

# **Baubeschreibung**

## **Regenwasserbewirtschaftung**

**Bauvorhaben:**

**Neubau von 7 Mehrfamilienhäusern und  
2 geschossiger Tiefgarage,  
Sodener Straße 3,  
61462 Königstein i.Ts.**

## 1. Geplantes Bauvorhaben

Die Planung für die Bebauung des Grundstückes sieht die Errichtung von insgesamt 7 Gebäuden vor, die überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Die notwendigen Parkplätze werden in einer darunter liegenden zweigeschossigen Tiefgarage nachgewiesen. Die nicht bebaute nördliche Fläche wird als zusätzliche Parkplatzfläche angelegt.

Die Betrachtung der Regenbewirtschaftung und Erschließung des Bauvorhabens richtet sich nach der aktuellen Gesetzgebung und stützt sich auf die aktuelle Planung. Diese ist aber noch nicht endgültig mit den zuständigen Fachämtern und Behörden abgestimmt.

Die Entwässerung der Gebäude erfolgt im Trennsystem. Es ist geplant, daß das anfallende Schmutzwasser an den drei, zur Verfügung stehenden Anschlusspunkten, in den vorhandenen Mischwasserkanal, der westlich des Plangebietes verläuft, eingeleitet wird.

Für das Niederschlagswasser das nicht auf dem Grundstück versickern kann, wird eine Zisterne geplant. Die Auslegung der Regenwasserrückhaltung erfolgt nach der DIN 1986-100:2016-12 sowie den Vorgaben der Zisternensatzung der Stadt Königstein.

Gemäß dem Überflutungsnachweis wird eine Regenrückhaltung von ca. 175 m<sup>3</sup> benötigt.

Es ist geplant, das der Überlauf, in Abstimmung mit den Behörden, gedrosselt, an einen neu herzustellenden Stutzen an dem Bestandsmischwasserkanal in der Bischof-Kindermann-Straße angeschlossen wird.

## 2. Baubeschreibung Regenrückhaltung

Die Regenrückhaltung erfolgt mittels unterirdischem Betonbauwerk aus WU-Beton mit einem voraussichtlichem Regenrückhaltevolumen von 175 m<sup>3</sup> und einem gedrosseltem Ablauf von ca. 10 l/.

Integriert in das Regenrückhaltebecken wird eine Zisterne mit einem Volumen von ca. 60 m<sup>3</sup>.

Die Platzierung des Rückhaltebeckens erfolgt im Erdreich auf dem öffentlichen Platz vor dem SB-Markt.

Der Behälter besteht aus:

- Einlauf mit beruhigtem Zulauf
- Einstiegschacht mit Steigeisen
- Entlüftungsrrohr aus Edelstahl Verzug im Gelände mit Entlüftungshaube aus Edelstahl
- druckwasserdichte Wanddurchführungen für die Einlauf- und Ablaufleitungen
- druckwasserdichte Wanddurchführungen für Druckleitung und die elektrischen Anschluss- und Steuerleitungen der Regenwassernutzungsanlage der integrierten Zisterne

Vorgeschaltet ist eine Sedimentationsanlage zur Vorreinigung von Niederschlagswasser für den Einbau unter Verkehrsflächen

Der Behälter besteht aus:

- Einlauf mit beruhigtem Zulauf
- Einstiegschacht mit Steigeisen
- Entlüftungsrohr aus Edelstahl Verzug im Gelände mit Entlüftungshaube aus Edelstahl
- druckwasserdichte Wanddurchführungen für die Einlauf- und Ablaufleitungen

Nachgeschaltet ist ein Drosselschachtelement zum gedrosselten Ablauf des gestauten Regenwassers in den öffentlichen Kanal für den Einbau unter Verkehrsflächen

Der Behälter besteht aus:

- Einlauf mit beruhigtem Zulauf
- Einstiegschacht mit Steigeisen
- Auslauf mit Drosselventil Ablaufleistung max. 10 Liter/Sekunde und Rückstauklappe
- druckwasserdichte Wanddurchführungen für die Einlauf- und Ablaufleitungen

  
**BW-Plan, Mainz 26.09.2021**