



# Ebersbach an der Fils

## Satzung über Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (Zisternensatzung)

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 74 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) hat der Gemeinderat der Stadt Ebersbach an der Fils am 19.03.2024 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich

- 1) Diese Satzung gilt für alle Bauvorhaben, einschließlich den Vorhaben im Außenbereich, die nach Inkrafttreten dieser Satzung in bauaufsichtlichen Verfahren auf dem Gebiet der Stadt Ebersbach an der Fils mit Teilorten gem. §§ 51- 53 LBO genehmigt oder zur Kenntnis gegeben werden.
- 2) Ausnahmeregelungen der Landesbauordnung sowie abweichende Festsetzungen eines Bebauungsplans bleiben unberührt.

### § 2 Begriffe

Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser sind:

1. Oberirdische offene Becken, die aus Baustoffen und Bauteilen hergestellt sind,
2. oberirdische Erdbecken mit dichtem Unterbau (z.B. Folie oder Lehmschicht),
3. unterirdisch eingebaute oder oberirdisch im Freien aufgestellte Behälter,
4. Behälter in Gebäuden.

### § 3 Herstellungspflicht

- 1) Eine Anlage zum Sammeln von Niederschlagswasser nach den nachfolgenden Maßgaben dieser Satzung ist zu errichten bei:
  1. Neuerrichtung von verfahrenspflichtigen Gebäuden,
  2. Erweiterung von Gebäuden durch Aufstockung um mindestens 1 Vollgeschoss,
  3. Vergrößerung der bisherigen Dachfläche um mindestens 50 m<sup>2</sup>,

4. Gewerbebetrieben bei einer Erhöhung des Gebäudes um mindestens 3 m,
5. Gewerbebetrieben bei Erweiterung der bisherigen Dachfläche um mindestens 150 m<sup>2</sup>.

2) Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind:

1. Die Überdachung von bis zu zwei Stellplätzen bis max. 45 m<sup>2</sup> Grundfläche oder
2. die Errichtung von einer oder mehreren Garagen bis insgesamt 45 m<sup>2</sup> Grundfläche,  
für Gebäude die bereits bei Inkrafttreten dieser Satzung bestehen.
3. Gebäude die die einer intensiven Dachbegrünung versehen sind und Gebäude die mit einer extensiven Dachbegrünung mit mindestens 10 cm Substrataufbau versehen sind.
4. Vorhaben im Außenbereich, die nicht an die Kanalisation angeschlossen sind.

#### **§ 4 Art und Bemessung der Anlage:**

- 1) Das Niederschlagswasser ist in unterirdischen Retentionszisternen oder vergleichbaren oberirdischen Anlagen mit geeigneten technischen Einrichtungen gemäß nachfolgenden Vorgaben auf den Baugrundstücken zu sammeln.
- 2) Die Retentionszisterne ist wie folgt auszuführen und zu bemessen:
  1. Die Retentionszisternen enthalten einen Anteil zur Brauchwassernutzung, sowie abhängig von der Dachflächengröße, einen Anteil zur Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal oder Mischwasserkanal.
  2. Das Gesamtvolumen wird wie folgt ermittelt:
    - 2.1 Für das Brauchwasservolumen gilt ein Mindestvolumen von 3 m<sup>3</sup> / Bauplatz,
    - 2.2 pro angefangene 10 m<sup>2</sup> Dachfläche (Draufsicht) beträgt das Retentionsvolumen mind. 0,3 m<sup>3</sup>.
  3. Der Zisternenabfluss in die Kanalisation darf maximal 0,03 l/s pro 10 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen werden, wobei auf eine Nachkommastelle aufgerundet werden kann.

## **§ 5 Anschluss und Benutzung**

- 1) An die Regenwasseranlage sind alle Dachflächen des Hauses einschließlich Garagen und überdachter Stellplätze anzuschließen und das gesamte dort anfallende Niederschlagswasser in die Regenwasseranlage abzuleiten.
- 2) Die Regenwasseranlage ist mit einem Überlauf zu versehen. Dieser Überlauf ist an in die Regenwasserkanalisation, oder wenn diese nicht zur Verfügung steht, an die Mischwasserkanalisation anzuschließen.  
Eine Einleitung in ein Gewässer oder eine Versickerung ist nur unter Beachtung der Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung zulässig; die ggf. erforderliche Einholung einer wasserrechtlichen Genehmigung bleibt davon unberührt.
- 3) Das Retentionsvolumen ist durch eine Drossel mit den angegebenen Drosselabflüssen geregelt in die Regenwasserkanalisation, oder wenn diese nicht zur Verfügung steht, in die Mischwasserkanalisation zu einzuleiten.
- 4) Das in der Regenwasseranlage gesammelte Wasser ist zumindest für die erforderliche Bewässerung der Garten- und Grünflächen zu verwenden.
- 5) Eine weitergehende Nutzung (z.B. als Brauchwasser im Haushalt) steht dem Betreiber der Anlage frei. Die DIN 1988 und die Trinkwasserverordnung sind dazu zu beachten.
- 6) Die Hauskanalisation soll gegenüber der Regenwasseranlage mit einer geeigneten Rückstausicherung gegen rückläufig eindringendes Regenwasser gesichert werden (z.B. Rückstauklappe).
- 7) Die Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und der Abwassersatzung bleiben unberührt und sind dementsprechend zu beachten.

## **§ 6 Ausnahmen und Befreiungen**

- 1) Für Gewerbebetriebe kann eine Ausnahme von §§ 3 u. 4 Abs. 2 erteilt werden, wenn das aufgrund dieser Satzung zu sammelnde Regenwasser nicht zur Bewässerung von Grünanlagen benötigt wird und auch ein Einbringen in den Produktionsablauf als Brauchwasser aus technischen Gründen nicht möglich ist, oder wenn der Bau der Zisterne zu einer wirtschaftlich nicht vertretbaren Kostenbelastung führen würde. Der Nachweis ist durch den Gewerbebetrieb zu erbringen.
- 2) Eine Ausnahme von § 4 und 5 Abs. 1 kann erteilt werden, wenn der Anschluss aller Dachflächen für den Pflichtigen einen unvermeidbaren Mehraufwand bedingen würde. Dies gilt insbesondere bei der Wasserableitung aus Reihenmittelhäusern für die der Regenwasseranlage abgewandten Dachfläche.

- 3) Für Befreiungen gelten die Voraussetzungen der Landesbauordnung in der jeweils geltenden Fassung.

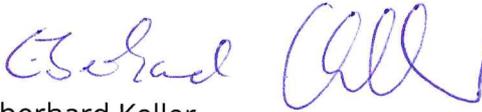
### **§ 7 Außerkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die bisherige Zisternensatzung von 1998 außer Kraft.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung und Kraft.

Die Satzung wurde ausgefertigt:  
Ebersbach, den 04.04.2024

  
Eberhard Keller  
Bürgermeister





# Ebersbach an der Fils

## Begründung der Satzung über Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (Zisternensatzung)

### 1. Ausgangslage

Die Stadt Ebersbach an der Fils hat im Jahr 1998 aufgrund der Satzungsermächtigung gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 der Landesbauordnung eine Satzung zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser in Zisternen (Zisternensatzung) erlassen.

Ziel der Satzung war in erster Linie eine Schonung der Trinkwasserreserven. Daher sollten lt. Satzung die Zisternen in erster Linie im Rahmen der Gartenpflege genutzt werden. Eine Nutzung im Haus als Brauchwasser wurde bewusst wegen des wirtschaftlich fragwürdigen Aufwands nicht vorgeschrieben und ins Ermessen der Bauherrschaft gestellt. Der auch legitime Grund dies zur Entlastung der Abwasseranlagen zu tun oder als Schutz vor Überschwemmung spielte beim Erlass der Satzung allenfalls eine untergeordnete Rolle. Auf dieser Grundlage wurden also insbesondere bei Neubauten und wesentlichen Erweiterungen von bestehenden Wohnhäusern der Einbau von Regenwasserzisternen gefordert und auch umgesetzt.

In neueren Bebauungsplänen wurden erweiternde Bauvorschriften zu Zisternen aufgenommen. Hier wurde über den Zweck der allgemeinen Zisternensatzung hinaus vorgegeben die Zisternen nach bestimmten technischen Vorgaben als Retentionszisternen herzustellen, so dass stets ein Rückhaltevolumen für den ersten Regenwasseranfall zu Verfügung steht und damit eine wirksame Maßnahme zur Entlastung der Kanalisation erreicht wird. Bei Starkregenereignissen sind solche Zisternen ein erster Puffer um die in die Kanalisation einströmende Wassermenge abzumildern und so einen Beitrag im Sinne der Starkregenprävention zu leisten.

### 2. Umstellung auf Retentionszisternen:

Um die Regelungen zu Zisternen zu harmonisieren und im Sinne der gebotenen Starkregenprävention, wird mit der Neufassung eine Angleichung der Satzung an die Regelungen in neueren Bebauungsplänen vorgenommen. Die Pflicht zum Einbau und Nutzung einer Zisterne gilt für alle Neubauten soweit sie nicht unter die Ausnahmeregelungen fallen.

Von der Zisternenpflicht ausgenommen sollen gem. § 3 Abs. 2 der Satzung kleinere Vorhaben im Bestand sein, weil hier der aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und Wirtschaftlichkeit (Kosten/Nutzen) eine Pflicht zur Zisterne nicht angemessen erscheint. Weiter werden Gebäude mit Gründächern ausgenommen, weil hier das Gründach die erwünschte Pufferfunktion hat. Weiter sind Vorhaben im Außenbereich ohne Kanalanschluss ausgenommen, da hier nicht oder nur bedingt eine Entlastungsfunktion besteht und auch das Restwasser meist nicht benötigt wird.

Die Regelungen zu Anschluss und Benutzung wurden im Wesentlichen von der bisherigen Satzung übernommen und lediglich um Anforderungen, die sich aus der Funktion als Retentionszisterne ergeben, ergänzt.

(Stand: 19.02.2024)

**Satzung über Sammlung und Verwendung  
von Niederschlagswasser  
(Zisternensatzung)**

**in Ebersbach an der Fils**

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: (§ 2 (1) BauGB)	28.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: (§ 2 (1) BauGB)	15.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: (§ 3 (2) BauGB)	15.12.2023
Öffentliche Auslegung/Beteiligung der Öffentlichkeit: (§ 3 (2) BauGB)	vom 22.12.2023 bis 26.01.2024
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: (§ 4 (2) BauGB)	vom 07.12.2023 bis 26.01.2024
Satzungsbeschluss: (§ 10 (1) BauGB)	19.03.2024
Öffentliche Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB)	19.04.2024

Ausgefertigt:  
Ebersbach a. d. Fils, den 04.04.2024



Eberhard Keller  
Bürgermeister