

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

Auf Grund des § 87 Abs. 2 Nr. 3 der Hessischen Bauordnung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) in ihrer Sitzung am 19. September 1996 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Ziel**

Zur Schonung des Wasserhaushaltes, zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren sind bei der Ausführung eines Bauvorhabens Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten.

### **§ 2 Herstellungs- und Verwendungspflicht**

- (1) Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung eines Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe dieser Satzung zu errichten, sofern ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 60 qm Grundfläche errichtet werden oder eine zusätzliche Geschossfläche von mehr als 60 qm in mindestens einem Geschoss errichtet wird.
- (2) Das von Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser ist in den Niederschlagswassersammelanlagen zu sammeln und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Haus, Hof und/oder Garten zu verwenden.
- (3) Abweichende textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen, die auf Grund bundesrechtlicher Regelung erlassen worden sind, bleiben unberührt.

### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

- (1) Eine Niederschlagswassersammelanlage ist eine Anlage zum Auffangen, Speichern und Nutzen des Niederschlagswassers von Dachflächen. Die Anlage muss mindestens aus Dachrinne/Fallrohr, Filter, Zisterne, Überlauf, Pumpe, Verbrauchs- oder Zapfstellen und - bei Nutzung in Gebäuden - Hauswasserstation und Brauchwassernetz bestehen.
- (2) Eine Auffangfläche ist die senkrechte Projektion der Dachfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, das gesammelt und abgeleitet werden kann.
- (3) Eine Zisterne ist ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das geeignet ist, mittels Zuführung über ein Leitungssystem Niederschlagswasser von Dachflächen aufzunehmen. Das Sammelbehältnis befindet sich vollständig versenkt im Erdreich oder in einem dunklen, kühlen Kellerraum.
- (4) Brauchwasser ist Wasser, das keine Trinkwasserqualität haben muss und in Haus, Hof und/oder Garten verwendet wird.

#### **§ 4**

#### **Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen**

- (1) Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/qm neu errichteter Auffangfläche, mindestens jedoch 2 cbm.
- (2) Nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. die Begrünungsmaßnahme muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung der Gebäude oder Gebäudeteile abgeschlossen sein. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
- (3) Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

#### **§ 5**

#### **Ausnahme und Befreiung von der Herstellungspflicht**

- (1) Eine Ausnahme von der Herstellungspflicht kann zugelassen werden, wenn die gesamten neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden (vegetationsfähige Substratauflage von mindestens 6 cm) oder sämtliche neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.
- (2) Auf Antrag kann der Magistrat nach § 68 (3) HBO Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen.

#### **§ 6**

#### **Bau und Betrieb**

- (1) Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der von ihnen einbezogenen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb der Anlage ist sicherzustellen.
- (2) Die Niederschlagswassersammelanlage und die Änderungen an der Trinkwasseranlage sind - im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde - vom Träger der Wasserversorgung oder von ihm beauftragten Dritten abzunehmen. Bei Neubauten sind die Regenwasseranlagen im Entwässerungsgesuch mit einzuplanen. Sie sind Bestandteil des Bauantrages und der Baugenehmigung.
- (3) Folgende Grundsätze sind bei der Errichtung der Niederschlagswassersammelanlage zu beachten:
  - a) Jegliche Verbindung zwischen Brauchwasseranlage und Trinkwasseranlage ist unzulässig. Auch sogenannte Rohrunterbrecher sind nicht zulässig. Eine Trinkwassernahspeisung darf nur durch einen sogenannten „freien Auslauf“ (gemäß DIN 1988, Teil 4) erfolgen, wobei der Sicherheitsabstand zwischen Einlauf und höchstmöglichem Wasserstand in der Zisterne zu beachten ist.
  - b) Den Niederschlagswassersammelanlagen darf nur von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zugeführt werden. Hofabläufe dürfen wegen der nicht auszuschließenden Verunreinigungen nicht angeschlossen werden.

- c) Niederschlagswasser darf nicht für Zwecke verwendet werden, für die Trinkwasserqualität notwendig ist.
- d) Der Überlauf der Zisterne ist rückstaufrei an die Kanalisation oder eine Versickerungsanlage anzuschließen.
- e) Brauchwasserleitungen sind dauerhaft zu kennzeichnen (z. B. durch Farbe oder unterschiedliche Materialien), so dass eine spätere Verwechslung mit Trinkwasserleitungen ausgeschlossen ist.
- f) An Zapfstellen ist ein Schild mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser“ anzubringen. Die Zapfstellen sind gegen unbefugte Benutzung, z. B. durch abnehmbare Drehgriffe, zu sichern.
- g) Der Träger der Wasserversorgung oder von ihm beauftragte Dritte sind - im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde - berechtigt, die betreffende Liegenschaft zur Überprüfung der ordnungsgemäßen Installation und Funktionsfähigkeit der Anlage zu betreten.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 82 Abs. 1 Nr. 19 der HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - 1. entgegen § 2 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,
  - 2. entgegen § 4 eine Zisterne mit einem die vorgeschriebene Mindestgröße unterschreitenden Zisternenvolumen errichtet,
  - 3. entgegen § 6 Abs. 3 Buchstabe a) das Brauchwassernetz nicht vollständig getrennt von der Trinkwasserversorgung als zweiten Wasserkreislauf installiert oder den vorgeschriebenen Mindestabstand der Trinkwassernachspeisung zum höchstmöglichen Wasserstand der Zisterne unterschreitet,
  - 4. entgegen § 6 Abs. 3 Buchstabe b) der Zisterne anderes als von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zuführt,
  - 5. entgegen § 6 Abs. 3 Buchstabe c) Niederschlagswasser für Zwecke verwendet, für die Trinkwasserqualität notwendig ist,
  - 6. entgegen § 6 Abs. 3 Buchstabe e) Brauchwasserleitungen und -zapfstellen nicht mit der Aufschrift „Kein Trinkwasser“ dauerhaft kennzeichnet,
  - 7. entgegen § 6 Abs. 3 Buchstabe f) die Zapfstellen nicht ausreichend sichert.
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000,- DM geahndet werden.
- 3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Verwaltungsbehörde i. S. des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus).

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberursel (Taunus), den 20.09.1996

Der Magistrat

Gerd Krämer  
Bürgermeister

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

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167), und § 37 Abs. 4 des Hessische Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S.338), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oberursel (Taunus) in ihrer Sitzung am 04.05.2017 die folgende Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen - Zisternensatzung - beschlossen:

### **§ 1 Ziel**

Mit der Errichtung von Anlagen für das Sammeln und Verwenden des von Dachflächen ablaufenden Niederschlagswassers sollen die Abwasseranlagen entlastet, Überschwemmungsgefahren vermieden und der Wasserhaushalt geschont werden.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im gesamten Gebiet der Stadt Oberursel (Taunus). Festsetzungen im Bebauungsplan haben Vorrang, insoweit sie von dieser Satzung abweichende Regelungen zum Sammeln von Niederschlagswasser treffen.

### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

#### **Niederschlagswassersammelanlage:**

Eine Anlage zum Auffangen, Speichern und Nutzen des Niederschlagswassers von Dachflächen. Die Anlage muss mindestens aus Dachrinne/Fallrohr, Filter, Zisterne, Überlauf, Pumpe und ggf. - bei Nutzung in Gebäuden - Hauswasserstation, Brauchwassernetz, Verbrauchs-/ und Zapfstellen bestehen.

#### **Auffangfläche:**

Die senkrechte Projektion der Dachfläche eines Gebäudes oder Gebäudeteils, auf der Niederschlagswasser anfällt, gesammelt und abgeleitet wird.

#### **Zisterne:**

Ein lichtgeschütztes Sammelbehältnis, das geeignet ist, mittels Zuführung über ein Leitungssystem Niederschlagswasser von Dachflächen aufzunehmen.

#### **Brauchwasser:**

Wasser, das keine Trinkwasserqualität haben muss und im Rahmen der gesetzlich zulässigen Zwecke in Gebäuden oder zur Gartenbewässerung genutzt wird.

## **§ 4**

### **Niederschlagswassersammelanlagen – Herstellungspflicht und Verwendungspflicht für Brauchwasser**

Jede Bauherrschaft hat bei der Ausführung ihres Bauvorhabens eine Niederschlagswassersammelanlage nach Maßgabe der §§ 6 und 7 zu errichten und das Niederschlagswasser zu sammeln und zu verwenden, sofern ein Gebäude oder Gebäudeteile mit mehr als 60 m<sup>2</sup> Grundfläche errichtet wird.

## **§ 5**

### **Ausnahmen und Befreiungen von der Herstellungspflicht**

(1) Die Herstellungspflicht entfällt, wenn

- mehr als 80 % der neu errichteten Auffangflächen des Gebäudes oder Gebäudeteils begrünt werden (vegetationsfähige Substratauflage von mindestens 6 cm) oder
- sämtliche neu errichteten Auffangflächen nicht, auch nicht indirekt, in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

(2) Auf Antrag kann der Magistrat eine Befreiung von der Herstellungspflicht erteilen, wenn schwerwiegende Gründe gegen den Bau- und Betrieb einer Niederschlagswassersammelanlage sprechen. 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.

## **§ 6**

### **Bemessungsvorschriften für das Zisternenvolumen**

(1) Die Mindestgröße des nutzbaren Zisternenvolumens beträgt 25 l/m<sup>2</sup> Auffangfläche, mindestens jedoch 2 cbm.

(2) Nicht zu berücksichtigen sind dabei Auffangflächen, die mit einer vegetationsfähigen Substratauflage von mindestens 6 cm Stärke (Gründächer) versehen sind. Die Begrünungsmaßnahme muss spätestens mit Aufnahme der Nutzung der Gebäude oder Gebäudeteile abgeschlossen sein. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

(3) Ebenfalls nicht zu berücksichtigen sind Auffangflächen, die nicht, auch nicht indirekt in ein öffentliches Abwassersystem entwässern.

## **§ 7**

### **Bau und Betrieb**

(1) Die Niederschlagswassersammelanlage muss in ihrer Ausführung dem Stand der Technik unter Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der von ihnen einbezogenen technischen Richtlinien entsprechen. Der einwandfreie und bestimmungsgemäße Betrieb der Anlage ist sicherzustellen.

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

a) Jegliche Verbindung zwischen Brauchwasseranlage und Trinkwasseranlage ist unzulässig. Auch sogenannte Rohrunterbrecher sind nicht zulässig. Eine Trinkwassernachspeisung darf nur

durch einen sogenannten "freien Auslauf" (gemäß DIN 1988, Teil 4) erfolgen, wobei der Sicherheitsabstand zwischen Einlauf und höchstmöglichem Wasserstand in der Zisterne zu beachten ist.

b) Den Niederschlagswassersammelanlagen darf nur von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zugeführt werden. Hofabläufe dürfen wegen der nicht auszuschließenden Verunreinigungen nicht angeschlossen werden.

c) Niederschlagswasser darf nicht für Zwecke verwendet werden, für die Trinkwasserqualität notwendig ist.

d) Der Überlauf der Zisterne ist rückstaufrei an die Kanalisation oder eine Versickerungsanlage anzuschließen.

e) Brauchwasserleitungen sind dauerhaft zu kennzeichnen (z.B. durch Farbe oder unterschiedliche Materialien), so dass eine spätere Verwechslung mit Trinkwasserleitungen ausgeschlossen ist.

f) An Zapfstellen ist ein Schild mit der Aufschrift "Kein Trinkwasser" anzubringen. Die Zapfstellen sind gegen unbefugte Benutzung, z.B. durch abnehmbare Drehgriffe, zu sichern.

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. entgegen § 4 der Herstellungs- und Verwendungspflicht nicht nachkommt,
- b. entgegen § 6 eine Zisterne mit einem die vorgeschriebene Mindestgröße unterschreitenden Zisternenvolumen errichtet,
- c. entgegen § 7 Abs. 2 Buchstaben a) das Brauchwassernetz nicht vollständig getrennt von der Trinkwasserversorgung als zweiten Wasserkreislauf installiert.
- d. entgegen § 7 Abs. 2 Buchstabe b) der Zisterne anderes als von Dachflächen ablaufendes Niederschlagswasser zuführt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- € geahndet werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung. Verwaltungsbehörde i. S. des § 36 Abs. 1 Nr.1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Oberursel (Taunus).

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 19.09.1996 außer Kraft.

Oberursel (Taunus), den 05.05.2017

Der Magistrat

Hans-Georg Brum  
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht durch Hinweisbekanntmachung in der Taunus Zeitung am 06.05.2017