

## **Teilbebauungsplan „Gsunde Baugründe“ Grub**

Das Neuaufschließungsgebiet „Gsunde Baugründe“ Grub liegt im Einzugsgebiet des Musterhartnerbaches. Die anfallenden Oberflächenwässer fließen entsprechend den natürlichen Gefälleverhältnissen dem Musterhartnerbach zu. Da der Musterhartnerbach ein stark hochwassergefährdetes Gewässer ist, sind Einleitungen von Oberflächenwasser nur in jenem Ausmaß zulässig, in dem sie zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf das Gewässer bzw. die Unterlieger führen. Gemäß den Vorgaben des Leitfadens für die Einleitung von Oberflächengewässer in Vorfluter (Amt der NÖ Landesregierung, Stand 2014) sind in gegenständlichem Fall eine Drosselung der eingeleiteten Wassermenge und ein entsprechender Rückhalt von Oberflächenwasser erforderlich. Entsprechend dem gewählten Entwässerungskonzept soll die Retention dezentral jeweils auf dem Grundstück erfolgen, auf dem das Oberflächenwasser anfällt.

### **Die Bauwerber/Liegenschaftsbesitzer haben deshalb durch geeignete Maßnahmen für die Einhaltung nachfolgender Bedingungen zu sorgen:**

- Die maximale Wassermenge, die in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, darf jene Wassermenge nicht übersteigen, die dem ursprünglichen Gebietsabfluss bei einem 1-jährlichen 15-Minuten-Regen (Gitterpunkt 3065) unter Zugrundelegung eines Abflussbeiwertes von  $\Psi=0,40$  entspricht. Die Drosselwassermenge darf auf Halbeliter aufgerundet werden
- Jene Wassermenge, die durch die Drosselung des Abflusses in den öffentlichen Kanal anfällt ist durch entsprechende Maßnahmen am Grundstück selbst zu retentieren. Die Retention ist zumindest auf ein 30-jährliches Ereignis zu bemessen.
- Die Bemessung des erforderlichen Retentionsvolumens hat mit Hilfe des Excelsheets des ÖWAV Regelblattes 45 idgF erfolgen.

### **Ermittlung des erforderlichen Retentionsvolumens:**

Bei Bebauung von einzelnen Bauparzellen mit herkömmlichen Ein- oder Zweifamilienhäusern gelten die Anforderungen des gegenständlichen Bebauungsplans bei Einhaltung folgender Bedingungen als erfüllt:

- Pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche (A<sub>red</sub>) dürfen maximal 0,5 l/s Wasser in den Oberflächenwasserkanal abgegeben werden. Die zulässige Drosselwassermenge ist auf halbe Liter abzurunden.
- Pro 100 m<sup>2</sup> befestigter Grundstücksfläche (A<sub>red</sub>) müssen mindestens 4 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen geschaffen werden. Das erforderliche Retentionsvolumen ist auf ganze m<sup>3</sup> aufzurunden.

### Bautechnische Vorgaben:

- Das Drosselorgan ist zugänglich in einem Schacht zu situieren, sodass die zulässige Drosselwassermenge dauerhaft gewährleistet und kontrollierbar bleibt.
- Die Planung der Retentionsmaßnahmen hat unter Einhaltung der geltenden Normen und Richtlinien zu erfolgen.

Im baurechtlichen Einreichprojekt sind nachvollziehbare Angaben zur Ermittlung der befestigten Fläche (A<sub>red</sub>) zu machen. Seitens der Marktgemeinde Strengberg wird als Hilfestellung für die Bauwerber ein Excel-Tool zur Ermittlung der befestigten Fläche zur Verfügung gestellt. Die Ermittlung der befestigten Fläche muss auf Basis der Einreichplanung erfolgen. In Abhängigkeit der jeweiligen Ausführung der Oberflächen sind die Abflussbeiwerte entsprechend dem Stand der Technik anzusetzen. Als Basis dafür können Tabellenwerte aus einschlägigen Richtlinien wie z.B. Tabelle 1 aus DWA A 117 sowie Herstellerangaben herangezogen werden. Bei der Ermittlung des Retentionsvolumens kann der ursprüngliche Gebietsabfluss, also der im Urzustand vor Bebauung anfallende Oberflächenabfluss berücksichtigt werden.

Der Bauwerber hat im Bauprojekt nachvollziehbare Angaben zur Ausführung der Retentionsmaßnahmen zu machen. Die Art der Retention ist frei wählbar, die Bauwerber sind jedoch angehalten im Rahmen der Möglichkeiten „grünraumaffine“ Retentionsmaßnahmen unter Verwendung von Modellen wie „Draingarten“, „Schwammstadt“, „Schotterspeicher“, etc. einzusetzen, die das anfallende Regenwasser im Boden zwischenspeichern und über die eingesetzte Bepflanzung wieder in die Atmosphäre abgeben. Nähere Angaben zur möglichen Retentionsmaßnahmen sind im Leitfaden dargestellt.

Bei Einsatz von Speicherbecken sind genaue Angaben zur gewählten Ausführung der Abflussdrossel sowie der Retention zu machen und ist die Eignung der gewählten Produkte durch die Beilage von entsprechenden Typenblättern, Zertifikaten, etc. nachzuweisen.

Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass nach Möglichkeit ein Überlauf in den öffentlichen Regenwasserkanal ausgeführt wird bzw. beim Auftreten von Regenereignissen, die über das Bemessungsereignis hinaus gehen, keine Schäden an Gebäuden oder Rechte Dritter entstehen.

Bei der Errichtung von **Wohnhausanlagen (Mehrfamilienhausanlagen)**, also sofern die Bebauung nicht einer mit herkömmlichen Ein- bzw. Zweifamilienhäusern entspricht, ist die Einhaltung der Vorgaben des gegenständlichen Teilbebauungsplans durch einen eigenen rechnerischen Nachweis gemäß dem ÖWAV-Regelblatt 45 idGF unter Zugrundelegung der tatsächlich verbauten bzw. versiegelten Fläche zu erfolgen.

Die bewilligungsgemäße Ausführung ist vom Bauführer zu bestätigen und ist diese Bestätigung der Fertigstellungsanzeige an die Baubehörde beizulegen.