

Verpflichtung für G 2

Gemarkung: Traar

Flur: 47

Flurstück: 1527 - G 2

Das vorliegende Bebauungsgebiet hat insgesamt eine Größe von 1,6 ha und liegt in Krefeld im Ortsteil Traar. Das Niederschlagswasser des Gebietes ist über offene Rinnen an die in der Verkehrsfläche liegende offene Rinne anzuschließen und wird dann einer öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt.

Die zukünftigen Eigentümer müssen bezüglich der Entwässerung einige Punkte bei der Bebauung berücksichtigen:

1. Offene Rinnen auf den Grundstücken zur Entwässerung von Dach- und befestigten Flächen
2. Die Höhe der Anschlusspunkte der offenen Rinnen an der Grundstücksgrenze werden vorgegeben und sind einzuhalten.
3. Dimensionierung der Rinnen muss entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen. (Eine Rinne von 0,5 m Breite und 0,03 m Tiefe der Rinne liegt der Vorplanung zugrunde)
4. Pult- oder Flachdach mit Dachbegrünung gemäß Gestaltungssatzung, Gefälle max. 15°, Abflussbeiwert 0,7
5. Befestigte Fläche, Vorgärten gemäß Gestaltungssatzung

Zu 1: Für das Gebiet ist eine Entwässerung der öffentlichen Straße sowie der privaten Dach- und Verkehrsflächen über offene Rinnen auf der Straße hin zu einer Mulde auf dem Feuerwehrgelände vorgesehen. Das Niederschlagswasser eventuell rückwärtig liegender Terrassen kann auf den Grundstücken versickern. Die Rinnen sind sowohl auf der öffentlichen Straße als auch auf privaten Gelände vorzusehen.

Zu 2: Die Höhen der Anschlusspunkte der Rinnen an der Grundstücksgrenze müssen unbedingt von den Eigentümern beim Bau der Rinnen eingehalten werden. Aufgrund des geringen Gefälles und der offenen Wasserführung ist hierbei die Höhenlage besonders wichtig um Schäden bei Niederschlagsereignissen zu vermeiden. Für das vorliegende Grundstück ist ein Anschlusspunkt bei **32,89 m ü. NHN** vorgesehen.

Zu 3: Je nach Abflussmenge bzw. Größe der Flächen sollten mehrere Rinnen angelegt werden, damit bei hohen Niederschlagsmengen genügend Wasser abgeleitet werden kann. Bei diesem Grundstück darf gesamte Abflussmenge einen Wert von **6,58 l/s** nicht überschreiten. (Die Ableitung auf dem privaten Grundstück wäre über **2** Rinnen möglich. Vorgeschlagen werden hier trapezförmige Rinnen in den selben Abmessungen wie am Anschlusspunkt zum öffentlichen Bereich: 0,5 m Breite 0,03 m Tiefe möglich, Gefälle 1%).

Die Dimensionierung der Rinnen hat nach den allgemein anerkannten Regeln zu erfolgen. Am Anschlusspunkt zum öffentlichen Bereich sind die Rinnen trapezförmig ausgebildet und weisen oben eine breiten von 0,50 m und eine Tiefe von 0,03 m auf. Diesen Rinnen führen das Niederschlagswasser zur Straßenmitte wo die Rinnen eine Breite oben von 70 cm, sowie eine Breite unten von 50 cm aufweisen. Die Tiefe der Rinnen in der Straßenmitte soll ebenfalls 3 cm betragen.

Zu 4: Die Dachbegrünung der Gebäude soll als Extensivbegrünung ausgebildet werden. Diese erfordert wenig Pflege und erfüllt dauerhaft ihre Funktion. Die Begrünung soll eine Tragschicht von mindestens 10 cm aufweisen. Die abflussmindernde Wirkung wurde für die öffentliche Entwässerungsplanung berücksichtigt, sodass die Umsetzung unbedingt erforderlich ist. Für die bauliche Umsetzung sind für die Haupt- und Nebengebäude Pultdächer mit einer Steigung von maximal 15 ° oder Flachdächer vorgesehen. Die Vorgaben können der Gestaltungssatzung entnommen werden. Für die Dachflächen wurde ein Abflussbeiwert von 0,7 angenommen.

Zu 5: Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze. Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage/Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen. Steingärten sind nicht zulässig. Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und – getrennt hiervon – für die notwendige Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 6,00 m befestigt werden. Bei Mehrfamilienhäusern oder gewerblichen Nutzungen kann die Zuwegung auf 3,00 m verbreitert werden. In den Zufahrten und Zugängen sind ausreichend dimensionierte offene Rinnen für die Niederschlagsentwässerung zu führen.

Von der erschließenden Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorderkante sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig, ggf. in Verbindung mit einem grünen Stabgitterzaun. Seitlich ab Gebäudevorderkante sind geschnittene Hecken oder mit Hecken verdeckte innenliegende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter. Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die **OKFFB der geplanten Bebauung** allgemein 30 cm über der Rückstauenebene liegen muss als Schutz vor Starkregen. Das heißt, für die Wohnbebauung sollte die OKFFB 30cm höher als die geplante Straße an der Grenze sein.