

## **Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen – Zisternensatzung –**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), und § 37 Abs. 4 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 – Ziel**

Ziel dieser Satzung ist die Schonung des Wasserhaushaltes durch Senkung des Trinkwasserverbrauchs, die Entlastung von Abwasseranlagen und die Vermeidung von Überschwemmungsgefahren durch Schaffung zusätzlicher Retentionskapazitäten und Drosselung der Abflussspitzen bei Starkregenereignissen. Hierzu wird die Errichtung von Niederschlagswassersammelanlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers vorgeschrieben.

### **§ 2 – Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Oberursel (Taunus). Abweichende Festsetzungen in den jeweiligen Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften bleiben unberührt, soweit sie von dieser Satzung abweichende Regelungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung treffen.

### **§ 3 – Begriffsbestimmungen**

- (1) **Auffangfläche:**  
Die senkrechte Projektion der Dachfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, gesammelt und abgeleitet wird.
- (2) **Brauchwasser:**  
Wasser, das keine Trinkwasserqualität haben muss und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Gebäuden (zur Toilettenspülung und/oder für die Waschmaschine) und zur Gartenbewässerung genutzt wird.
- (3) **Nichttrinkwasseranlage:**  
Bezeichnung einer Niederschlagswassersammelanlage (lt. Trinkwasserverordnung), die zusätzlich zu einer Trinkwasserinstallation installiert ist.
- (4) **Niederschlagswassersammelanlage:**  
Eine Anlage zur Sammlung, Speicherung und Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen, die mindestens aus Dachrinne, Fallrohr, Filter, Regenwasserzisterne mit Notüberlauf, Pumpe, Brauchwasserleitungsnetz und Verbrauchs-/Zapfstellen besteht.
- (5) **Regenwasserzisterne:**  
Ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das aus einem Nutz- und einem Retentionsvolumen besteht. Es nimmt das Niederschlagswasser von Dachflächen auf. Das im Retentionsvolumen gespeicherte Wasser wird zeitlich verzögert über einen kontrolliert gedrosselten Ablauf wieder abgegeben.

(6) Versickerungssystem:

Technische Anlage, die das Ziel hat, Niederschlagswasser kontrolliert und effizient in den Boden zu leiten. Sie dient dazu, den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen und fördert die Grundwasserneubildung. Es gibt verschiedene Typen von Versickerungssystemen (Flächenversickerung, Muldenversickerung, Rigolen und Mulden-Rigolen-Systeme).

#### **§ 4 – Herstellungs- und Verwendungspflicht**

(1) Jede Bauherrschaft ist verpflichtet, bei der Ausführung ihres Bauvorhabens im Gebiet der Stadt Oberursel (Taunus) eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten, sofern ein Neubau oder an Bestandsbauten ein Gebäude oder Gebäudeteil mit einer zusätzlichen Auffangfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> errichtet wird.

(2) Die Niederschlagswassersammelanlage ist als Regenwasserzisterne mit Nutz- und Retentionsvolumen zu errichten.

(3) Das auf den neu errichteten Auffangflächen anfallende Niederschlagswasser ist in der Regenwasserzisterne zu sammeln. Das im Nutzvolumen der Regenwasserzisterne anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser (zur Toilettenspülung und/oder für die Waschmaschine) und zur Gartenbewässerung zu verwenden.

#### **§ 5 – Vorlagepflicht der Planungsunterlagen**

Die Planungsunterlagen zur Herstellung der Niederschlagswassersammelanlage sind mit einer vollständigen Entwässerungsplanung der Stadt Oberursel (Taunus) rechtzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Baubeginn, vorzulegen. Der Nachweis erfolgt über ein dafür bereitgestelltes Formular.

#### **§ 6 Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungs- und Verwendungspflicht**

(1) Eine Ausnahme von der Herstellungspflicht liegt vor, wenn sämtliche neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt oder optional, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern, sondern gedrosselt (Abflussmenge: maximal 0,5 Liter pro Sekunde) vor Ort versickert oder gedrosselt (Abflussmenge: maximal 0,5 Liter pro Sekunde) in ein Oberflächengewässer entwässert werden.

Die Ausnahme von der Herstellungspflicht ist der Stadt Oberursel (Taunus) rechtzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Baubeginn, schriftlich unter Verwendung des hierfür bereitgestellten Formulars mitzuteilen.

(2) Eine Ausnahme von der Verwendungspflicht als Brauchwasser zur Toilettenspülung und/oder Nutzung für die Waschmaschine liegt vor, wenn

a) mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden (vegetationsfähige Substratauflage von mindestens 8 cm) und das Nutzvolumen der Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung genutzt wird

oder

b) im neu errichteten Gebäude oder Gebäudeteil kein Anschluss von Toiletten und Waschmaschinen vorgesehen ist und das Nutzvolumen der Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung genutzt wird.

Die Ausnahme der Verwendungspflicht ist der Stadt Oberursel (Taunus) rechtzeitig, spätestens jedoch sechs Wochen vor Baubeginn, schriftlich unter Verwendung des hierfür bereitgestellten Formulars mitzuteilen.

(3) Auf Antrag kann die Stadt Oberursel (Taunus) eine Befreiung von der Herstellungs- und Verwendungspflicht erteilen, wenn die Herstellung und/oder Verwendung rechtlich oder tatsächlich unmöglich oder aus anderen Gründen im konkreten Einzelfall unzumutbar ist. Ein solcher Grund ist z. B. ein erheblich über das normale Maß hinausgehender baulicher Aufwand oder ein temporäres Bauvorhaben (z. B. Traglufthallen, Container etc.). Der Antrag ist schriftlich zu begründen.

### **§ 7 – Bemessungsvorschriften**

(1) Die Mindestgröße des nutzbaren Regenwasserzisternenvolumens beträgt 30 l/m<sup>2</sup> Auffangfläche, mindestens jedoch 2 m<sup>3</sup>. Die Mindestgröße des Retentionsvolumens beträgt 20 l/m<sup>2</sup> Auffangfläche.

(2) Nicht zu berücksichtigen bei der Bemessung des Regenwasserzisternenvolumens sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt oder optional, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

(3) Bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden mit einer Auffangfläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> kann das Verhältnis des Nutzvolumens der Regenwasserzisterne zugunsten des Retentionsvolumens vermindert werden.

### **§ 8 – Bau und Unterhaltung**

(1) Die Ausführung und der Betrieb der Niederschlagswassersammelanlage müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

(2) Die Niederschlagswassersammelanlage ist ordnungsgemäß zu unterhalten. Im Rahmen der Unterhaltungspflicht sind regelmäßige Kontrollen von Filtern, Überläufen und Drosseleinrichtungen durchzuführen.

(3) Folgende Grundsätze sind bei der Errichtung und dem Betrieb der Niederschlagswassersammelanlage zu beachten:

a) Der Niederschlagswassersammelanlage darf nur von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zugeführt werden. Hofabläufe dürfen wegen der nicht auszuschließenden Verunreinigungen nicht angeschlossen werden.

b) Der Ablauf (gedrosselte Abflussmenge: maximal 0,5 Liter pro Sekunde) und der Notüberlauf der Regenwasserzisterne sollen in eine Versickerungsanlage führen, die gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten ist.

Ist dies aufgrund mangelnder Wasserdurchlässigkeit des Bodens oder eines zu geringen Abstands der Sohle des Versickerungssystems zum höchsten mittleren Grundwasserspiegel nicht möglich, können der Ablauf (gedrosselte Abflussmenge: maximal 0,5 Liter pro Sekunde) und der Notüberlauf an die Kanalisation angeschlossen werden.

(4) Die Anzeigepflicht bei Nutzung des Brauchwassers im Haushalt gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist zu beachten. Des Weiteren sind die besonderen Anforderungen an Nichttrinkwasseranlagen nach der TrinkwV zu beachten.

### **§ 9 – Anzeigepflicht der Fertigstellung**

Die Fertigstellung der Niederschlagswassersammelanlage ist der Stadt Oberursel (Taunus) innerhalb von vier Wochen nach deren Fertigstellung anzuzeigen.

### **§ 10 – Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

a. entgegen § 4 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,

b. entgegen § 5 die Vorlagepflicht der Planungsunterlagen nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt,

c. die Mitteilungen nach § 6 Abs. 1 oder § 6 Abs. 2 nicht oder nicht rechtzeitig zuleitet,

d. die in § 7 festgelegten Mindestvolumen unterschreitet,

e. entgegen § 8 Abs. 1 bei der Herstellung der Niederschlagswassersammelanlage die anerkannten Regeln der Technik missachtet,

f. entgegen § 8 Abs. 2 der festgelegten Unterhaltungspflicht nicht nachkommt,

g. entgegen § 8 Abs. 3 a) der Niederschlagswassersammelanlage anderes als von Dachflächen ablaufendes Niederschlagwasser zuführt,

h. entgegen § 9 der Anzeigepflicht der Fertigstellung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- EUR geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus).

### **§ 11 – Übergangsregelung**

Diese Satzung gilt für alle Verfahren, die nach Inkrafttreten der Satzung eingeleitet werden. Für alle Verfahren, die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitet wurden, ist die Satzung in ihrer bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden.

## **§ 12 – Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. August 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 04.05.2017 außer Kraft.

Oberursel (Taunus), den 03.04.2025

Der Magistrat

Antje Runge  
Bürgermeisterin

Öffentlich bekannt gemacht durch Bereitstellung im Internet am 05.04.2025 sowie nachrichtlich in der Taunus Zeitung am 05.04.2025 hierauf hingewiesen.