86) (87) (88) (89) (90) (91) (92) (93) (94) (95) (96) (97) (98) (99) (100) (101) (102) (103) (104) (105) (106) (107) (108) (109) (110) (111) (112) (113) (114) (115) (116) (117) (118) (119) (120) (121) (122) (123) (124) (125) (126) (127) (128) (129) (130) (131) (132) (133) (134) (135) (136) (137) (138) (139) (140) (141) (142) (143) (144) (145) (146) (147) (148) (149) (150) (151) (152) (153) (154) (155) (156) (157) (158) (159) (160) (161) (162) (163) (164) (165) (166) (167) (168) (169) (170) (171) (172) (173) (174) (175) (176) (177) (178) (179) (180) (181) (182) (183) (184) (185) (186) (187) (188) (189) (190) (191) (192) (193) (194) (195) (196) (197) (198) (199) (200) (201) (202) (203) (204) (205) (206) (207) (208) (209) (210) (211) (212) (213) (214) (215) (216) (217) (218) (219) (220) (221) (222) (223) (224) (225) (226) (227) (228) (229) (230) (231) (232) (233) (234) (235) (236) (237) (238) (239) (240) (241) (242) (243) (244) (245) (246) (247) (248) (249) (250) (251) (252) (253) (254) (255) (256) (257) (258) (259) (260) (261) (262) (263) (264) (265) (266) (267) (268) (269) (270) (271) (272) (273) (274) (275) (276) (277) (278) (279) (280) (281) (282) (283) (284) (285) (286) (287) (288) (289) (290) (291) (292) (293) (294) (295) (296) (297) (298) (299) (300) (301) (302) (303) (304) (305) (306) (307) (308) (309) (310) (311) (312) (313) (314) (315) (316) (317) (318) (319) (320) (321) (322) (323) (324) (325) (326) (327) (328) (329) (330) (331) (332) (333) (334) (335) (336) (337) (338) (339) (340) (341) (342) (343) (344) (345) (346) (347) (348) (349) (350) (351) (352) (353) (354) (355) (356) (357) (358) (359) (360) (361) (362) (363) (364) (365) (366) (367) (368) (369) (370) (371) (372) (373) (374) (375) (376) (377) (378) (379) (380) (381) (382) (383) (384) (385) (386) (387) (388) (389) (390) (391) (392) (393) (394) (395) (396) (397) (398) (399) (400) (401) (402) (403) (404) (405) (406) (407) (408) (409) (410) (411) (412) (413) (414) (415) (416) (417) (418) (419) (420) (421) (422) (423) (424) (425) (426) (427) (428) (429) (430) (431) (432) (433) (434) (435) (436) (437) (438) (439) (440) (441) (442) (443) (444) (445) (446) (447) (448) (449) (450) (451) (452) (453) (454) (455) (456) (457) (458) (459) (460) (461) (462) (463) (464) (465) (466) (467) (468) (469) (470) (471) (472) (473) (474) (475) (476) (477) (478) (479) (480) (481) (482) (483) (484) (485) (486) (487) (488) (489) (490) (491) (492) (493) (494) (495) (496) (497) (498) (499) (500) (501) (502) (503) (504) (505) (506) (507) (508) (509) (510) (511) (512) (513) (514) (515) (516) (517) (518) (519) (520) (521) (522) (523) (524) (525) (526) (527) (528) (529) (530) (531) (532) (533) (534) (535) (536) (537) (538) (539) (540) (541) (542) (543) (544) (545) (546) (547) (548) (549) (550) (551) (552) (553) (554) (555) (556) (557) (558) (559) (560) (561) (562) (563) (564) (565) (566) (567) (568) (569) (570) (571) (572) (573) (574) (575) (576) (577) (578) (579) (580) (581) (582) (583) (584) (585) (586) (587) (588) (589) (590) (591) (592) (593) (594) (595) (596) (597) (598) (599) (600) (601) (602) (603) (604) (605) (606) (607) (608) (609) (610) (611) (612) (613) (614) (615) (616) (617) (618) (619) (620) (621) (622) (623) (624) (625) (626) (627) (628) (629) (630) (631) (632) (633) (634) (635) (636) (637) (638) (639) (640) (641) (642) (643) (644) (645) (646) (647) (648) (649) (650) (651) (652) (653) (654) (655) (656) (657) (658) (659) (660) (661) (662) (663) (664) (665) (666) (667) (668) (669) (670) (671) (672) (673) (674) (675) (676) (677) (678) (679) (680) (681) (682) (683) (684) (685) (686) (687) (688) (689) (690) (691) (692) (693) (694) (695) (696) (697) (698) (699) (700) (701) (702) (703) (704) (705) (706) (707) (708) (709) (710) (711) (712) (713) (714) (715) (716) (717) (718) (719) (720) (721) (722) (723) (724) (725) (726) (727) (728) (729) (730) (731) (732) (733) (734) (735) (736) (737) (738) (739) (740) (741) (742) (743) (744) (745) (746) (747) (748) (749) (750) (751) (752) (753) (754) (755) (756) (757) (758) (759) (760) (761) (762) (763) (764) (765) (766) (767) (768) (769) (770) (771) (772) (773) (774) (775) (776) (777) (778) (779) (780) (781) (782) (783) (784) (785) (786) (787) (788) (789) (790) (791) (792) (793) (794) (795) (796) (797) (798) (799) (800) (801) (802) (803) (804) (805) (806) (807) (808) (809) (810) (811) (812) (813) (814) (815) (816) (817) (818) (819) (820) (821) (822) (823) (824) (825) (826) (827) (828) (829) (830) (831) (832) (833) (834) (835) (836) (837) (838) (839) (840) (841) (842) (843) (844) (845) (846) (847) (848) (849) (850) (851) (852) (853) (854) (855) (856) (857) (858) (859) (860) (861) (862) (863) (864) (865) (866) (867) (868) (869) (870) (871) (872) (873) (874) (875) (876) (877) (878) (879) (880) (881) (882) (883) (884) (885) (886) (887) (888) (889) (890) (891) (892) (893) (894) (895) (896) (897) (898) (899) (900) (901) (902) (903) (904) (905) (906) (907) (908) (909) (910) (911) (912) (913) (914) (915) (916) (917) (918) (919) (920) (921) (922) (923) (924) (925) (926) (927) (928) (929) (930) (931) (932) (933) (934) (935) (936) (937) (938) (939) (940) (941) (942) (943) (944) (945) (946) (947) (948) (949) (950) (951) (952) (953) (954) (955) (956) (957) (958) (959) (960) (961) (962) (963) (964) (965) (966) (967) (968) (969) (970) (971) (972) (973) (974) (975) (976) (977) (978) (979) (980) (981) (982) (983) (984) (985) (986) (987) (988) (989) (990) (991) (992) (993) (994) (995) (996) (997) (998) (999) (1000) (1001) (1002) (1003) (1004) (1005) (1006) (1007) (1008) (1009) (1010) (1011) (1012) (1013) (1014) (1015) (1016) (1017) (1018) (1019) (1020) (1021) (1022) (1023) (1024) (1025) (1026) (1027) (1028) (1029) (1030) (1031) (1032) (1033) (1034) (1035) (1036) (1037) (1038) (1039) (1040) (1041) (1042) (1043) (1044) (1045) (1046) (1047) (1048) (1049) (1050) (1051) (1052) (1053) (1054) (1055) (1056) (1057) (1058) (1059) (1060) (1061) (1062) (1063) (1064) (1065) (1066) (1067) (1068) (1069) (1070) (1071) (1072) (1073) (1074) (1075) (1076) (1077) (1078) (1079) (1080) (1081) (1082) (1083) (1084) (1085) (1086) (1087) (1088) (1089) (1090) (1091) (1092) (1093) (1094) (1095) (1096) (1097) (1098) (1099) (1100) (1101) (1102) (1103) (1104) (1105) (1106) (1107) (1108) (1109) (1110) (1111) (1112) (1113) (1114) (1115) (1116) (1117) (1118) (1119) (1120) (1121) (1122) (1123) (1124) (1125) (1126) (1127) (1128) (1129) (1130) (1131) (1132) (1133) (1134) (1135) (1136) (1137) (1138) (1139) (1140) (1141) (1142) (1143) (1144) (1145) (1146) (1147) (1148) (1149) (1150) (1151) (1152) (1153) (1154) (1155) (1156) (1157) (1158) (1159) (1160) (1161) (1162) (1163) (1164) (1165) (116