



Ortsgemeinde Ötzingen
Verbandsgemeinde Wirges

**2. Änderung des Bebauungsplans
„Weyling“**

Textfestsetzungen

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Verfahrensstand:

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeitung:

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
1.1.1 „ Allgemeines Wohngebiet “ (§ 4 BauNVO).....	4
1.1.2 „ Sondergebiet “ (§ 11 BauNVO).....	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	4
1.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl Vollgeschosse.....	4
1.3 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) 5	
1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB).....	5
1.4.1 Bauweise (§ 22 BauNVO).....	5
1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO).....	5
1.4.3 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.....	5
1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	6
1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15; Nr. 25 a, b BauGB). 6	
1.6.1 Allgemein.....	6
1.6.2 Öffentliche Grünflächen.....	6
1.6.3 Holzartenverwendung.....	6
1.6.4 Mindestqualitäten.....	7
1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	7
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).....	8
2.1.1 Dachgestaltung, Form, Aufbauten, Fenster und Eindeckung.....	8
2.2 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	8
2.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	8
2.4 Abfallbehälterplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).....	8
3. Hinweise und Empfehlungen	9
3.1 Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätze.....	9
3.2 Nutzung von Niederschlagswasser.....	9
3.3 Baugrunduntersuchungen.....	9
3.4 Maßnahmen zum Bodenschutz.....	9
3.5 Denkmalschutz.....	9
3.6 Artenschutz.....	9
3.7 Telekommunikationslinien.....	10
3.8 Zahl der notwendigen Stellplätze.....	10
4. Pflanzenvorschlagsliste	11

Bearbeitet von:

Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
Fachbereich 3 / Bauverwaltung
Bahnhofstraße 10
56422 Wirges

Martin Menges

Telefon: 02602 / 689-137
E-Mail: m.menges@wirges.de

Wirges, 15.01.2020

Die nachstehenden Textfestsetzungen der 2. Änderung ersetzen die bisherigen Textfestsetzungen sowie die im Planeinschrieb getroffenen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, öffentlich bekannt gemacht am 13.05.1998 und der 1. Änderung, öffentlich bekannt gemacht am 21.02.2001 des rechtskräftigen Bebauungsplans „Weyling“ und gelten für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet“ [WA] nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ “ [SO] nach § 11 BauNVO festgesetzt.

1.1.1 „Allgemeines Wohngebiet“ (§ 4 BauNVO)

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind grundsätzlich zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO unter Nr. 1 (*Betriebe des Beherbergungsgewerbes*), Nr. 2 (*sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*), Nr. 3 (*Anlagen für Verwaltungen*), Nr. 4 (*Gartenbaubetriebe*) sowie Nr. 5 (*Tankstellen*) genannten, ausnahmsweise zulässigen Anlagen, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2 „Sondergebiet“ (§ 11 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird dem Sondergebiet die Zweckbestimmung „Kindergarten“ zugeordnet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Anzahl Vollgeschosse

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan als maximale Grundflächenzahl [GRZ] gemäß § 16 Abs. 2, Nr. 1 sowie § 19 BauNVO, maximale Geschossflächenzahl [GFZ] und maximale Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2, Nr. 2 und Nr. 3 sowie § 20 BauNVO für die Teilfläche WA wie folgt festgesetzt:

GRZ	0,4
GFZ	0,8
max. Zahl Vollgeschosse	II

Gemäß §19 Abs. 4 S. 3 BauNVO darf die zulässige GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen bei Gebäuden durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe [GH] bestimmt:

GH	10,50 m
----	---------

Bei Ausbildung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern [FD] sowie Pultdächern [PD] ist eine GH von 8,5 m zulässig.

Zur Ermittlung der Gebäudehöhe gelten folgende Bezugspunkte:

Unterer Bezugspunkt:

Als unterer Bezugspunkt wird der tiefst gelegene Eckpunkt des geplanten Gebäudes festgesetzt. Gemessen wird ab Oberkante des gewachsenen Geländes.

Oberer Bezugspunkt:

Oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des jeweiligen Gebäudes.

Durch die Haustechnik bedingte, untergeordnete, technische Aufbauten zur Versorgung mit Energie und Medien, zur Belichtung, Erschließung und Klimatisierung (wie z.B. Antennen, Be- und Entlüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Schornsteine, Solaranlagen, Wärmepumpen, etc.), dürfen die GH um bis zu 2 m überschreiten.

1.3 Höchst zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird eine Beschränkung von maximal 3 Wohneinheiten pro Gebäude festgelegt.

1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB)

1.4.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Bereich des WA werden nur Einzelhäuser [E] und Doppelhäuser [D] zugelassen.

Hinweis:

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts entsteht ein Doppelhaus, wenn zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden.

1.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/6 der Gebäudelänge (max. 4,00 m) bis maximal 1, m Tiefe ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, wenn andere Rechte nicht entgegenstehen, zulässig.

1.4.3 Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports, Fahrradunterstände) sowie Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Vor Garagentoren, Schranken und anderen die freie Zufahrt zu Garagen zeitweilig hindernden Einrichtungen ist ein Stauraum von 5 m zu straßenseitigen Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück anzulegen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die durch den Bebauungsplan „Weyling“ verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt werden – entsprechend dem landespflegerischen Planungsbeitrag – wie folgt ausgeglichen:

- Der Eingriff durch den Straßenbau (Versiegelung der Verkehrsflächen) - 1.970 m² - wird ausgeglichen
 - o durch teilweise Entsiegelung bisher asphaltierter Wegeflächen Flurstück 3147/1 210 m²
 - o durch die Bepflanzungsmaßnahmen entlang der L 267 1.750 m²
 - zusammen 1.970 m²

- Der Eingriff durch die Wohnbebauung auf den noch nicht bebauten bzw. vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens noch nicht überbaubaren Grundstücken (6.760m²) wird ausgeglichen durch die im landespflegerischen Planungsbeitrag dargestellten Maßnahmen auf den Grundstücken Flur 6, Nr. 32 und 33 (2.889 m²) sowie auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur 14, Nr. 2/2 (2.795 m²).

Die Flächen, auf denen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden, werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15; Nr. 25 a, b BauGB)

1.6.1 Allgemein

Die in der Planurkunde oder textlich festgesetzten Pflanzungen sind herzustellen bzw. zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

1.6.2 Öffentliche Grünflächen

Öffentliche Grünflächen dürfen nur die notwendigen Gehwege aufweisen. Sie sind ansonsten unversiegelt zu belassen und zu begrünen.

1.6.3 Holzartenverwendung

Für sämtliche Pflanzungen hat sich die Artenauswahl aus ökologischen Gründen im Wesentlichen an den Vorgaben der Pflanzenvorschlagsliste zu orientieren.

1.6.4 Mindestqualitäten

Folgende Mindestqualitäten sind bei der Pflanzung einzuhalten:

Laubbaumhochstämme Stammumfang 12 bis 14 cm

Obstbaumhochstämme Stammumfang 8 bis 10 cm

Heister 150 bis 175 cm

Sträucher 40 bis 70 cm

1.6.5 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken

Bebaute Wohnbaugrundstücke sind je volle 400 m² Grundstücksfläche entsprechend der Pflanzenvorschlagsliste mit

- mindestens 5 Sträuchern und 1 Baum I. oder II. Ordnung oder einem Obstbaum
- alternativ 3 Bäumen I. oder II. Ordnung oder 3 Obstbäume

zu bepflanzen. Für jede weitere 200 m² Grundstücksfläche ist ein weiterer Laub- oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen. Der Mindestpflanzabstand von Bäumen soll 10 m nicht unterschreiten.

Bäume innerhalb von befestigten Flächen (z.B. Stellplatzanlagen) müssen jeweils eine offene Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche aufweisen. Die Baumscheibe ist nicht zu befestigen. Weitere 8 qm dürfen nur mit luft- und wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind auf den Bauflächen zu dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden [gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

2.1 Außengestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Dachgestaltung, Form, Aufbauten, Fenster und Eindeckung

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes wird die Dachneigung auf 0 – 45° festgelegt. Es werden alle Dachformen zugelassen.

Bei Doppelhäusern sind Dachneigung, Material und Farbe zwingend aufeinander abzustimmen.

Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von 10° oder geringer sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll-ev.de) auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 6-8 cm starke Substratauflage vorzusehen. Dies gilt nicht, wenn die Dachfläche im Wesentlichen (mindestens 50 %) zur Erzeugung von Energie genutzt wird (Photovoltaik, Solarthermie).

2.2 Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind flächig als begrünte Flächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen.

Die Anlage und flächige Abdeckung von > 10 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Mineralstoffen (z.B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine o.ä.) oder Folien (Wurzelvliese, Unkrautvliese etc.) ist nicht zulässig.

2.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Entlang der Grenze zur Erschließungsstraße und im Vorgarten (Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 3,00 m entlang der an die Erschließungsstraße stoßenden, seitlichen Grundstücksgrenzen) sind blickdichte Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Nicht blickdichte Zäune sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

2.4 Abfallbehälterplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Abfallbehälterplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen. Sie sind entweder in bauliche Anlagen zu integrieren oder durch eine Eingrünung zu umpflanzen und somit visuell abzuschirmen.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Versiegelung von Hofflächen, Wegen und Lagerplätze

Befestigte Flächen sind möglichst wasserdurchlässig herzustellen (breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrassen, wassergebundene Decke etc.).

3.2 Nutzung von Niederschlagswasser

Zum Schutz des Wasserhaushaltes im Sinne des § 1 Abs. 6 Ziff. 7 BauGB wird empfohlen, das unbelastete Regenwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zu verwenden.

3.3 Baugrunduntersuchungen

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1, DIN 19731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial sowie DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

3.4 Maßnahmen zum Bodenschutz

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

3.5 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 2 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnsanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 – 6675 3000.

3.6 Artenschutz

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten gemäß den Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28/29. Februar) durchzuführen.

3.7 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Diese unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt.

In Teilbereichen des Plangebietes befinden sich Bleimantelkabel. Sollte im Zuge von Bauarbeiten ein solches Kabel freigelegt werden, ist sofort die Deutsche Telekom zu verständigen, damit umgehend die erforderlichen Prüf- und ggf. Austauschmaßnahmen ergriffen werden.

Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase Änderungen der Kabelführung ergeben, sind die erforderlichen Planungsschritte frühzeitig mit der Deutschen Telekom Technik GmbH, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz oder St. Foy-Straße 35 – 39, 65549 Limburg abzustimmen.

3.8 Zahl der notwendigen Stellplätze

Hinsichtlich der Zahl an notwendigen Stellplätzen ist die jeweilige Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde Ötzingen zu beachten.

4. Pflanzenvorschlagsliste

Bäume I. Ordnung

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Stieleiche	(Quercus robur)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)

Bäume II. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Mehlbeere	(Sorbus aria)

Sträucher:

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Schneeball	(Viburnum opulus)

Kletterpflanzen

Waldrebe	(Clematis in Sorten)
Efeu	(Hedera in Sorten)
Geißblatt	(Lonicera in Sorten)
Wilder Wein	(Parthenocissus in Sorten)
Blauregen	(Wisteria sinensis)
	Kletter-Rosen in Sorten

Die Obstbaumliste besteht aus regionaltypischen Sorten nach den Empfehlungen des Naturparks Nassau.

Äpfel: Adersleber Kalvill, Apfel von Cronceless, Bokenapfel, Baumanns Rennette, Boskopp, Carpentin Renette, Champagner Renette, Charakter Renette, Danziger Kantapfel, Doppelter Bohnapfel, Dietzer Goldrenette, Finkenwerder Prinzenapfel, Cascoynes Scharlachroter, Geflammtter Kardinal, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Bellefleur, Gelber Edelapfel, Goldgelbe Sommerrenette, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Goldrenette von Peasgood, Gravensteiner, Graue Herbstrenette, Gr. Rheinischer Bohnapfel, Harperts Renette, Haux Apfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kleiner Bohnapfel, Landsberger Renette, Minister v. Hammerstein, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Purpurroter Cousinrot, Ribston Pepping, Roter Bellefleur, Roter Berlepsch, Roter Eiserapfel, Rote Rheinische Sternrenette, Roter Winter-Kronenapfel, Schafsnase, Schöner von Boskopp, Signe Tillisch, Von Zuccalmaglio Renette, Winterrambour, Winterstettiner

Birnen: Alexander Lucas, Bergamotte, Betzelsbirne, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Großer Katzenkopf, Grüne Jagdbirne, Gute Graue, Gute Luise von Avranches, Köstliche von Charnen, Madame Verte, Pastorenbirne, Poiteua, Wasserbirne