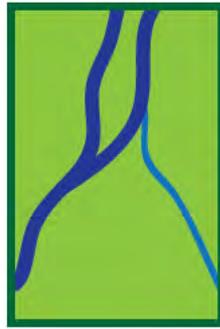




Vereinsleben



RHEINHAUSEN

Naturparadies am Oberrhein



Konzerte und
Ausstellungen
im Bürgerhaus



Kindergarten



Grundschule

Leben, Wohnen, Bauen in Rheinhausen

107 Bauplätze, ca. 250 Wohneinheiten
im Herzen des Nördlichen Breisgau



Nahversorgung



Betreutes
Wohnen/Pflege/
Gesundheits-
zentrum



Bebauungsplan

Informationen
zum
Baugebiet
Spöttfeld

EIN STARKES TEAM SUCHT DICH!



ANDEREN ZU HELFEN. EIN GUTES GEFÜHL!



**FEUERWEHR
RHEINHAUSEN**
Löschen · retten · schützen

DU WOHNST ODER ARBEITEST
IN RHEINHAUSEN? BIST EIN TEAMPLAYER
UND INTERESSIERT AN TECHNIK?



INFO@FFW-RHEINHAUSEN.DE



UNSERE PROBENTERMINE FINDEST DU UNTER
WWW.FFW-RHEINHAUSEN.DE



Herzlich willkommen in unserem Baugebiet Spöttfeld, Ihrem neuen Zuhause in Rheinhausen

Sehr verehrte Bauinteressentinnen und -interessenten,
sehr verehrte Leserinnen und Leser,

Rheinhausen hat seine kommunale Infrastruktur in den vergangenen Jahren mit einem Bürgerhaus, Generationenhaus mit Kita und Pflege, Betreutem Wohnen, Feuerwehrgerätehaus, Bauhof und Musikzentrum und aktuell mit einer Grundschule, einem Gesundheitszentrum und Wohnhaus für Menschen mit Behinderung sowie einem Vollsortimenter und einer Bankgeschäftsstelle im Bürgerzentrum neu aufgestellt.

Nun kommen in Laufweite zum Bürgerzentrum 107 Bauplätze für zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser und Doppelhaushälften im Baugebiet Spöttfeld hinzu. Derzeit läuft die Erschließung des neuen Baugebietes durch den Erschließungsträger badenovaKONZEPT. Wir gehen nach derzeitigem Stand von einer Fertigstellung der Erschließung im dritten Quartal 2020 aus.

In dieser Broschüre haben wir Karten mit den Baugrundstücken zusammengestellt. Daraus können Sie Lage und Kaufpreis der einzelnen Grundstücke ersehen. Zudem finden Sie den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Baugebietes Spöttfeld sowie weitere Gemeindecaputungen, die Sie und Ihre Planer bei Ihrer Kaufentscheidung und beim späteren Bauen unterstützen.

Die hohe Lebensqualität in Rheinhausen ergibt sich nicht nur aus der Lage der Gemeinde am Rande von zwei der bedeutendsten Naturschutzgebiete in Baden-Württemberg, sondern ganz wesentlich auch aus der Vielzahl der Angebote der örtlichen Vereine und Gruppierungen. Stellvertretend für das vielfältige ehrenamtliche Engagement in unserer Gemeinde finden Sie neben gewerblichen Anzeigen in dieser Broschüre auch eine Kampagne unserer Freiwilligen Feuerwehr und einen Aufruf unseres inklusiven Kaffeehauses Café de la Vida mit der Rösterei Puro Café.

Seien Sie mit Ihrer Familie herzlich willkommen im Spöttfeld. Gerne unterstützen Sie die Mitarbeiter des Bürgermeisteramtes bei Fragen.

Mit besten Wünschen

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Diese Broschüre wird finanziert durch Werbeanzeigen. In dieser Broschüre finden Sie Anzeigen aus den Bereichen Hausbau, Vermessung, Einrichtung, Finanzierung und Versorgung

Hausbau – Elison & Kollegen, S. 4, 6, 7 – Fertigbau Wochner, S. 8 – Schwabenhaus, S. 10 – Bauen und Leben, S. 13
Vermessung – Schnabel, S. 14
Einrichtung – Thomas Früh Raumausstattung/Kunde Ofenbau, S. 16 – ZIPSE Ausbau-Fachmärkte, S. 22
Finanzierung – GFA, S. 24 – Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, S. 26 – Volksbank Lahr, S. 28
Versorgung – SH business COM (Smart Home, Internet, Fernsehen), S. 32 – Telekom (Glasfaser), S. 34 – bnNETZE (Erdgas), S. 36 – SENEK (Strom-Cloud), S. 38 – EnBW (Energie), S. 41 – badenovaKONZEPT (Erschließungsträger), S. 44

Impressum

badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG, Zähringer Str. 338a, 79108 Freiburg i.Br.,
Sitz der Gesellschaft: Freiburg i.Br., Registergericht: AG Freiburg i.Br. HRA 701078
ViSDP: Geschäftsführer Markus Riesterer

Auflage: 3000 Exemplare

Informationen zur Gemeinde Rheinhausen und Satzungstexte wurden vom Bürgermeisteramt Rheinhausen zur Verfügung gestellt. Rechtsverbindlich bleibt alleine der im jeweiligen Amtsblatt bekanntgemachte Satzungstext.



Unternehmen

- Brüderle Kunststofftechnik
- Hundesalon Schwendemann
- Witt Baustoffe GmbH
- Restaurant Thai Tawan
- Friedrich Metzger Malerbetrieb
- Landgasthof Hirschen
- Kanutour 24
- Krieg Gebäudetechnik und Anlagenbau
- 1a Morgenthaler / Stihl Gartentechnik
- vintage me
- Fertigbau Wochner
- Reifen + Zweirad Schönstein
- Otto Ganter GmbH & Co. KG
- Café de la Vida
- Tulla-Apotheke
- Rösterei Puro Café
- Rewe Ruf oHG
- Armbruster - Bäckerei
- Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau
- Ingenieurbüro Moser
- AXA Kunz
- Volksbank Lahr eG
- s'Dirlis Fischerstube
- meierfashion
- Kunde Ofenbau
- Metzgerei Kaiser
- Holzbau Maurer e.K.
- Forstbetrieb Zehnle
- Elektro Vitt
- Thomas Früh Raumausstattung
- Maurer Imagesysteme

Quartier Bürgerzentrum

A Bürgerhaus

B Wittisheimer Platz

C Generationenhaus St. Josef

- Kindertagesstätte St. Josef
- Pflege St. Josef
- Café de la Vida

D Feuerwehrgerätehaus

- Bauhof
- Musikzentrum

E Grundschule

F Gesundheitszentrum

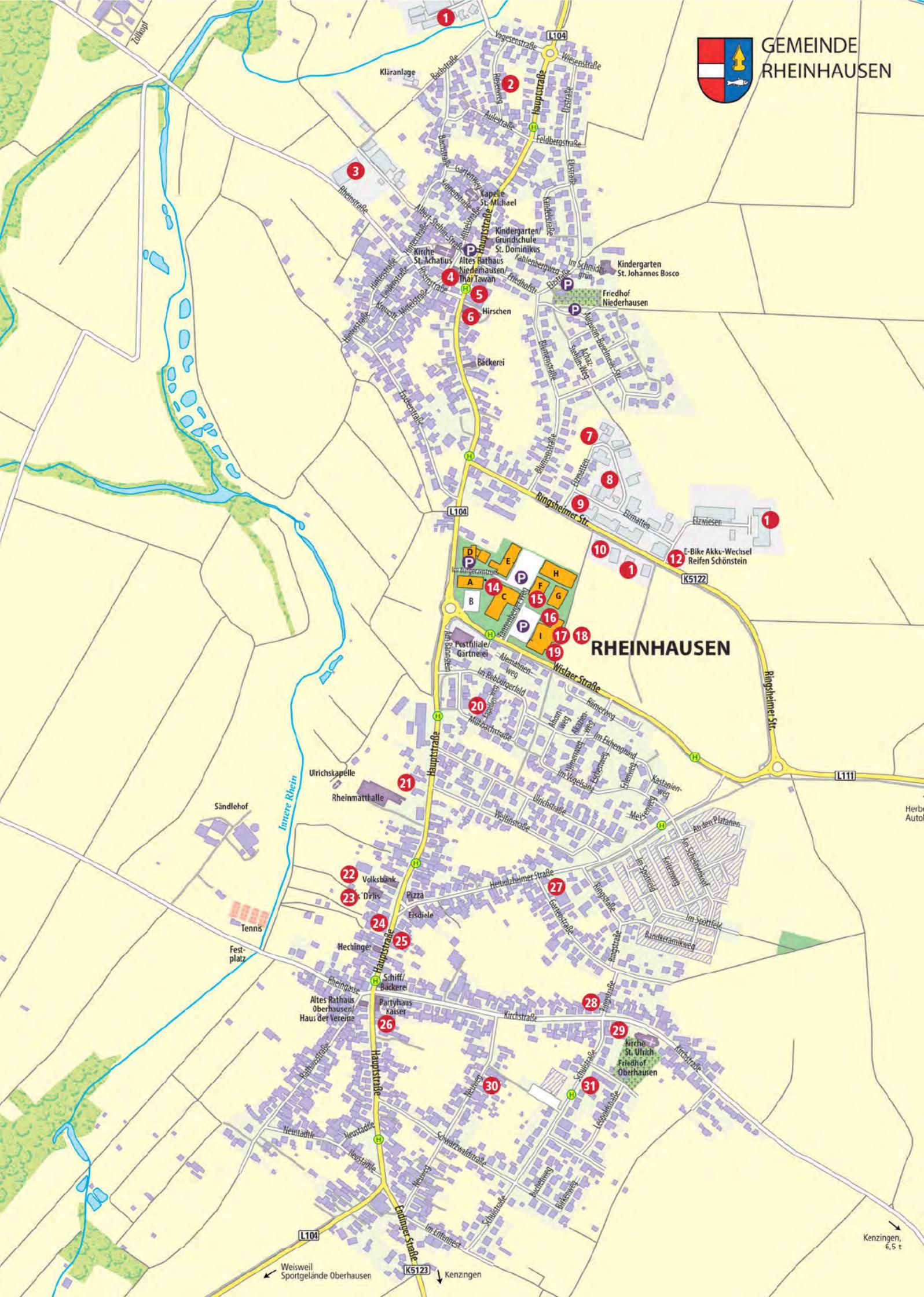
- Hausarzt
- Apotheke
- Tagespflege
- Ambulanter Pflegedienst
- Physiotherapie

G Betreutes Wohnen

H Wohnheim für Menschen mit Behinderung

I Nahversorgung

- Rewe
- Sparkasse
- Rösterei Puro Café





Das sind wir!

Hauptstraße 184 | 79365 Rheinhausen
Tel. 07643-9377657 | michael.elison@dvag.de
www.elison-kollegen.de



Immobilien-
finanzierung

WIR AN IHRER SEITE!

Vom Notartermin bis zum
Einzug in Ihre eigenen 4 Wände!



Architekturbüro Vogt

Christoph Vogt
Dipl. Ing. Freier Architekt



Jörg Schulz Handelsvertretung

WIR IN RHEINHAUSEN

Angebote für Kinder

Kommunale Kindertagesstätte im Generationenhaus St. Josef
Im Bürgerzentrum 1
Kita-Leitung: Frau Häs
Telefon: 07643 / 910740
E-Mail: kita@rheinhausen.de

Katholischer Kindergarten St. Johannes Bosco Niederhausen
Im Schmidtsgrün 2
Kindergarten-Leitung: Frau Härringer
Telefon: 07643 / 51 08
E-Mail: Kiga.St.JohannesBosco@se-her-rhein.de

Kindergarten St. Dominikus
Hauptstraße 27
Telefon: 07643 / 93 76 428
E-Mail: sanktdominikus@scholae-fanjeaux.org

Grundschule Rheinhausen
Zweizügige Grundschule für die Klassen 1 bis 4
Im Bürgerzentrum 2
Rektorin: Frau Naegele-Kusterer
Telefon: 07643 / 910750
E-Mail: poststelle@grundschule-rheinhausen.schule.bwl.de

Schule St. Dominikus
Grundschule für die Klassen 1 bis 4 und Realschule für die Klassen 5 und 6
Hauptstraße 27
Telefon: 07643 / 93 76 428
E-Mail: sanktdominikus@scholae-fanjeaux.org

Angebote für ältere Menschen

Betreutes Wohnen
Saarländischer Schwesternverband e.V.
Tannenberger Weg 3
Telefon: 07643 / 9378680
E-Mail: pflegedienst@schwesternverband.de
Lage: Neben dem REWE, gegenüber dem Gesundheitszentrum
Kapazität: 14 Wohnungen mit 1 bis 3 Zimmern
zwischen 52 bis 102 m²

Pflege im Generationenhaus St. Josef
Saarländischer Schwesternverband e.V.
Im Bürgerzentrum 1
Telefon: 07643 / 809300
E-Mail: st-josef-rheinhausen@schwesternverband.de
Kapazität: 36 Pflegeplätze, eine Wohngruppe besteht aus 10 bis 14 Senioren

Ambulanter Pflegedienst
Saarländischer Schwesternverband e.V.
Service-Center Rheinhausen
Tannenberger Weg 3
Telefon: 07643 / 9378680
E-Mail: pflegedienst@schwesternverband.de

Tagespflege im Gesundheitszentrum (im Entstehen)
Saarländischer Schwesternverband e.V.
Im Bürgerzentrum 1

Offener Mittagstisch
Offener und intergenerativer Mittagstisch im Café de la Vida
Wann? Dienstags und Donnerstags
Wo? Café de la Vida, Im Bürgerzentrum 1

Freiwillige Feuerwehr Rheinhausen
www.ffw-rheinhausen.de

Vereinsangebote Soziales

Bürgerverein Rheinhausen e.V.
<https://bit.ly/2qWzsXH>
Förderverein Schule Rheinhausen
www.rheinhausen.de/pb/132308.html
Sozialverband VdK Ortsverband Rheinhausen
www.vdk.de/kv-emmendingen
Freundeskreis Rheinhausen-Wisla
www.rheinhausen.de/pb/131832.html
Frauengemeinschaft Oberhausen
www.kath-rheinhausen.de
Frauengemeinschaft Niederhausen
www.kath-rheinhausen.de
Altenwerk Oberhausen
www.kath-rheinhausen.de
Seniorenkreis Niederhausen
www.kath-rheinhausen.de

Gewerbe

Handel, Handwerk & Gewerbe Rheinhausen
www.hhg-rheinhausen.de

Kultur

Akkordeonclub Rheinhausen
www.ac-rheinhausen.de
Musikverein Oberhausen
www.mv-oberhausen.com
Musikverein Niederhausen
www.mv-niederhausen.de
Männergesangsverein „Sängerlust“ Oberhausen
www.sangerlust-oberhausen.de
Kirchenchor St. Ulrich Oberhausen
www.kath-rheinhausen.de
Kirchenchor St. Achatius Niederhausen
www.kath-rheinhausen.de
Gospel Singers Rheinhausen
www.gospelsingers-rheinhausen.de
Narrenzunft Oberhausen (Rheinwaldhexen)
www.nzoberhausen.de
Fischerzunft Ober- & Niederhausen
Taubergießendämonen
www.facebook.com/tg.daemonen2013/
Bulldog- und Schlepperfreunde Oberhausen
www.bulldogfreunde.de

Sport

Turn- und Sportverein Oberhausen (Turnen, Handball)
www.tus-oberhausen.de
FC Oberhausen (Fußball)
www.fc-oberhausen.de
SC Niederhausen 1928 (Fußball, Boule, Gymnastik)
www.sg-rheinhausen.de
Sport Schützenverein Niederhausen
www.ssv-niederhausen.de
Radsportverein „Rheinperle“ Oberhausen 1923 (Radsport, Volleyball)
www.rsv-oberhausen.de
Tennisclub Weiß-Blau Rheinhausen
www.tc-wb-rheinhausen.de
Angelverein Rheinhausen
Wanderfreunde Schnägghisli '07
Boulefreunde Rheinhausen 2010
www.boulefreunde-rheinhausen-2010.de



Rensch Stadtvilla

Clou 157 (Schlüsselfertig)

**ab einer monatlichen
Rate von 998€**

Darlehen (0,95 % Zins mit 10 Jahre Zinsbindung)

Grundstück	420qm ² x 320€	134.400 €
Einfamilienhaus	157qm ² Wohnfläche	370.000 €
Nebenkosten		12.400 €
Gesamtsumme		= 516.800 €

Eigenkapital/Eigenleistung - 36.800 €

Finanzierungssumme 480.000 €



Doppelhaushälfte Christoph Vogt

**ab einer monatlichen
Rate von 740€**

L-Bank Förderdarlehen
0,25 % mit 15 Jahre Zinsbindung

Grundstück	290 qm ² x 300€	87.000 €
Einfamilienhaus	130 qm ² Wohnfläche	350.000 €
Nebenkosten		9.500 €
Gesamtsumme		= 446.500 €

Eigenkapital/Eigenleistung - 67.500 €

Finanzierungssumme 379.000 €



**Architekturbüro
Vogt**

* Bei den Berechnungen handelt es sich um eine repräsentative Beispielkalkulation vorbehaltlich einer ausführlichen Bonitätsprüfung.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Christoph Vogt

ab einer monatlichen Rate von 1.335€

Darlehen (1,85% Zins mit 30 Jahre Zinsbindung)



Grundstück 400qm ² x 320€	128.400 €
Einfamilienhaus 190qm ² Wohnfläche	390.000 €
Nebenkosten	11.300 €
<hr/>	
Gesamtsumme	= 529.300 €

Eigenkapital/Eigenleistung - 51.300 €

Finanzierungssumme 478.000 €



**Architekturbüro
Vogt**

...UM DIE FINANZIERUNG KÜMMERN WIR UNS!



Rensch Haus

Clou 134 (Schlüsselfertig)

ab einer monatlichen Rate von 926€

Darlehen (0,99 % Zins mit 10 Jahre Zinsbindung)

Grundstück 420qm ² x 320€	112.000 €
Einfamilienhaus 134qm ² Wohnfläche	350.000 €
Nebenkosten	10.700 €
<hr/>	
Gesamtsumme	= 472.700 €

Eigenkapital/Eigenleistung - 27.700 €

Finanzierungssumme 445.000 €





DIE PREISWERTE PREMIUMKLASSE



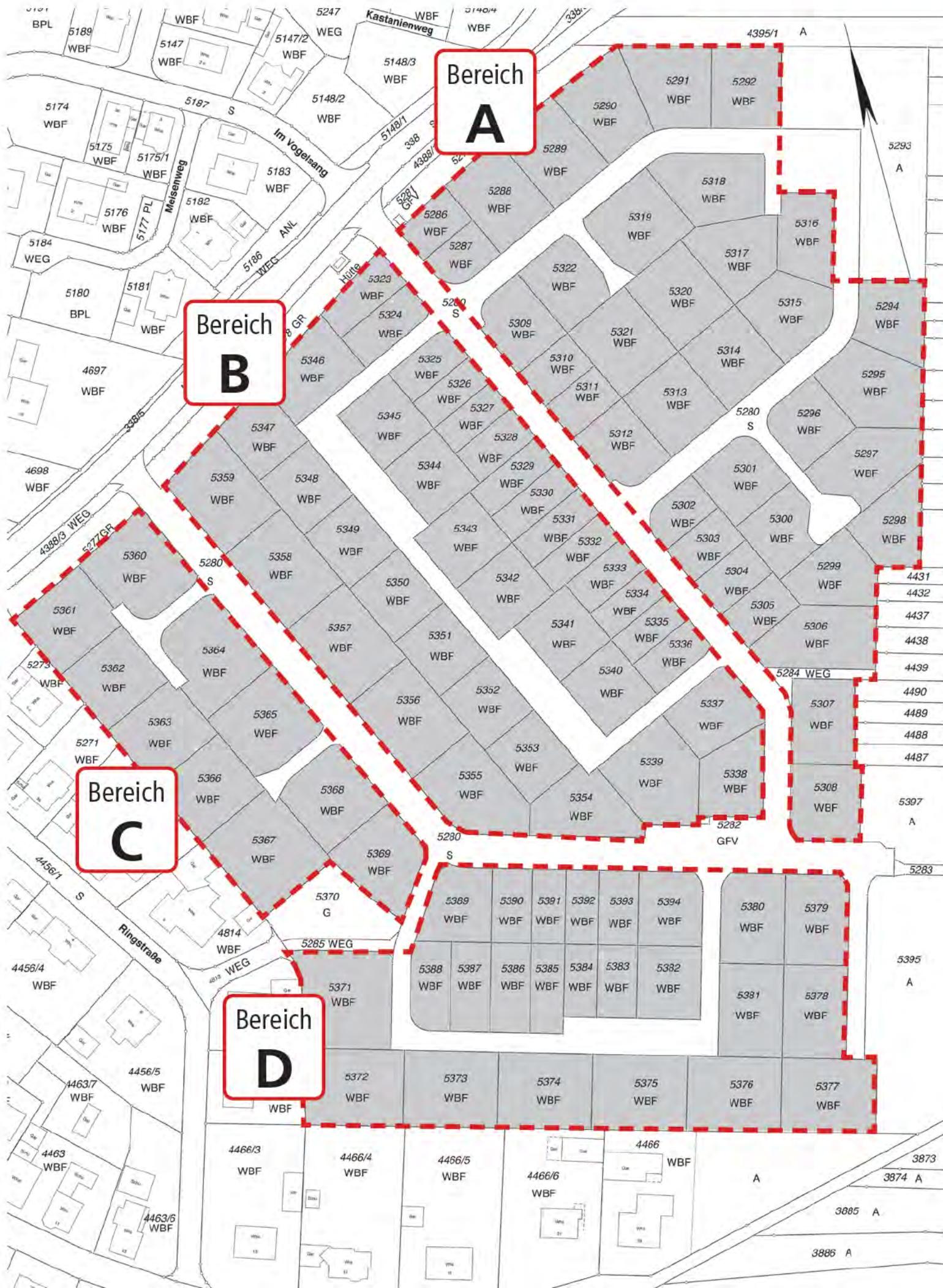
MASSIV | HOCHWERTIG | INDIVIDUELL | WOHNBIOLOGISCH | NACHHALTIG

Wir bauen schnell und schlüsselfertig zum Festpreis inklusive Architektenleistungen. Unsere vorgefertigten Leichtbetonwände (Blähton) erhalten ein hochwertiges Wärmedämmverbundsystem aus dem Hause "STO".

FBW FERTIGBAU WOCHNER
Ein Unternehmen der VOGEL-Bau Gruppe

07643 / 738 99 80
www.wochner-massivhaus.de

FBW-Musterhaus • Ringsheimer Straße 22 • 79365 Rheinhausen



DER PARTNER FÜR IHR TRAUMHAUS

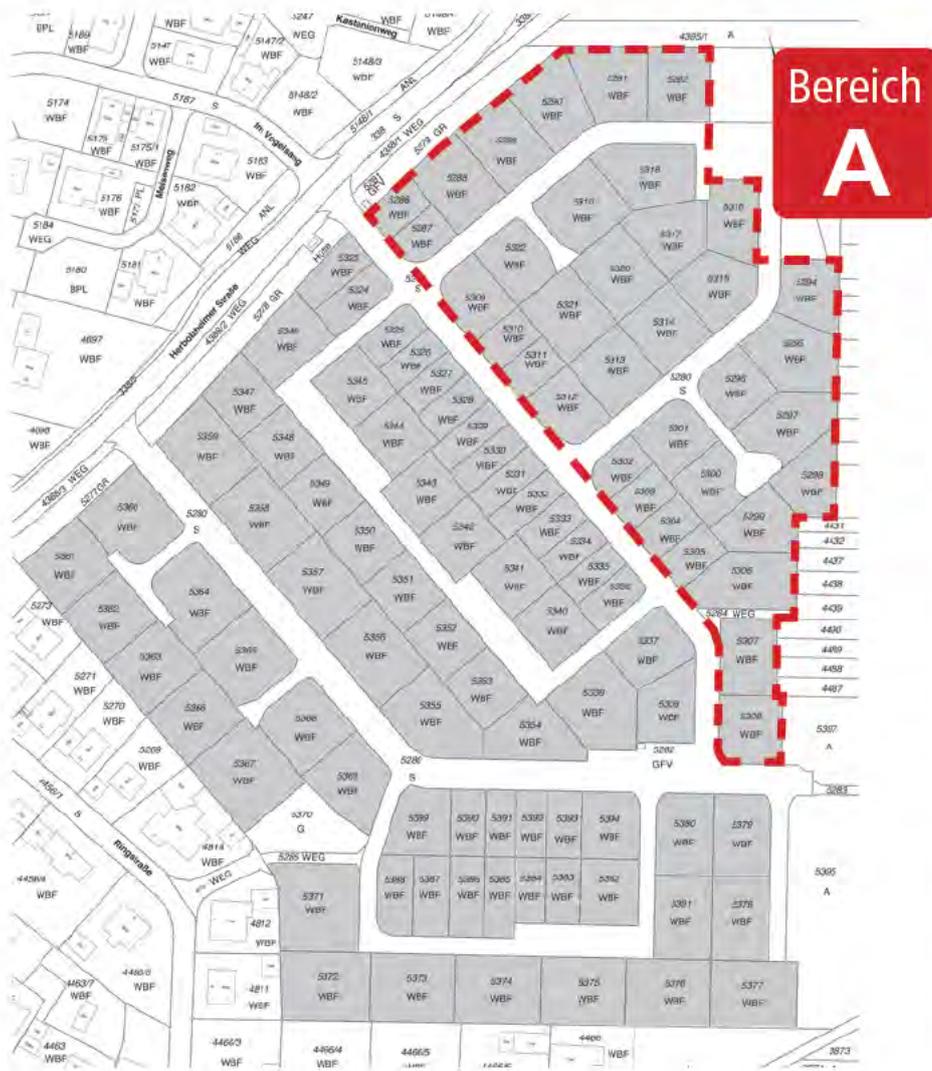


- + ALL-INCLUSIVE-KONZEPT
- + MODULARES HAUS-SYSTEM
- + KLIMA-KOMFORT-HAUS
- + FINANZIERUNGS- UND FÖRDERUNGS-SERVICE
- + INDIVIDUELLE ARCHITEKTEN-PLANUNG



Schwabenhaus Info-Center Ortenau
Buchenweg 6 | 77974 Meißenheim-Kürzell
Tel.: 07824/6597266 | ortenau@schwabenhaus.de
www.schwabenhaus.de

**STARKE
HÄUSER.
SEIT 1966.**



**Bereich
A**

Bauplatz	Flurstück	Größe m ²	Kaufpreis
1	5286	242	72.600 €
2	5287	246	73.800 €
3	5288	573	183.360 €
4	5289	581	185.920 €
5	5290	569	182.080 €
6	5291	578	184.960 €
7	5292	523	167.360 €
8	5294	454	145.280 €
9	5295	628	200.960 €
10	5296	429	137.280 €
11	5297	571	182.720 €
12	5298	446	142.720 €
13	5299	463	148.160 €
14	5300	399	127.680 €
15	5301	448	143.360 €
16	5302	249	74.700 €
17	5303	263	78.900 €
18	5304	263	78.900 €
19	5305	262	78.600 €
20	5306	627	200.640 €
21	5307	499	159.680 €
22	5308	485	155.200 €
23	5309	434	138.880 €
24	5310	247	74.100 €
25	5311	247	74.100 €
26	5312	434	138.880 €
27	5313	520	166.400 €
28	5314	521	166.720 €
29	5315	506	161.920 €
30	5316	442	141.440 €
31	5317	503	160.960 €
32	5318	615	196.800 €
33	5319	595	190.400 €
34	5320	567	181.440 €
35	5321	567	181.440 €
36	5322	456	145.920 €



Einzelhaus 320 €/m²

Doppelhaushälfte 300 €/m²

www.bauen-und-leben.com



Bauen und Leben GmbH

massive Häuser schlüsselfertig*
Erstellt von regionalen Handwerksbetrieben
bereits ab € 1500,- pro qm Wohnfläche.

Info 0 76 34 - 55 31 45

*Bad und Gäste-WC fix und fertig (sonstige Bodenbelagsarbeiten sowie Tapezierarbeiten in Eigenleistung).

SCHNABEL
vermessungsbüro 

Holger Schnabel

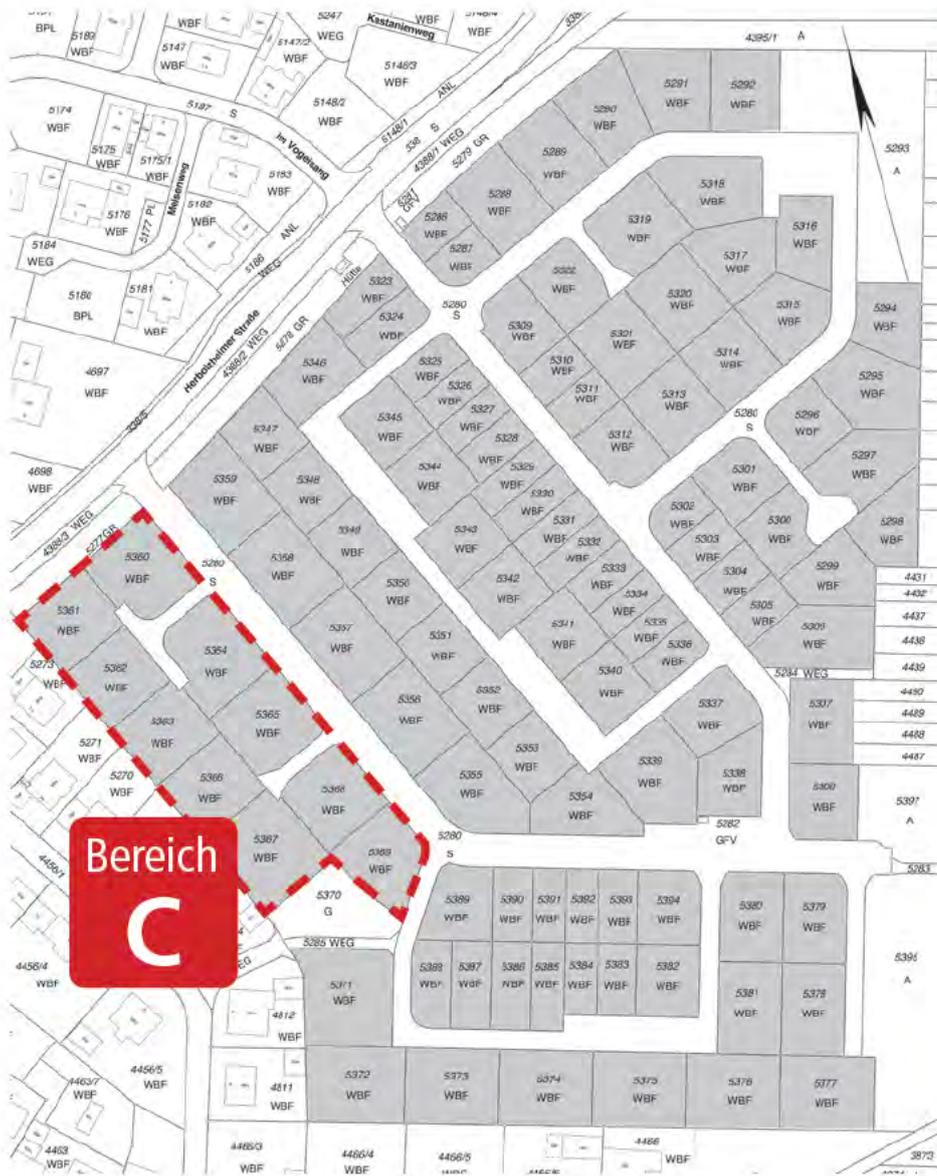
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Bismarckstraße 19b
79336 Herbolzheim

Tel. 0 76 43 / 333 89 80
Fax 0 76 43 / 333 89 89

schnabel-vermessung@t-online.de

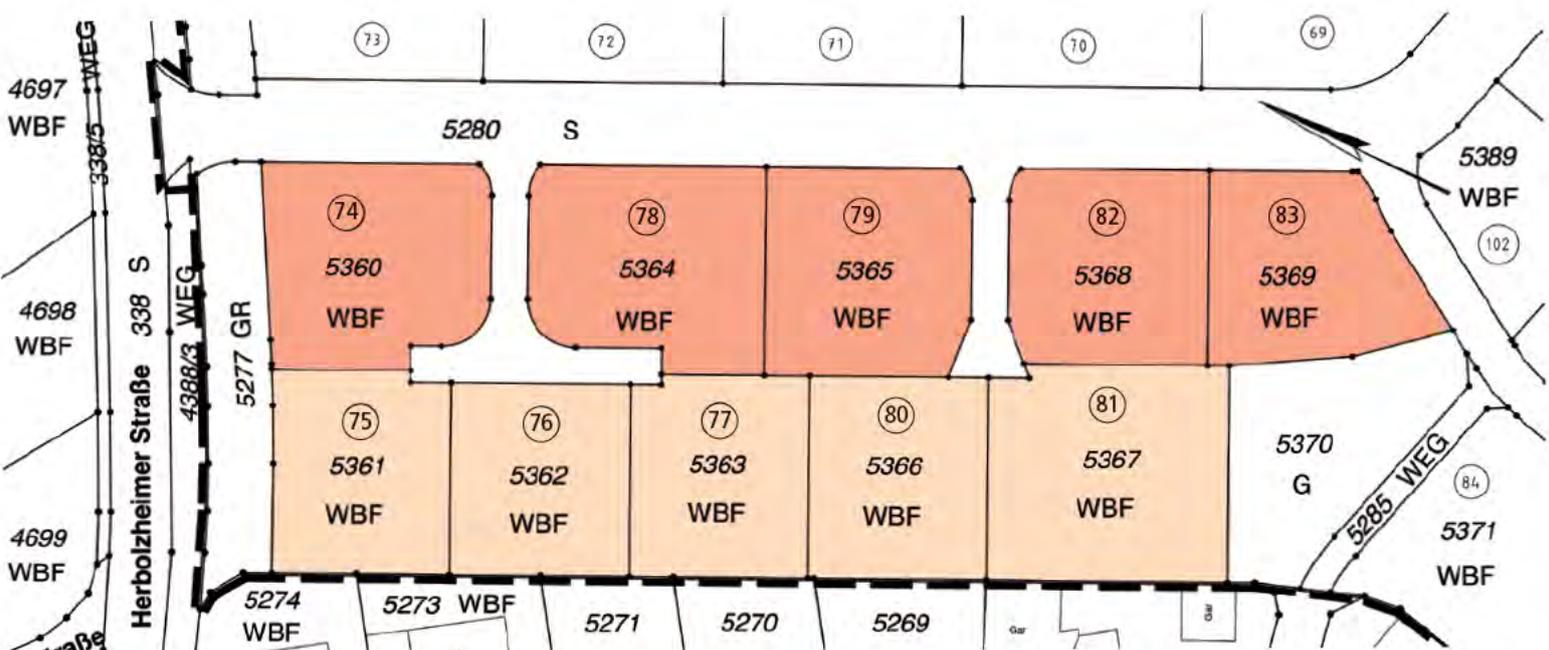




Bauplatz	Flurstück	Größe m ²	Kaufpreis
74	5360	670	201.000 €
75	5361	548	175.360 €
76	5362	524	167.680 €
77	5363	547	175.040 €
78	5364	696	208.800 €
79	5365	644	193.200 €
80	5366	553	176.960 €
81	5367	784	250.880 €
82	5368	589	176.700 €
83	5369	562	168.600 €

Bereich

C



Einzelhaus 320 €/m² 3 WE je Wohngebäude 300 €/m²

Kunde-Ofenbau

plant und fertigt
individuelle Kunstwerke
rund ums Feuer

Wir als kleiner Familienbetrieb, in der Hauptstraße 143 in Rheinhausen, stehen Ihnen mit Kompetenz und über 20 Jahre Berufserfahrung in Sachen Feuer und individuellem Ofenbau, Kaminöfen, Heizkamine, Kachelöfen sowie Schornsteinanlagen gerne zur Seite.

Wir freuen uns über alle Interessierte rund ums Feuer und begrüßen Sie in unserer Ausstellung.
Frank und Kathrin Kunde



www.kunde-ofenbau.de

Hauptstraße 143 · 79365 Rheinhausen · Fon 07643 9377655



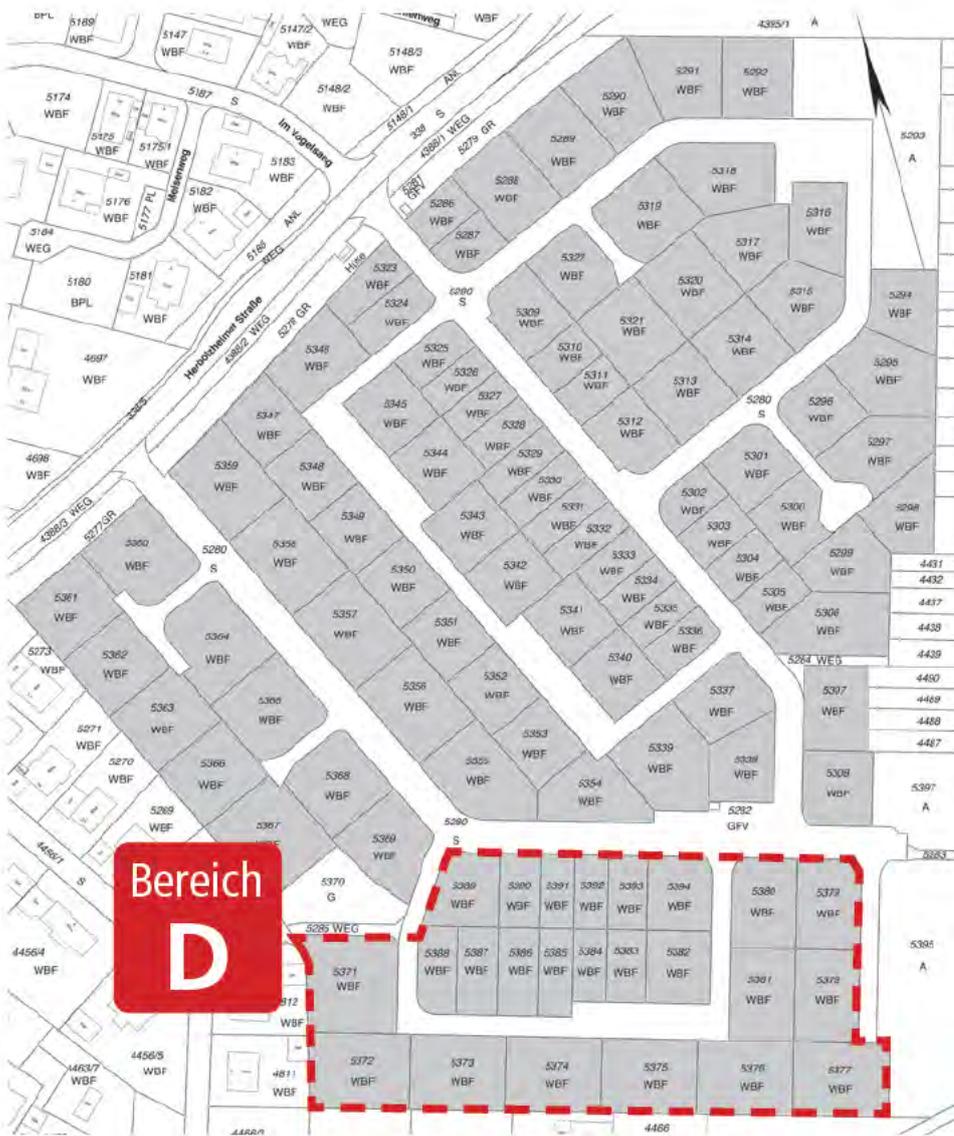
Ihre Meisterfachbetriebe vor Ort – Qualität und kurze Wege



- Bodenbeläge
- Sonnenschutz
- Insektenschutz
- Gardinen
- Polsterarbeiten
- Rollläden
- Autosattlerei

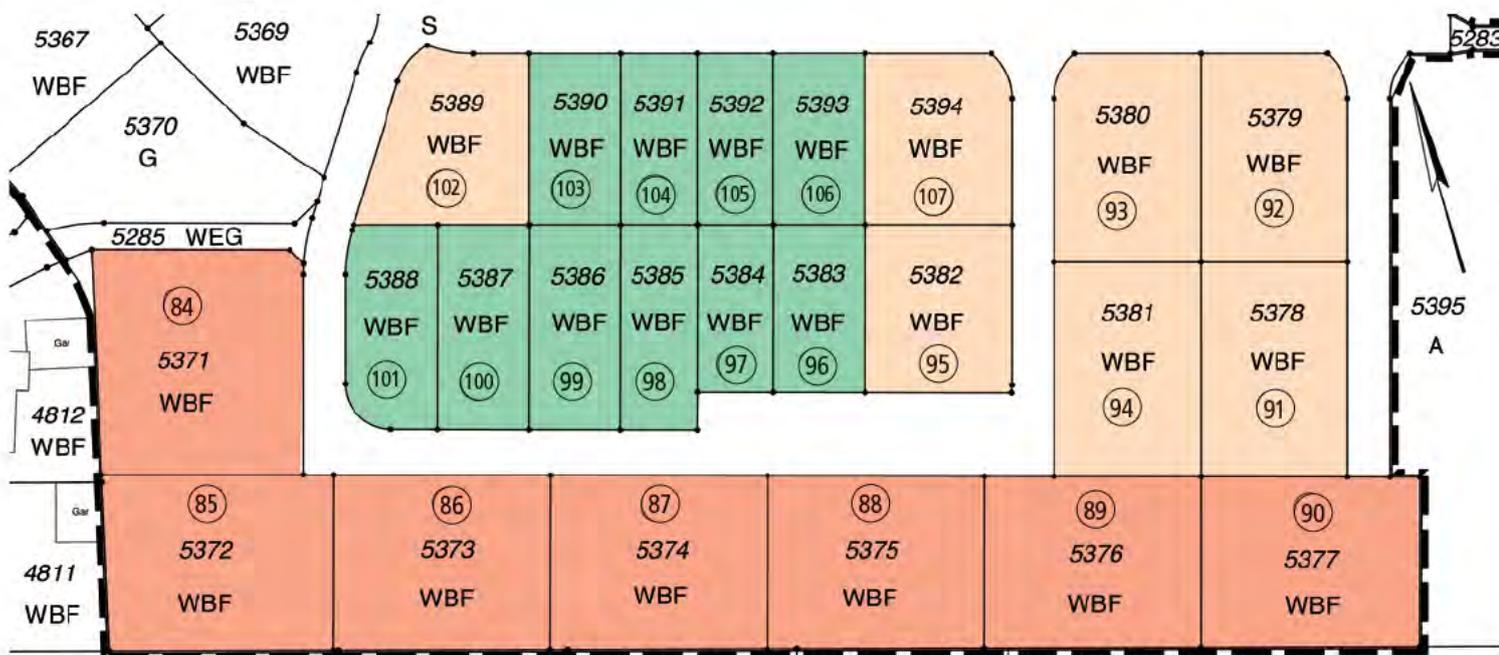
Thomas Fröh
Raumausstattung

Neuweg 7 · 79365 Rheinhausen
Mobil 01 71 / 473 19 20
info@frueh-raumausstattung.de
www.frueh-raumausstattung.de



Bauplatz	Flurstück	Größe m ²	Kaufpreis
84	5371	803	240.900 €
85	5372	694	208.200 €
86	5373	656	196.800 €
87	5374	651	195.300 €
88	5375	647	194.100 €
89	5376	643	192.900 €
90	5377	644	193.200 €
91	5378	545	174.400 €
92	5379	525	168.000 €
93	5380	526	168.320 €
94	5381	545	174.400 €
95	5382	427	136.640 €
96	5383	266	79.800 €
97	5384	221	66.300 €
98	5385	273	81.900 €
99	5386	324	97.200 €
100	5387	325	97.500 €
101	5388	316	94.800 €
102	5389	444	142.080 €
103	5390	270	81.000 €
104	5391	227	68.100 €
105	5392	225	67.500 €
106	5393	271	81.300 €
107	5394	429	137.280 €

Bereich D



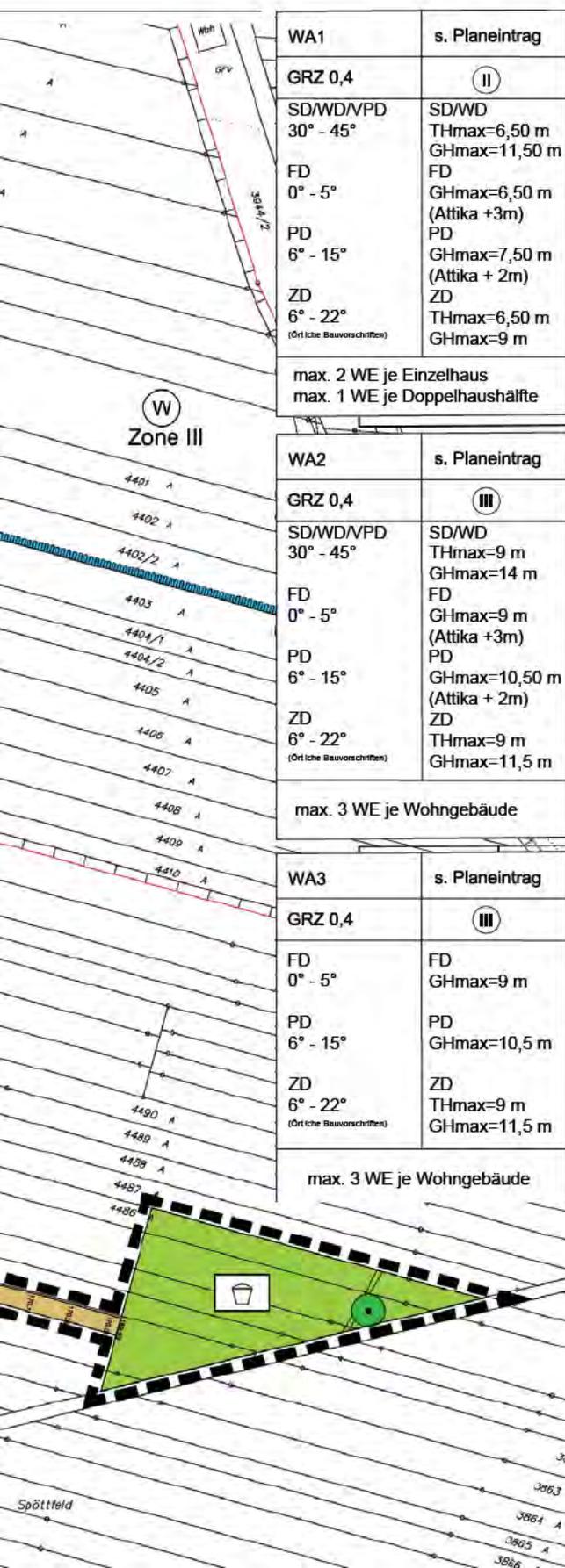
Einzelhaus 320 €/m²
 Doppelhaushälfte 300 €/m²
 3 WE je Wohngebäude 300 €/m²



Gemeinde Rheinhausen
Landkreis Emmendingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld“

- Satzungen
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht
- Schalltechnische Untersuchung



WA1	s. Planeintrag
GRZ 0,4	II
SD/WD/VPD 30° - 45°	SD/WD THmax=6,50 m GHmax=11,50 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=6,50 m (Attika +3m)
PD 6° - 15°	PD GHmax=7,50 m (Attika + 2m)
ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=6,50 m GHmax=9 m
max. 2 WE je Einzelhaus max. 1 WE je Doppelhaushälfte	

WA2	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
SD/WD/VPD 30° - 45°	SD/WD THmax=9 m GHmax=14 m
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m (Attika +3m)
PD 6° - 15°	PD GHmax=10,50 m (Attika + 2m)
ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
max. 3 WE je Wohngebäude	

WA3	s. Planeintrag
GRZ 0,4	III
FD 0° - 5°	FD GHmax=9 m
PD 6° - 15°	PD GHmax=10,5 m
ZD 6° - 22° (Örtliche Bauvorschriften)	ZD THmax=9 m GHmax=11,5 m
max. 3 WE je Wohngebäude	

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II herzustellende Zahl der Vollgeschosse
- TH maximal zulässige Traufhöhe in m
- GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Platz- und Stellplatzfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Verkehrsgrün

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung Bäume
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Archäologisches Kulturdenkmal
- Wasserschutzgebiet

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- LPS Lärmpegelbereiche
- 170.18 Höhe Straßenoberkante in m ü. NN

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

- bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Flurstücksgrenzen
- bestehende Böschung
- Sichtdreieck

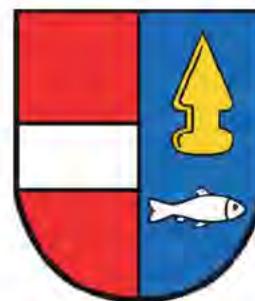
Vorschriften nach § 74 LBO

- SD Satteldach
- ZD Zeltdach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach
- VPD versetztes Pultdach

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Trauf- und Gebäudehöhen
max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude	

Gemeinde Rheinhausen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Spöttfeld"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss 09.03.2017

Frühzeitige Beteiligung 14.08.2017 - 15.09.2017

Offenlage 03.04.2018 - 04.05.2018

Satzungsbeschluss 01.08.2018

Genehmigt durch das LRA am 13.11.2018

In Kraft getreten am 23.11.2018

Genehmigt durch Entscheidung des
Landratsamtes Emmendingen am 13.11.2018
(§ 10 Abs. 2 BauGB)

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Rheinhausen übereinstimmen.

Rheinhausen, den 08.08.2018.

gez. Dr. Louis

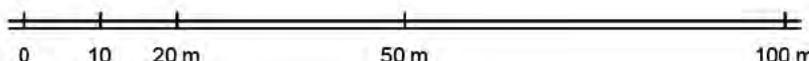
Bürgermeister
Dr. Jürgen Louis

Bekanntmachungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 23.11.2018.

Die Planunterlage nach dem Stand vom 09.02.2017 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 04.05.2017.
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten



M. 1 / 1000

Im Planformat: 950 x 400

Planstand: 01.08.2018

Projekt-Nr.: S-17-065

Bearbeiter: Burg/Rad

18-08-01 BPL Spöttfeld (18-07-23).dwg



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

**Gemeinde Rheinhausen
Landkreis Emmendingen**

Satzungen der Gemeinde Rheinhausen über

**a) den Bebauungsplan „Spöttfeld“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan
„Spöttfeld“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat am 01.08.2018

a) den Bebauungsplan „Spöttfeld“ und
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplans „Spöttfeld“
unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften je-
weils als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Spöttfeld“
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Spöttfeld“
ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (Planzeichnung vom 01.08.2018).

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans be-
stehen aus:

- a) zeichnerischem Teil, M 1:1000 vom 01.08.2018
b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften vom 01.08.2018

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) gemeinsamen zeichnerischem Teil, M 1:1000 vom 01.08.2018
b) örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 01.08.2018

3. Beigefügt ist:

- a) gemeinsame Begründung vom 01.08.2018
b) Umweltbericht vom 01.08.2018
c) Schalltechnische Untersuchung vom 13.03.2018

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan vom 01.08.2018 und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Rheinhausen, den 01.08.2018

Gez.

Dr. Jürgen Louis

Bürgermeister

Hinweis auf § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan „Spöttfeld“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbstständige Satzungen in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.08.2018 beschlossen. Der Bebauungsplan und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurden vom Landratsamt Emmendingen mit Datum vom 13.11.2018 genehmigt. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen Jahrgang 32 Nr. 47/2018 vom 23.11.2018. Der Tag des Inkrafttretens ist somit der 23.11.2018.

Der Umweltbericht mit Integriertem Grünordnungsplan zum Bau-
gebiet „Spöttfeld“ vom 26.02.2018 in der Satzungsfassung vom
01.08.2018, erstellt im Auftrag des Erschließungsträgers badeno-
vaKONZEPT vom Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Di-
pl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth aus Eschbach umfasst nebst Anlagen
65 Seiten und kann im Bürgermeisteramt Rheinhausen im Amt für
Bürgerdienste (Bürgerhaus, Hauptstraße 95, Rheinhausen, Oberge-
schoss) zu den üblichen Öffnungszeiten des Bürgermeisteramtes
eingesehen werden. Im Internet ist der Umweltbericht mit Integ-
riertem Grünordnungsplan eingestellt unter:

https://www.rheinhausen.de/pb/site/Rheinhausen/get/documents_E-335557114/rheinhausen/Dateien/5_18-08-01%20Umweltbericht.pdf

oder <https://bit.ly/2ZPRVIA>

Die 6 Anlagen zum Umweltbericht sind eingestellt auf der Inter-
netseite

<https://www.rheinhausen.de/pb/1526434.html>

bzw. <https://bit.ly/2VfTNFQ>

Die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Spött-
feld“ vom 13.03.2018, erstellt im Auftrag des Erschließungsträgers
badenovaKONZEPT von dem Ingenieurbüro für Umweltakustik
Heine + Jud aus Stuttgart umfasst 43 Seiten und kann im Bür-
germeisteramt Rheinhausen im Amt für Bürgerdienste (Bürgerhaus,
Hauptstraße 95, Rheinhausen, Obergeschoss) zu den üblichen Öff-
nungszeiten des Bürgermeisteramtes eingesehen werden. Im Inter-
net ist die Schalltechnische Untersuchung eingestellt unter:

https://www.rheinhausen.de/pb/site/Rheinhausen/get/documents_E679972675/rheinhausen/Dateien/12_18-03-13%20Schalltechnische%20Untersuchung1.pdf

oder <https://bit.ly/2VOL9xa>



Alles für ein sicheres

und behagliches

Zuhause...

- Moderne Bodenbeläge
- Fenster und Türen
- Natürliche Dämmstoffe
- Wohnen im Garten
- Montage-Service
- Liefer-Service

ZIPSE
AUSBAU-FACHMÄRKTE

...immer gut beraten!

■ 79194 Gundelfingen
Alte Bundesstr. 1

■ 79341 Kenzingen
Tullastr. 26

■ 77977 Rust
Tullastr. 3

■ 77656 Offenburg
Im Drachenacker 2

■ www.zipse.de
info@zipse.de

Gemeinde Rheinhausen Landkreis Emmendingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld“

Bebauungsvorschriften

Ergänzend zu den Festsetzungen des zeichnerischen Teils (Bebauungsplan) gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO). In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO). Siehe Eintrag im „zeichnerischen Teil“ (Grundflächenzahl).

1.2.2 Zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO). Siehe Eintrag im „zeichnerischen Teil“ (Zahl der Vollgeschosse).

1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.3.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Trauf- und Gebäudehöhen.

1.2.3.2 Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem obersten Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut.

1.2.3.3 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und der obersten Dachbegrenzungskante.

1.2.3.4 Als unterer Bezugspunkt für die Trauf- und Gebäudehöhe gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Straßenbelagsoberkante in der Fahrbahnmittelpunkt) an der Mitte der straßenzugewandten Gebäudewand. Bei Baugrundstücken, die an mehreren Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.

1.2.3.5 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können Gebäude mit Flachdächern die maximal zulässige Gebäudehöhe zur Errichtung von Attikageschossen um bis zu 3 m überschreiten, wenn die Attikageschosse an der vorderen und hinteren

Gebäudeseite jeweils mit einem Rücksprung von mindestens 1,50 m ausgeführt werden.

1.2.3.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 können Gebäude mit Pultdächern die maximal zulässige Gebäudehöhe zur Errichtung von Attikageschossen um bis zu 2 m überschreiten, wenn die Attikageschosse an der vorderen und hinteren Gebäudeseite jeweils mit einem Rücksprung von mindestens 1,50 m ausgeführt werden.

1.3 Höhenlage der Straße (§ 9 (3) BauGB)

1.3.1 Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhenlage der Straße. Die Straßenhöhe zwischen den angegebenen Punkten ist durch Interpolation zu ermitteln.

1.3.2 Von den festgesetzten Straßenhöhen kann im Zuge der technischen Planung geringfügig (+/- 20 cm) abgewichen werden.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 gilt die Bauweise gemäß Planeintrag.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.6 Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 BauNVO)

1.6.1 Garagen und Carports sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie in den dafür festgesetzten Zonen. Carports werden definiert als an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.6.2 Oberirdische, nicht überdachte Pkw-Stellplätze sowie Tiefgaragen sind in den allgemeinen Wohngebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

1.7.1 Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ Bruttorauminhalt im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.7.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.

1.8 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

1.8.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 sind je Wohngebäude maximal 3 Wohneinheiten zulässig.

1.9 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

1.9.1 Im gesamten Plangebiet dürfen Aufschüttungen eine Höhe von maximal 0,50 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

1.9.2 Zur Belichtung von Kellergeschossen etc. sind Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.



**Niedrigzinsphase nutzen -
bares Geld sparen!**



Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim!

Mit der richtigen Beratung und der perfekten Finanzierung können Sie bei Ihrem Bauvorhaben viel Geld sparen. Unsere Baufinanzierungsspezialisten besprechen mit Ihnen alle anfallenden Detailfragen und stehen Ihnen mit objektivem Rat und kompetenter Marktkennntnis zur Verfügung.

Als Partner von über 100 regionalen und überregionalen Banken vergleichen wir verschiedene Angebote und finden garantiert das beste Angebot für Sie.

Einfach anrufen und Termin vereinbaren!

GFA Finanzberatung GmbH

Tullastr. 22 · 77955 Ettenheim · Tel. 07822 44679-0
www.gfa-gruppe.de

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

1.10.1 Stellplatzflächen, Zufahrten und Hofflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rassenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt nur, sofern keine Fahrzeuge gewartet / gereinigt werden und kein Lagern, Umschlagen, Verwenden oder Be- und Entladen wassergefährdender Stoffe erfolgt. Ausgenommen von der vorgenannten Verpflichtung sind Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen.

1.10.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.

1.10.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten).

1.10.4 Öffentliche Grünflächen F1: Innerhalb der öffentlichen Grünfläche F1 ist eine blütenreiche Grünfläche zu entwickeln. Die Fläche ist mit einer Grünmischung von mind. 30 % Blumenanteil aus regionalem Saatgut einzusäen. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.

Hinweis: Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig (01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres).

1.10.5 Die Gebäude dürfen nicht tiefer als der mittlere Grundwasserhöchststand (MHW) gegründet werden (Unterkante Bodenplatte). Dieser liegt bei 166,4 m ü. NN. Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Aufzugsunterfahrten, können tiefer gegründet werden.

1.10.6 Bis mindestens zum bisher gemessenen Grundwasserhöchststand (HHW) sind die Untergeschosse als wasserdichte Wanne auszuführen. Der HHW liegt bei ca. 167,2 m ü. NN. Wasserdichte Wanne bedeutet, dass ein gegen äußeren hydrostatischen Wasserdruck druckwasserdichter Baukörper in wasserundurchlässiger Bauweise zu erstellen ist.

1.11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a)

1.11.1 In den öffentlichen Grünflächen F1 sind entsprechend der Planzeichnung mindestens fünf heimische, hochstämmige Laubbäume bzw. landschaftstypische, hochstämmige Obstbäume zu pflanzen (Pflanzgröße mind. 18 - 20 cm, Art der Pflanzung s. Pflanzliste 5.1).

1.11.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen (Art der Pflanzung s. Pflanzliste 5.1 und 5.2).

1.11.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind alle Gebäude mit Dachneigungen von 0° bis 15° auf mindestens 80% der Dachfläche mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder –einsparung ist zulässig.

1.11.4 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass diese dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Fällung gleichwertig zu ersetzen sind.

1.11.5 Für alle in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen zugelassen werden können.

Hinweise: Bei dem geplanten Wohngebiet ist auf allergene Pflanzen wie Hasel, Erle, Birke, auf stark giftige Gewächse und auf das Pflanzen von Eichen zu verzichten. Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Gem. § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

1.12 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang oder Fällung gleichwertig zu ersetzen.

1.13 Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.13.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen getroffen. Diese sind dem Anhang 2 unter 6.1 sowie der Planzeichnung zu entnehmen. Die Anforderung der DIN 4109 an die Schalldämmung der Außenbauteile ist zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.13.2 Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Beurteilungspegel auftreten, können die Anforderungen an die Schalldämmung entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Resultierendes Schalldämm-Maß in dB(A)	
		Aufenthaltsraum in Wohnungen	Büroräume und ähnliches
I	bis 55	30	—
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 - 80	50	45
VII	> 80	*	50

(Quelle: DIN 4109, Tabelle 8)

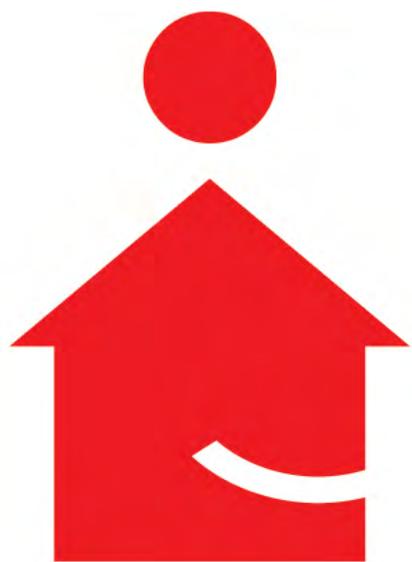
*: Die Anforderungen sind hier anhand der örtlichen Begebenheiten festzulegen

1.13.3 Bei einem Mittelungspegel nachts über 50 dB(A) sind in jeder Wohnung die Schlafräume, bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten (s. Anhang 2 unter 6.2).

1.13.4 Der Einbau von Lüftungseinrichtungen ist nicht erforderlich, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass in der Nacht zwischen 22 Uhr und 6 Uhr der Beurteilungspegel 50 dB(A) nicht überschreitet.

1.13.5 Bei einem Mittelungspegel tagsüber 62 dB(A) sind entweder durch Orientierung an lärmabgewandter Gebäudeseite oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. abschirmende Elemente (Wände an Gärten oder erhöhte Brüstungen an Balkonen), verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in den der Wohnung zugehörigen Außenwohnbereichen ein Tagpegel von kleiner 62 dB(A) erreicht wird. (s. Anhang 2 unter 6.3).

Von Träumen ...



sparkasse-freiburg.de

**... zu Räumen.
Der beliebteste Baufinanzierer in der Regio hilft,
Ihre Vorstellungen wahr zu machen.**

Unser Beraternetzwerk kennt nicht nur die Regio, sondern hilft auch mit einer passenden Finanzierung.

Wenn's um Geld geht



2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

2.1 Dächer / Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind als Sattel-, Walm-, (versetztes) Pult-, Zelt- oder Flachdach herzustellen.

2.1.2 Sattel- und Walmdächer sowie versetzte Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 30° bis maximal 45° herzustellen.

2.1.3 Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 6° bis maximal 15° herzustellen.

2.1.4 Zeltdächer sind mit einer Neigung von 6° bis 22° herzustellen.

2.1.5 Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind mit einer Neigung von 0° bis 5° herzustellen.

2.1.6 Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 30° und nur bis zur Hälfte der jeweiligen Länge der Dachfläche (mit Dachüberstand) zugelassen. Der Abstand der Dachaufbauten und -einschnitte zum Giebel (mit Dachüberstand) muss mindestens 1,50 m betragen. Der Mindestabstand senkrecht zum First muss mindestens 1,0 m betragen.

2.1.7 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren), sind auf allen Dächern zulässig.

2.1.8 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind als Dachindeckung nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.2.1 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

2.2.2 Mauern und Gabionen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2.2.3 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

2.3 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.5 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

2.5.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die nicht aus betrieblichen Gründen (Stellplatzflächen, Wege etc.) genutzten Grundstücksteile sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und öffentlich zugänglichen Flächen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

2.6.1 Das Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der privaten Grundstücke (Dach- und Hofflächen) ist an einen Regenwasserkanal anzuschließen und in einer zentralen, öffentlichen Versickerungsanlage zur Versickerung zu bringen.

2.6.2 Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers über private Versickerungsanlagen ist nicht zulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebiets Rheinhausen mit Rechtsverordnung vom 02.12.1963. Dementsprechend sind die Vorgaben der Verordnung entsprechend zu beachten.

3.2 Archäologisches Kulturdenkmal

3.2.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals Nr. 2. Die geplanten Baumaßnahmen werden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung der Denkmalsubstanz führen. An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

3.2.2 Damit archäologischen Funden und Siedlungsstrukturen aus der Jungsteinzeit, aus keltischer und römischer Zeit zu rechnen ist, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) sowie mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) schriftlich mitzuteilen und das weitere Vorgehen im Detail abzustimmen.

3.2.3 Im Vorfeld der Erschließung und Einzelbebauung muss durch gezielte Sondagen und Baggerschnitte die Befundsituation, Befunddichte und Befundausdehnung geklärt werden. Auf der Grundlage dieser Voruntersuchungen wird dann entschieden, ob vor der Bebauung die archäologische Untersuchung flächig ausgeweitet werden muss. Die Kosten für die Voruntersuchungen und evtl. Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

4. HINWEISE

4.1 Bodenschutz

4.1.1 Allgemeine Bestimmungen

4.1.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

4.1.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

4.1.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.



Wohnwünsche erfüllen – mit uns in die eigenen vier Wände

Sie wollen bauen, kaufen oder modernisieren?



Peter Ams
Filialleiter
07821 272-9400



Alexander Fischer
Baufinanzierungsspezialist
07821 272-7390

Unsere Baufinanzierungsexperten nehmen sich Zeit für Sie

- Finanzierungsberatung inklusive möglicher Fördermittel
- Wohn-Riester
- Bausparen



Beratungstermine außerhalb der Servicezeiten sind für uns selbstverständlich.
Rufen Sie uns an: **Telefon 07821 272-3333**

Wir verkaufen Ihre Immobilie für Sie!

Unsere Experten beraten Sie in allen Immobilienfragen

- Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie – bei Bedarf erstellen wir ein qualifiziertes Verkehrswertgutachten
- Erstellung eines attraktiven Exposés
- Übernahme aller Verkaufs- und Vertragsverhandlungen
- Erarbeitung der Kaufvertragsbedingungen und Begleitung zum Notar
- Bonitätsprüfung des Käufers
- Präsentation des Objektes in den Bankfilialen, auf der Homepage der Volksbank Lahr und bei renommierten Immobilien-Portalen



Klaus-Peter Obert
Leiter Immobilien



Rolf Gißler
Berater Immobilien



Wito Göpper
Berater Immobilien



Lilli Rombach
Beraterin Immobilien



Regina Heuß
Beraterin ImmobilienCenter

Beratungstermine außerhalb der Servicezeiten sind für uns selbstverständlich.
Rufen Sie uns an: **Telefon 07821 272-7777**

Lust auf Zukunft

 **Volksbank Lahr eG**

Folgen Sie uns online.



4.1.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

4.1.1.5 Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus oder Bauschutt aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

4.1.1.6 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

4.1.1.7 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

4.1.1.8 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.1.1.9 Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik und Landschaftsbau“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

4.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

4.1.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern).

4.1.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

4.1.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

4.1.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.2 Abfall

4.2.1 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in und Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

4.2.2 Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind gemeinwohlverträglich zu beseitigen.

4.2.3 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

4.2.4 Falls organoleptisch eine Verunreinigung festzustellen ist, sind Einrichtungen bis zur Klärung der Laborbefunde zur Sammlung des Bodenaushubes zu schaffen, z.B. einzelne Mulden mit Abdeckplanen aufzustellen.

4.2.5 Bei belastetem Erdaushub ist mit dem Material entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007, Az: 25-8982.31/37 zu verfahren.

4.2.6 Bei Verdacht einer erheblichen Verunreinigung sind Material-, Bodenproben zu nehmen und die Originalsubstanz bzw. das wässrige Eluat der Proben auf pH-Wert, Leitfähigkeit und auf weitere betriebsspezifische Parameter (nach den Vorgaben des Altlastenhandbuchs) hin untersuchen zu lassen. Die Untersuchung ist von einem zugelassenen Labor auf Kosten des Betreibers vorzunehmen. Materialproben können in Absprache durch das Landratsamt Emmendingen – Untere Abfallrechtsbehörde – genommen werden.

4.2.7 Nicht verwertbares Aushub- und Erdmaterial einschließlich aller Gegenstände, die im Zuge der Aushubarbeiten als Abfall entsorgt werden müssen, sind je nach Art getrennt zu erfassen und in abfallrechtlich zulässiger Weise zu entsorgen.

4.2.8 Falls unbelastetes Aushubmaterial nicht auf dem Anfallflurstück verbleiben darf/kann, so ist die Verwendung mit dem Landratsamt Emmendingen – Untere Abfallrechtsbehörde – zu klären.

4.2.9 Es darf kein teerhaltiges Material zur Aufbereitung gelangen. Auf den „Leitfaden zum Umgang mit teerhaltigem Straßenaufbruch vom März 2010“ wird hingewiesen.

4.2.10 Die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplans unterliegen dem Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Einrichtung Abfallentsorgung des Landkreises Emmendingen. Die anfallenden Abfälle sind deshalb der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen. Dies gilt auch für die Siedungsabfälle von Gewerbebetrieben. Diese haben ebenfalls Abfallbehälter des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers im angemessenen Umfang, mindestens aber einen Behälter, zu nutzen.

4.2.11 Bei Verwendung von qualitativ aufbereitetem Baustoffrecyclingmaterial im Rahmen der Verfüllung sind die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 13.04.2004, Az.: 25-8982.31/37 einschließlich Anlagen und Folgeerlasse im Hinblick auf eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung zu beachten.

4.3 Natur- und Artenschutz

4.3.1 Der Abriss von Schuppen soll im Winterhalbjahr nach der ersten, besser zweiten Frostperiode, jedoch auf jeden Fall bis Ende Februar erfolgen.

4.3.2 Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, also im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.

4.3.3 Die Gehölze dürfen nur nach einer Frostperiode aus wenigstens drei Frostnächten in der Zeit von Ende November bis Ende Februar entfernt werden, um Fledermausbesatz auszuschließen.

4.3.4 Ist die Einhaltung der genannten Zeiträume nicht möglich, müssen die Schuppen vor dem Abriss bzw. die Gehölze vor der Fällung durch einen Fachmann gründlich kontrolliert werden.

4.3.5 Die Bauzeit wird auch in der Fortpflanzungszeit der Kreuzkröte stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Kreuzkröten ansiedeln und laichen können.

4.3.6 Alle zwischen Anfang März und Mitte November durchzuführenden Bauarbeiten müssen außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit (20 Min vor Sonnenuntergang bis 15 Min. nach Sonnenaufgang) erfolgen.

EIN STARKES TEAM SUCHT DICH!



ANDEREN ZU HELFEN. EIN GUTES GEFÜHL!



**FEUERWEHR
RHEINHAUSEN**
löschen · retten · schützen

DU WOHNST ODER ARBEITEST
IN RHEINHAUSEN? BIST EIN TEAMPLAYER
UND INTERESSIERT AN TECHNIK?



INFO@FFW-RHEINHAUSEN.DE



UNSERE PROBENTERMINE FINDEST DU UNTER
WWW.FFW-RHEINHAUSEN.DE

4.3.7 Auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung muss verzichtet werden. Lichtquellen müssen zielgerichtet sein und dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen.

4.3.8 Eingriffe müssen sich auf den Geltungsbereich beschränken, u.a. dürfen Materiallagerplätze oder Abstellplätze nicht auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches eingerichtet werden.

4.4 Bodenfunde

4.4.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4.5 Grundwasser

4.5.1 Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt Emmendingen – Untere Wasserbehörde – anzuzeigen.

4.5.2 Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

4.5.3 Die Verlegung von Drainagen ist nicht zulässig.

4.5.4 Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-Anstrich- und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

4.5.5 Der Arbeitsraum (zwischen Gebäude und Baugrubenböschung) und die Zuleitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial – kein Humus abzudecken.

4.6 Retentionszisternen

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spülleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind nach § 13(4) TrinkwV der zuständigen Behörde anzuzeigen.

4.7 Abwasser

Fachliche und rechtliche Grundsätze zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten sind den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LUBW zu entnehmen. Die Arbeitshilfen stehen auf der Internetseite der Landesanstalt für Messungen, Umwelt und Naturschutz (LUBW) als Download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de zur Verfügung.

4.8 Altlasten

Nach derzeitigem Erkenntnisstand sind im Plangebiet keine altlastenverdächtigen Flächen vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten wider

Erwarten offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung (ungewöhnliche Färbungen oder Geruchsemissionen) wahrgenommen werden, sind die Erdarbeiten umgehend einzustellen und das Landratsamt, Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu verständigen.

4.9 Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet unmittelbar an intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen angrenzt. Trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Emissionen wie Staub, Lärm, Gerüche und Abdrift von Pflanzenschutzmitteln auftreten. Soweit sich diese Emissionen trotz guter landwirtschaftlicher Praxis nicht vermeiden lassen, sind diese als ortsüblich hinzunehmen.

4.10 Hinweis der bnNetze GmbH

In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. In diesem ist ausreichend Platz für Zähler der Versorgungsträger vorzusehen. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Hauses einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

4.11 Hinweise der Netze BW GmbH

4.11.1 Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Ortsnetz-Transformatorstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5 x 5 m erforderlich. Die Transformatorstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

4.11.2 Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des „Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

4.11.3 Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Gemeinde Rheinhausen, den 08.08.2018

Gez.
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister



Smart Home. Internet. Fernsehen. So wird Ihr Zuhause wie Sie es wollen!

FESTNETZ, MOBILFUNK, SMART HOME, ENTERTAIN und INTERNET.

Stellen Sie sich vor: Ihr Zuhause empfängt Sie zum Feierabend mit eingeschaltetem Licht und gleichzeitig werden Energiekosten gespart. Ihre Familie hat überall und unbegrenzt Datenvolumen für Smartphones, Tablets und TV.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von Komfort und Sicherheit.



WIR BERATEN SIE GERNE!

Rufen Sie uns an oder schauen Sie in unserem Shop vorbei.

Unsere Experten nehmen sich Zeit für Sie und beraten Sie kompetent und unabhängig.

mySH.de

+49 7643 8006 1000

shop@mysh.de

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 9:00 - 12:30 Uhr und 13:30 - 18:30 Uhr.
Samstag 9:00 - 13:00 Uhr

SH business COM GmbH SH-Allee 1 . 79336 Herbolzheim . Fon 07643 8006 0 . info@mysh.de

5. ANHANG 1: Pflanzlisten

5.1 Pflanzliste für Flächen mit Ausgleichsfunktion

Heimische Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula Pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus alba	Silber-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Landschaftsgerechte Obstbaumarten

Sorbus domestica	Speierling
Prunus avium-Sorten	regionaltypische Süßkirsche (Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger u.a.)
Pyrus communis-Sorten	regionaltypische Kulturbirne (Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle u.a.)
Malus domestica-Sorten	regionaltypische Apfelsorten (Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop u.a.)
Prunus domestica-Sorten	regionaltypische Pflaumen, Zwetschgen, Mirabellen

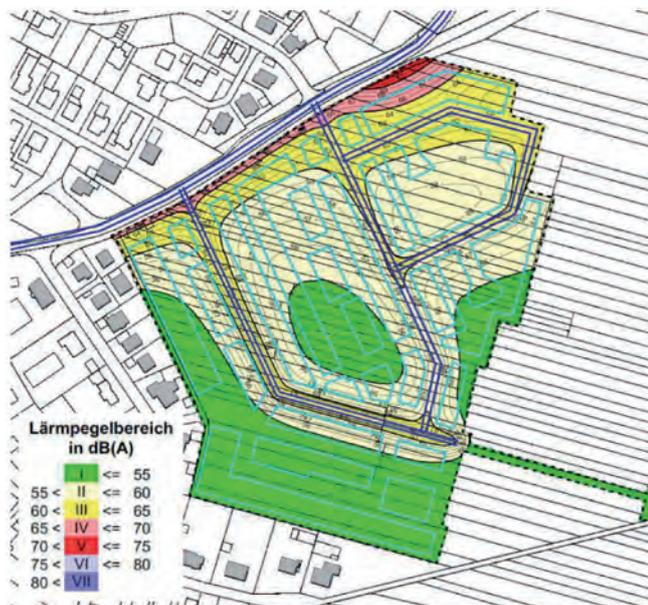
5.2 Pflanzliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen

Ziergehölze (nicht abschließende Vorschlagsliste)

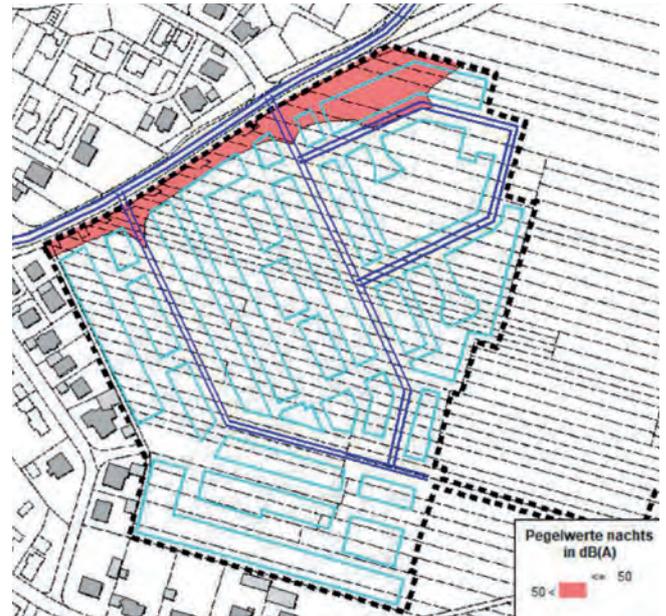
Carpinus betulus „Frans fontaine“	Hainbuch
Cercis siliquastum	Judasbaum
Crataegus prunifolia „splendens“	Pflaumenblättriger Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Fraxinus angustifolia	Schmalblättrige Esche
Mulus spec.	Zierapfel
Prunus spec.	Zierkirsche

6 ANHANG 2: Lärmkarten

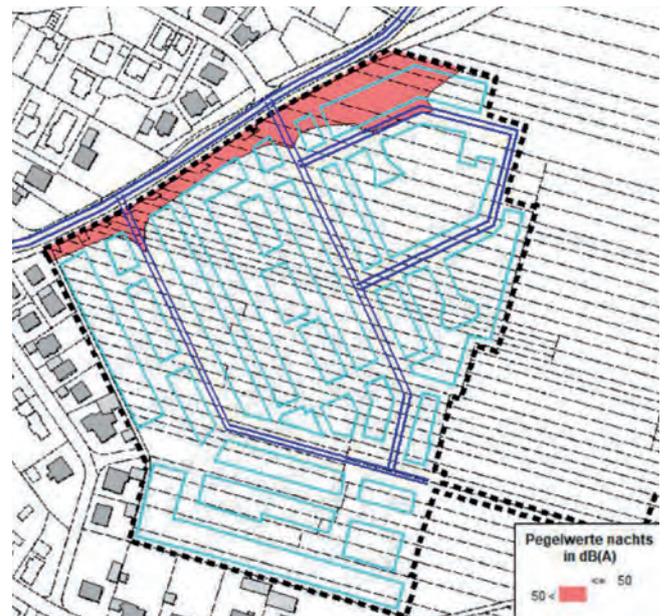
6.1 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109

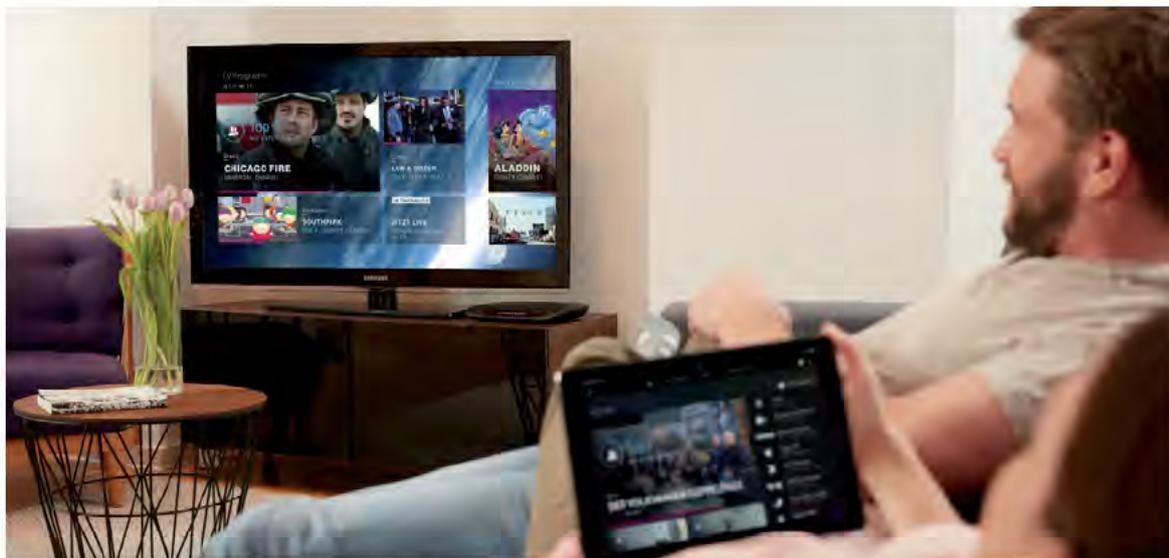


6.2 Pegelbereiche >50 dB(A) nachts – Lüftungseinrichtungen erforderlich



6.3 Pegelbereiche >62 dB(A) tags – Anforderungen an Außenwohnbereiche





Glasfaser von Telekom für das Neubaugebiet Spöttfeld in der Gemeinde Rheinhausen

Der Breitbandanschluss ans Internet ist für eine moderne Immobilie ein Muss – im Idealfall per Glasfaser

Ein schneller, moderner und zuverlässiger Internetanschluss ist für die Mieter und Immobilienbesitzer heute genauso wichtig wie Strom, Gas und Wasser. Das Internet sorgt für Kommunikation, Information und Unterhaltung per Fernsehen, Telefon, Computer, Tablet oder Smartphone.

Mieter und Immobilienbesitzer im Neubaugebiet „Spöttfeld“ im Ortsteil Oberhausen, die von ihrem Internet Anschluss das Maximum erwarten, sollten sich diese vier Buchstaben merken: FTTH. Das ist keine mysteriöse Geheimformel, sondern die Abkürzung für Internet in Höchstgeschwindigkeit.

Was bedeutet FTTH?

Die Abkürzung steht für „Fiber to the home“, zu Deutsch: „Glasfaser bis nach Hause“. In den zurückliegenden Jahren hat die Telekom jährlich rund 40 000 Kilometer Glasfaser in Deutschland neu verlegt. Im Jahr 2018 waren es sogar 60.000 Kilometer. Bis 2021 will der Konzern weitere 20 Milliarden Euro in Deutschland investieren.

Mehr Infos zum Neubaugebiet gibt es unter der kostenlosen Rufnummer des Bauherren-Service der Telekom 0800 / 330 1903 und unter www.telekom.de/bauherren oder www.telekom.de/glasfaser



Anschlussvarianten für Telekom Breitband-Anschlüsse

Was bringt der Glasfaseranschluss?

Die Telekom bietet aktuell ihre Glasfaser-Anschlüsse mit bis zu 1 Gigabit pro Sekunde (Gbit/s) im Down-load und bis zu 500 Mbit/s im Upload an. Damit ist das Potenzial der Glasfaser aber noch längst nicht ausgeschöpft. Rein technisch gibt es momentan kein echtes Limit für solche Glasfaseranschlüsse.

Highspeed-Internet, Fernsehen in Full HD und Telefonieren mit bester Sprachqualität – das gibt es alles gleichzeitig über einen Anschluss. Über ein sorgfältig geplantes lokales Netzwerk stehen die Multimedia-Anwendungen in allen gewünschten Räumen zur Verfügung.

Wichtiger Aspekt dabei: Ein Glasfaseranschluss ist ein echter Pluspunkt für den Wert einer Immobilie. Und mit der Anbindung ihres Hauses über die gläserne Leitung der Telekom haben Immobilienbesitzer in jedem Fall die Weichen für den Multimedia-Einsatz von morgen bereits gestellt.

**Gemeinde Rheinhausen
Landkreis Emmendingen**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Spöttfeld“

Begründung

INHALT

- 1 ALLGEMEINES
 - 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung
 - 1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich
 - 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 1.4 Verfahren
- 2 KONZEPTION DER PLANUNG
 - 2.1 Städtebau und verkehrliche Erschließung
 - 2.2 Ver- und Entsorgungskonzept
- 3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 - 3.1 Art der baulichen Nutzung
 - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
 - 3.3 Höhenlage der Straße
 - 3.4 Bauweise
 - 3.5 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 3.6 Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze
 - 3.7 Nebenanlagen
 - 3.8 Anzahl der Wohnungen
 - 3.9 Abgrabungen und Aufschüttungen
 - 3.10 Grünordnerische Festsetzungen
 - 3.11 Lärmschutz
- 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 - 4.1 Gestalterische Vorschriften
 - 4.2 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser
 - 4.3 Stellplatzverpflichtung
- 5 UMWELTBELANGE
- 6 NEUABGRENZUNG WASSERSCHUTZGEBIET
- 7 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE
- 8 BODENORDNUNG
- 9 STÄDTEBAULICHE DATEN
- 10 KOSTEN

1. ALLGEMEINES

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Durch die Lage der Gemeinde Rheinhausen im landschaftlich attraktiven Nordbreisgau, ist die Gemeinde gefragter Wohnort für knapp 4.000 Einwohner. Bis auf einzelne Ausnahmen stehen der Gemeinde Rheinhausen nur noch wenige Bauplätze für die Vermarktung zur Verfügung. Der Gemeinde liegen bereits zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die zeitnah ein Baugrundstück erwerben möchten. Innenentwicklung ist für die Gemeinde Rheinhausen nur sehr eingeschränkt möglich, weil sich die wenigen noch vorhandenen Potentiale im Privatbesitz befinden und langfristig nicht als Baufläche zur Verfügung stehen werden.

Die Wohnbebauung wurde durch die Bebauungspläne „Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V“ sowie „Rebbürgerfeld IIIa“ aus den Jahren 2012 bzw. 2017 nach Nordosten hin fortgeführt, um die Lücke nach Nordosten zu schließen und den Bebauungsrand von Oberhausen zu komplettieren. Um den Bedarf der einheimischen Bevölkerung jedoch langfristig decken zu können und auch hochwertige Grünflächen zu entwickeln, ist die Ausweisung eines neuen Baugebiets für Wohnzwecke notwendig. Der Bebauungsplan „Spöttfeld“ knüpft dabei an bestehende Bebauung an und ergänzt diese nördlich und östlich. Kurz zusammengefasst werden folgende Planungsziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Spöttfeld“ verfolgt: Reduzierung des wohnbaulichen Siedlungsdrucks der Gemeinde Rheinhausen durch Ausweisung von zusätzlichem Bauland. Erstellung eines städtebaulichen Konzepts zur städtebaulichen Erweiterung der Gemeinde in Übereinstimmung mit dem umliegenden Siedlungsbestand. Neugestaltung und Sicherung der inneren Erschließung des Plangebiets. Entwicklung hochwertiger Grünflächen und öffentlicher Räume. Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung des funktionalen, ökologischen und landschaftsgestalterische Gefüges. Bündelung von Spielplätzen der Gemeinde

1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich

Das derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte, ca. 6,55 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Bebauungsrand von Oberhausen und wird im Nordwesten durch die Herbolzheimer Straße begrenzt. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung befindet sich eine private Gartenfläche im südwestlichen Geltungsbereich. Im Süden schließt die Planung an die Bauungen der Ringstraße sowie der Gartenstraße an. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen:

Lage des Plangebiets im Katastrerauszug



Lage des Plangebiets im Luftbild (Quelle: LUBW 2017)



Anschluss an die Zukunftsenergie „Strom zu Gas“

Die Zukunft liegt im Erdgasnetz. Warum? Weil regenerative Energien für eine nachhaltige Energieversorgung im Erdgasnetz gespeichert, transportiert und verteilt werden können!

Mit dem Verfahren Power-to-Gas könnten 30 Prozent des Gasverbrauchs bis 2050 aus regenerativen Quellen gedeckt werden. Dadurch wird das Erdgasnetz zum Ökostromspeicher und der Energieträger Bio-Gas oder synthetisches Gas kommt im flächendeckenden Leitungsnetz sicher in den Heizraum.

Um eine gleichbleibende Energieträger-Verfügbarkeit zu ermöglichen und die Potenziale der Wind- und Sonnenenergie zu nutzen, wird das vorhandene Erdgasnetz ein Sammelsystem für die Energieträger Erdgas, Bio-Gas, Wasserstoff und synthetisches Gas. Das Zukunftsnetz wird „Grün“ und damit zum Energie-

wendenetz und Energiespeicher der Zukunft. Bauherren bekommen Anschluss an die Zukunftsenergie „Strom zu Gas“. Deshalb werden Bauherren am Zukunftsnetz Erdgas echte Energie-Pioniere, Wegbereiter und Bahnbrecher: die Gewinner der Energiewende.

Wer das Glück hat und sein Objekt mit Anschluss

an das Zukunftsnetz modernisieren oder neu bauen kann, profitiert von einer zukunfts-fähigen Technologie-Auswahl für Wärme und Warmwasser.

Die badenova-Tochter bnNETZE GmbH unterstützt Energie-Pioniere mit einer Förderung in Höhe von 1.305 Euro für den Anschluss an das

Zukunftsnetz. Im Service-Check erfahren Bauherren nach Eingabe der Straße und der Postleitzahl online unter: bnnetze.de/erdgasanschluss, ob sie ans Zukunftsnetz Erdgas angeschlossen werden können. Weitere Informationen finden Interessierte im Internet auf: bnnetze.de



Erdgasanschluss
bis zu **1.305 €**
Förderung sichern*

*Die Höhe der Förderung ist auf die tatsächlichen Netzanschlusskosten begrenzt.

bnNETZE
Zuverlässig und vor-Ort

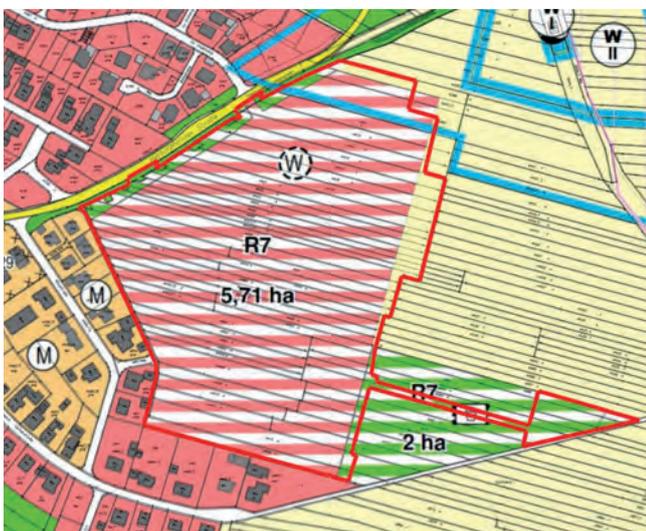
Jetzt informieren: > 0800 2 21 26 21 > erdgasanschluss@bnnetze.de
(kostenlose Servicenummer)

1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus der Flächennutzungsplanfortschreibung 2018 mit Darstellung des Geltungsbereichs

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim, zu dem auch die Gemeinde Rheinhausen gehört, wurde kürzlich fortgeschrieben. Der Feststellungsbeschluss wurde am 05.02.2018 gefasst, am 13.04.2018 wurde die Fortschreibung rechtswirksam. Diese stellt das Spöttfeld zwar zu großen Teilen als geplante Wohnbaufläche dar, aufgrund der im FNP enthaltenen Eingrünungen im Norden und Nordosten kann der Bebauungsplan jedoch nicht als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt angesehen werden. Es hat sich zwischenzeitlich gezeigt, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene großzügige Ortsrandeingrünung als öffentliche Grünfläche seitens der Gemeinde nicht gewünscht wird, da der Pflegeaufwand sehr groß ist, zusätzliche Wege für die Pflege benötigt würden und perspektivisch auch eine weitere Ausdehnung des Wohngebietes nach Osten nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde sich dafür entschieden, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, indem auf die Ortsrandeingrünung verzichtet wird und die Bereiche als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden. Die folgende Abbildung verdeutlicht den Zustand des geänderten Flächennutzungsplans (noch keine Rechtswirksamkeit; Aufstellungsbeschluss durch den GVV Kenzingen-Herbolzheim wird für Sommer 2018 anvisiert):



Die Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans macht deutlich, dass in einem kleinen Teilbereich (Nordosten) hinter der vorgesehenen Wohnbauflächengrenze zurück geblieben wird (373 m²), was an der voraussichtlich geplanten Wasserschutzgebietszone liegt. Auf der anderen Seite wird die Grenze der Wohnbaufläche entlang der östlichen Gebietsgrenze um insgesamt ca. 2.916 m² durch das im Bebauungsplan festgesetzte Wohngebiet überschritten. Diese leichten Abweichungen vom Flächennutzungsplan können jedoch im Rahmen der Parzellenunschärfe als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Voraussichtlich soll der Bebauungsplan vor der Flächennutzungsplanänderung zur Rechtskraft gebracht werden, sodass dieser genehmigungspflichtig ist. Auf dem als Grünfläche dargestellten Teilbereich des Flächennutzungsplans wird auf Bebauungsebene eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Der Grünstreifen im Nordwesten, angrenzend an die Herbolzheimer Straße, wird als solcher auch im Bebauungsplan festgesetzt.

1.4 Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt. Das Verfahren erfolgt nach folgendem Ablauf: 26.07.2017 Aufstellungsbeschluss, 26.07.2017 Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, Schreiben vom 07.08.2017 mit Frist bis zum 15.09.2017 Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB, 14.08.2017 bis 15.09.2017 Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form einer Planauslage, 21.03.2018 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt, die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchzuführen, 03.04.2018 bis 04.05.2018 Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB. (Beteiligung der Öffentlichkeit), Schreiben vom 27.03.2018 mit Frist bis zum 04.05.2018 Durchführung der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB, 01.08.2018 Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Anregungen und beschließt den Bebauungsplan „Spöttfeld“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.

2. KONZEPTION DER PLANUNG

Das Gebiet soll insbesondere unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Gesichtspunkte einer Wohnbebauung zugeführt werden. Ein Teilbereich soll dabei als Ergänzung zur Wohnnutzung als Grünfläche mit einem Spielplatz ausgestaltet werden.

2.1 Städtebau und verkehrliche Erschließung

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde ein Städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der eine flächensparende Erschließung, hohe Wohnqualität, die Entwicklung hochwertiger Grünflächen und den Erhalt von Baumbeständen sicherstellen soll. Die städtebauliche Struktur des Baugebiets orientiert sich an der anhaltend hohen Nachfrage nach vor allem Einfamilien- und Doppelhäusern, sowie an der bereits vorhandenen, überwiegend kleinteiligen Bebauung westlich und südlich des Plangebiets. Diese Bauweise sowie die Gliederung der Siedlungsstruktur werden nun östlich und nördlich der bestehenden Bebauung ergänzt und fortgeführt. Da in der Vergangenheit angrenzend an den Südwesten des Plangebiets auch teilweise größere Baukörper realisiert wurden, sind auch im Spöttfeld in diesem Bereich etwas größere Volumina denkbar, um einen städtebaulichen Zusammenhang herzustellen. Diese dominieren auch den Straßenraum, der südlich an die Herbolzheimer Straße anschließt, wohingegen der nördliche Anschluss eher von Doppelhäusern geprägt wird. Auf diese Weise entstehen innerhalb des Plangebiets unterschiedliche Straßenräume und Identitäten. Der bestehende Grünstreifen entlang der Herbolzheimer Straße soll

Dein Leben. Deine Energie.

Jetzt
beraten
lassen!

Unterwegs den eigenen Strom laden.

Immer und überall. Mit SENECloud To Go.

Wir beraten Sie gerne:

SENEC GmbH
Wittenberger Straße 15, 04129 Leipzig

Robert Rehan
Gebietsleiter
Tel.: +49 341 870 57-300
Mobil: +49 151 1558 5865
E-Mail: r.rehan@senec.com
Web: www.senec.com



 EnBW

 SENE C

zum Erhalt der Baumbestände, als Eingrünung des Plangebietes und im Sinne einer grünen Ortseinfahrt bestehen bleiben. Der städtebauliche Entwurf sieht als Bebauung 58 Einzelhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten (durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 499 m²), 32 Doppelhaushälften (durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 258 m²) und 17 Einzelhäuser mit bis zu drei Wohneinheiten (durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 659 m²) vor. Entsprechend der Festsetzungen zu den maximalen Zahlen der Wohneinheiten je Wohngebäude wären demnach bis zu 199 Wohneinheiten realisierbar.



Städtebaulicher Entwurf

Die Verkehrserschließung des geplanten Baugebiets knüpft im Westen zweifach an die bestehende Herbolzheimer Straße an. Der nördliche Anschluss weist einen Querschnitt von 8,10 m (6 m Straße, 2,10 m Gehweg) auf, der südliche Anschluss hat einen Straßenraum von 10,10 m (2,10 m Gehweg, 6 m Straße, 2 m Längsparker). Diese beiden Anschlüsse stellen die Haupteerschließung des Spöttfeldes dar und führen als Ringerschließung im südöstlichen Geltungsbereich auf einem kleinen Quartiersplatz zusammen. Von beiden Erschließungssträngen führen wiederum Stich- und Henkelschließungen in Richtung Südwesten ab. Auf diese Weise können zahlreiche Grundstücke idealerweise von Norden erschlossen werden. Von der nördlichen Haupteerschließungsachse verläuft eine weitere Ringerschließung in Richtung Norden, um die nördlichen Bereiche des Baugebietes zu erschließen. Um auch dort Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu generieren, wurde auch dieser Bereich mit einer kleinen Platzsituation akzentuiert. Auch die Henkelschließungen erhalten im rückwärtigen Bereich zur Schaffung von Spiel-, Grün- und Stellplatzräumen Aufweitungen. Durch die Ausgestaltung einer größeren Ringerschließung mit daran anknüpfenden Stichstraßen und Henkeln, um auch die zweiten und dritten Reihen der Wohnbebauung zu erschließen, kann das Plangebiet verkehrstechnisch äußerst effizient und flächensparend erschlossen werden. Dass die Stiche und Henkel verkehrsbereit ausgebildet werden sollen, trägt zur Verkehrssicherheit bei. Die Notwendigkeit, das Gebiet verkehrstechnisch an die im Südwesten befindliche Ringstraße anzuschließen wurde aufgrund der untergeordneten Wegeverbindungen, die von der Ringstraße ausgehen, nicht gesehen.

Zur baurechtlichen Sicherung eines naturnahen Spielplatzes wurden die in östlicher Nachbarschaft befindliche Grünfläche sowie deren Anbindung an das Spöttfeld in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. An dieser Stelle sind neben Spielgeräten auch ein Bolzplatz sowie mehrere Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten geplant. Vor allem aufgrund der landschaftlichen Lage wird diese Fläche einen hohen Erholungs- und Freizeitwert erzielen und einen wesentlichen Mehrwert für die Gemeinde darstellen.

2.2 Ver- und Entsorgungskonzept

Die Untersuchungen der Firma Zink Ing. aus Teningen kamen zu dem Ergebnis, dass auf den privaten Grundstücken nicht versickert werden kann. Dementsprechend ist eine zentrale Versickerungsanlage vorzusehen. Es fanden bereits intensive Abstimmungen mit dem Amt für Wasserwirtschaft im Landratsamt Emmendingen statt. Für das Neubaugebiet „Spöttfeld“ wird die kanaltechnische Erschließung im Trennsystem vorgesehen. Das häusliche Abwasser wird über einen Hausanschlusskontrollschacht auf dem Grundstück und der Hausanschlussleitung dem im öffentlichen Verkehrsraum geplanten Schmutzwasserkanal zugeleitet. Im Bereich der Straße „Im Vogelsang“ erfolgt der Anschluss des Neubaugebietes an das vorhandene Kanalnetz der Gemeinde Rheinhausen. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrswege und privaten Grundstücke wird über einen Regenwasserkanal einer zentralen, öffentlichen Versickerungsanlage zugeführt und dort zur Versickerung gebracht. Für die Neubauvorhaben gilt, dass das anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Zufahrten und Wegen schadlos im Sinne der Niederschlagswasserverordnung über die Regenwasserhausanschlussleitung, die mit einem Hausanschlusskontrollschacht auf dem Grundstück zu versehen sind, in die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuleiten ist. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind auf den Grundstücken nicht gestattet. Alternativ kann das anfallende Niederschlagswasser bei technischer Machbarkeit in Bezug auf die Höhenverhältnisse in Speicherezisternen mit Notüberlauf in die öffentliche Regenwasserkanalisation gesammelt werden. Eine Pflicht dazu besteht nicht.



Ausschnitt Entwässerungskonzept mit Versickerungsanlagen (VA 1 und VA 2)

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der Gemeinde Rheinhausen stehen derzeit keine freien Grundstücke zur Vermarktung zur Verfügung. Um bauwilligen Einwohnern Rheinhausens wieder die Möglichkeit einzuräumen in der eigenen Gemeinde zu bauen, soll das Neubaugebiet vorwiegend für Wohnzwecke genutzt werden. Als Art der baulichen Nutzung werden daher Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) festgesetzt, die sich nach dem Maß der baulichen Nutzung unterscheiden (s.u.). Die Planung sieht neben der Schaffung von Baurecht für ortstypische, dörflich angepasste Bauweisen mit einer kleinteilig gegliederten Siedlungsstruktur (WA 1) auch etwas größere Einzelhäuser im südwestlichen Plangebiet vor (WA 2 und WA 3). Für alle drei Baugebiete sind die gemäß § 4 BauNVO zulässigen Ausnahmen von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen nicht genehmigungsfähig. Diese Festsetzung wurde vorgenommen, um die nur sehr gering zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen Rheinhausens vorrangig für die vorgesehene Nutzung Wohnen zu reservieren. Damit ist sichergestellt, dass keine flächenintensiven Nutzungen, die städtebaulich an dieser Stelle des Gemeindegebiets nicht sinnvoll erscheinen,

entstehen können. Durch den Ausschluss dieser Nutzungen ist zudem ausgeschlossen, dass Nutzungskonflikte durch lärmintensive Besucherverkehre entstehen können.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2 und WA 3

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung der Wohngebiete unterscheidet sich in Abhängigkeit von der beabsichtigten Bebauung. Während für alle Baugebiete die gleiche Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt wird, unterscheiden sich die Maßzahlen für die maximal zulässige Traufhöhe (TH max.), die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen (GH max.) sowie der Vollgeschosse bei den Baugebieten. Im Sinne einer flächensparenden Bauweise ist für alle Wohngebiete für die Grundflächenzahl die Obergrenze nach BauNVO von 0,4 festgesetzt. Weil die Gemeinde Rheinhausen im Rahmen ihrer Siedlungsentwicklung auf eine flächensparende Bauweise Wert legt, bleibt die festgesetzte Grundflächenzahl nicht hinter der zulässigen Obergrenze zurück. Eine ortsbildtypische und aufgelockerte Bebauung ist in diesem Rahmen möglich. Die Überschreitungsmöglichkeiten des § 19 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen sind zusätzlich möglich und blieben hiervon unberührt. Damit wird dem hohen Motorisierungsgrad im ländlichen Raum entsprochen. Im Folgenden werden die unterschiedlichen Maße der baulichen Nutzung für die drei Baugebiete gesondert begründet.

Allgemeines Wohngebiet WA 1

Für das allgemeine Wohngebiet WA 1 sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser als Bautypologie vorgesehen. Weil sich das Neubaugebiet städtebaulich in den umgebenden Siedlungsbestand einfügen soll, leiten sich die hierfür erforderlichen Maßzahlen im Wesentlichen aus der für Rheinhausen üblichen Bebauung ab, was die Festsetzung von zwei herzustellenden Vollgeschossen begründet. Des Weiteren kann so sichergestellt werden, dass keine bungalowartigen Bauten entstehen können, womit sowohl dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden als auch einem harmonischen Ortsgefüge Rechnung getragen wird. Auch die festgesetzten maximalen Trauf- und Gebäudehöhen orientieren sich einerseits am typischen Ortsbild der Gemeinde, ermöglichen andererseits auch ein höhere bauliche Dichte, um dem immensen Druck gerecht zu werden.

So sind im WA 1 Gebäudehöhen bis zu 11,50 m zulässig. Aus städtebaulichen Gründen sind Pultdächer nur bis 6,50 m zulässig, um nicht allzu hohe Wandhöhen zu ermöglichen. Eingeräumt werden Gebäuden mit Flach- und Pultdächern jedoch Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Gebäudehöhen zur Errichtung von Attikageschossen um bis zu 2m (Pultdächer) bzw. 3 m (Flachdächer).

Allgemeines Wohngebiet WA 2

Auch für das allgemeine Wohngebiet WA 2 wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um die geringen Wohnbauflächen möglichst effizient und flächensparend zu nutzen. Im Hinblick auf die etwas voluminösere Bebauung, welche unmittelbar im Süden und Südwesten angrenzt, sollen im WA 2 verpflichtend drei Vollgeschosse zu realisieren sein. Dementsprechend sind auch mehr Wohneinheiten unterzubringen (s.a. 3.8). Die maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen leiten sich aus den Bestandsbebauungen in der Umgebung ab. Da dort bereits etwas größere Gebäude realisiert wurden, sind im südwestlichen Planbereich auch teilweise höhere Gebäude bis zu 14 m zulässig. Analog zu den Festsetzungen im WA 1 verhalten sich auch im WA 2 die Bestimmungen zu Flach- und Pultdächern.

Allgemeines Wohngebiet WA 3

Das Allgemeine Wohngebiet WA 3 umfasst lediglich drei Bauplätze im Südwesten des Plangebiets. Aus Rücksicht auf ein bereits bebautes Bestandsgrundstück in der Ringstraße, welches solare Energie

bezieht, sollen in diesem Bereich nur geringere Gebäudehöhen bis zu maximal 11,5 m realisierbar sein, um Verschattungen der Solaranlagen zu vermeiden. Da diese Form der Energiegewinnung seitens der Gemeinde Rheinhausen ausdrücklich befürwortet wird (s.a. 4.1), wird das WA 3 in diesem Bereich mit einer niedrigeren Gebäudehöhe als das WA 2 festgesetzt. Die zulässigen Dachformen (Flach-, Pult- und Zeltdach) sichern eine effiziente Ausnutzung. Dadurch, dass wie auch im WA 2 ebenso im WA 3 drei Vollgeschosse verpflichtend auszuführen sind, kann dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.

3.3 Höhenlage der Straße

Die Höhenfestsetzungen leiten sich aus dem geplanten Straßenniveau ab. Da im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung ggf. Korrekturen vorgenommen werden müssen, kann die Straßenhöhe um +/- 0,20 m von der festgesetzten Höhe abweichen, die maximale Gebäudehöhe muss sich jedoch auf die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenlagen der Straßen beziehen.

3.4 Bauweise

Für die Gemeinde Rheinhausen ist die offene Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit einem Grenzabstand ortsbildprägend. Um diese Bauweise des Siedlungsbestands planungsrechtlich auch für das Neubaugebiet abzubilden, wird daher für das WA 1 eine offene Bauweise festgesetzt in der ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Im Bereich des WA 2 und des WA 3 wird ebenfalls die offene Bauweise mit einem Grenzabstand gewählt. Hier können durch die vorgegebenen Baufenster, wie im städtebaulichen Entwurf vorgesehen, auch etwas größere Gebäudekörper in Form von Einzelhäusern entstehen.

3.5 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Gemeinde Rheinhausen beabsichtigt eine Entwicklung, die sich zwar nahe am städtebaulichen Entwurf orientiert, aber den Bauherren dennoch Freiheiten einräumt. Die festgesetzten Baufenster sichern in Zusammenhang mit allen übrigen Festsetzungen die Umsetzung der städtebaulichen Leitidee (s.a. 2.1). Von Überschreitungsmöglichkeiten wurde aufgrund der großzügigen Baufenster abgesehen.

3.6 Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze

Zur Freihaltung des Straßenraumes und im Sinne der städtebaulichen Ordnung sowie des Orts- und Erscheinungsbildes sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baufenster sowie in den hierfür festgesetzten Zonen zulässig. Offene Stellplätze sind im Baugebiet auch außerhalb der Baufenster zulässig, womit eine Stellplatzanordnung vor den Gebäuden und Garagen / Carports möglich ist. Unterirdische bauliche Anlagen (Tiefgaragen/Sockelgaragen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie komplett unter dem natürlichen Gelände liegen und in die Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen (Gartengestaltung) eingebunden sind.

3.7 Nebenanlagen

Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ wie z.B. Gartenhäuser dürfen nur innerhalb der Baufenster errichtet werden. Dadurch sollen die unversiegelten Gartenbereiche vor und hinter den Gebäuden von weiterer Bebauung freigehalten werden. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind aus praktischen Gründen im gesamten Plangebiet zugelassen.

3.8 Anzahl der Wohnungen

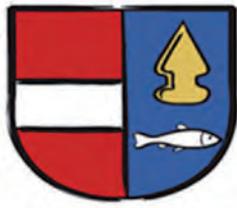
Die Zahl der Wohnungen wird im allgemeinen Wohngebiet WA 1 auf maximal 2 je Einzelhaus bzw. 1 je Doppelhaushälfte begrenzt. Diese Festsetzungen sorgen für eine verträgliche Bewohnerdichte im neuen Wohngebiet, insbesondere auch im Hinblick auf die erforderlichen Stellplätze. Um teilweise auch dichtere Wohnformen anzubieten, können in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und

Zukunft gemeinsam gestalten >



E-Mobilität, Ausbau des Glasfasernetzes, Verkehrsmanagement und viele weitere Herausforderungen stellen sich den Kommunen. Wir begleiten und unterstützen Sie bei der Gestaltung ihres Lebens- und Wirtschaftsraum von morgen.

Mehr Informationen unter www.enbw.com/kommunen
Ihr Regionalzentrum Rheinhausen - Herbolzheimer Straße 36 - 79365 Rheinhausen



**FEUERWEHR
RHEINHAUSEN**

löschen · retten · schützen

HELDEN GESUCHT!



www.ffw-rheinhausen.de



info@ffw-rheinhausen.de

WA 3 jeweils bis zu 3 WE je Wohngebäude untergebracht werden. Aufgrund dessen, dass in diesem Bereich auch größere Bauvolumina realisiert werden können, erscheinen 3 WE je Wohngebäude angemessen.

3.9 Abgrabungen und Aufschüttungen

Um die Aufschüttung von Erdhügeln zu vermeiden und dadurch ein massives Erscheinungsbild der Gebäude gegenüber der Nachbarbebauung zu verhindern, wird die Höhe der Aufschüttungen auf maximal 0,50 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße festgesetzt. Abgrabungen sind zur Belichtung von Kellergeschossen etc. bis zu einer Tiefe von maximal 2,0 m gegenüber dem Straßenniveau der jeweiligen Erschließungsstraße bis zur Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

3.10 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen, Pflanzeralternativen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechen den Empfehlungen werden im Umweltbericht näher erläutert werden.

3.11 Lärmschutz

Durch das Büro Heine+Jud aus Stuttgart wurde eine Schalltechnische Untersuchung für die Bebauungsplanaufstellung vorgelegt. In der vorliegenden Stellungnahme wurden die Immissionen durch den Straßenverkehr ermittelt und beurteilt. Die Ergebnisse für den Verkehrslärm liegen vor und wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Konkret wurden unter anderem Lärmpegelbereiche festgesetzt, die einen passiven Schallschutz herstellen. Im Gutachten wurde auch die Überlegung angestellt, durch eine aktive Schallschutzmaßnahme, also eine Lärmschutzwand entlang der Herbolzheimer Straße, einen Schutz vor den Verkehrsemissionen zu gewährleisten. Dies soll jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht umgesetzt werden. Die Lärmschutzwand hätte durch die Barrierewirkung negative gestalterische und funktionale Auswirkungen, die, auch im Hinblick auf die entstehenden Kosten, nicht im Verhältnis zum erzielbaren Schallschutz stehen. Das Ortsbild würde erheblich beeinträchtigt werden. Da die „Zumutbarkeitsschwelle“ teilweise überschritten wird, sind in bestimmten Bereichen erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu stellen. Hierfür werden entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt. Da die Schalldämmung von Fenstern nur dann sinnvoll ist, wenn die Fenster geschlossen sind, muss der Lüftung von Aufenthaltsräumen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Bei einem Mittelungspegel nachts über 50 dB(A) sind nach der VDI 2719 in jeder Wohnung die Schlafräume, bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann ansonsten ein kurzzeitiges Öffnen der Fenster zugemutet werden (Stoßlüftung). Nach DIN 18005 Beiblatt 1 ist bei Beurteilungspegeln nachts über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf nicht mehr möglich. Im vorliegenden Fall erreicht der Beurteilungspegel, hervorgerufen durch den Straßenverkehr der Herbolzheimer Straße im nordöstlichen Teil des Plangebiets Pegelwerte über 50 dB(A). Unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung der geplanten Bebauung ist auf der von der Straße abgewandte Gebäudeseite mit geringeren Pegeln nachts zu rechnen. Dies kann im Einzelfall geprüft werden, ob auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden kann. Außenwohnbereiche, wie Balkone oder Terrassen, sind ebenfalls schutzbedürftig. Gemäß einschlägiger Literatur ist eine sinnvolle Nutzung ab einem Dauerschallpegel von über 62 dB(A) tags nicht mehr gegeben. Im vorliegenden Fall betrifft dies mögliche Außenwohnbereiche des nordöstlichen Teils bzw. der ersten Baureihe des Plangebiets. Werden Außenwohnbereiche in den betroffenen Bereichen vorgesehen, so kommen Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Verglasungen an den Balkonen oder die Errichtung von Wintergärten o.Ä. in

Frage. Die entstehenden Gebäudekörper im Plangebiet werden die dahinterliegenden (Außenwohnbereiche) abschirmen. Die durch die Gebäudestellung entstehenden „ruhigen“ Bereiche ermöglicht die Anordnung von Außenwohnbereichen an lärmabgewandten Fassadenseiten.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

4.1 Gestalterische Vorschriften

Die Festsetzungen zur Gestaltung orientieren sich eng an denen der Bebauungspläne „Wislaer Straße / Rebbürgerfeld V“ sowie „Rebbürgerfeld IIIa“ um ein einheitliches Gesamtbild zu entwickeln. Dachformen, die im angrenzenden Gebiet bereits durch Befreiungen zusätzlich genehmigt wurden, werden in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen. Für Dächer von Haupt- und Nebengebäuden wurden variable Dachformen (Sattel-, Walm-, (versetztes) Pult-, und Zeltdach) mit verschiedenen Dachneigungen festgesetzt: Sattel-, Walmdächer und versetzte Pultdächer dürfen mit einer Dachneigung von 30° bis 45° ausgestaltet sein, Pultdächer mit einer Neigung von 6° bis 15°, Zeltdächer mit einer Neigung von 6° bis 22° und Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von 0° bis 5°. Diese Dachformen und -neigungen entsprechen den im Ort typischen Bauformen. Um Beiträge zum Klimaschutz zu ermöglichen, sind Anlagen für solare Energiegewinnung auf allen Dächern, unabhängig von Dachform und -neigung, zugelassen. Aus gestalterischen und ortsbildlichen Gründen sind zur Umsetzung eines attraktiven Wohngebietes Festsetzungen zu Einfriedungen, Außenantennen, Niederspannungsfreileitungen sowie zur Gestaltung der Flächen unbebauter Grundstücke getroffen worden.

4.2 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser

Die Festsetzungen für Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser leiten sich aus dem Ver- und Entsorgungskonzept ab und sind unter 2.2 erläutert.

4.3 Stellplatzverpflichtung

Baumaßnahmen sind regelmäßig mit einer erhöhten Anzahl von Wohnungen und einem zusätzlichen Stellplatzbedarf verbunden, der grundsätzlich auf den Grundstücken nachgewiesen werden muss. Unter Berücksichtigung des Bedarfs für Zweitwagen und Besucherparkplätze reicht ein Stellplatz je Wohnung meistens nicht aus. Aufgrund der ländlichen Lage der Gemeinde, verkehrlicher und städtebaulicher Gründe wird im Plangebiet gegenüber den Vorschriften der Landesbauordnung eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung festgesetzt, und zwar auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit. Dabei werden Bruchteile einer Stellplatzzahl auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet.

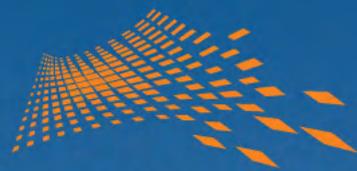
5. UMWELTBELANGE

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wurde durch das Büro FLA Wermuth aus Eschbach ein Umweltbericht erarbeitet. Er liefert mit Aussagen zum Artenschutz und mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Grundlage zur Beurteilung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe und somit wichtiges Abwägungsmaterial. Neben der Darstellung der Bestandssituation und der Prognose über die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Durchführung der Planung enthält dieser auch die Inhalte des Grünordnungsplans sowie weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Umwelt. Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zunächst ein „Scoping“ durchgeführt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung und ist beigefügt. Die darin vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftsplanerischen Maßnahmen sowie weitere umweltrelevante Ausgleichsmaßnahmen wurden vollständig in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

Zukunftsweisendes Erschließungsmanagement für eine kommunale Entwicklung nach Maß

- Analyse
- Machbarkeit
- Realisierung



badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß



Ein Unternehmen der Sparkassen Freiburg-Nördlicher Breisgau
Haslach-Zell · Lörrach-Rheinfelden · Markgräflerland · Offenburg/
Ortenau · Staufeu-Breisach · Wiesental und der badenova

Entwicklung

Ausführung

Vertriebs-
konzept

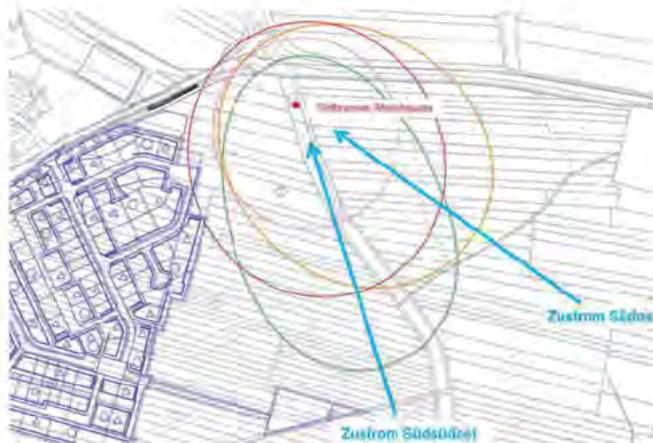
Planung

Finanzierung

badenovakonzept.de

6. NEUABGRENZUNG WASSERSCHUTZGEBIET

Im Nordosten des Baugebietes befindet sich der Trinkwasserbrunnen der Gemeinde Rheinhausen (Tiefbrunnen (Br.) Rheinhausen). Das bestehende, ursprünglich abgegrenzte Wasserschutzgebiet ist zu klein und entspricht nicht mehr den Richtlinien zum Schutz des Grundwasservorkommens. Aus diesem Grund ist eine Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes erforderlich. Diese steht im Detail zwar noch aus, im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Spöttfeld“ kann jedoch auch die 50-Tage-Linie herangezogen werden, um seriöse Aussagen über das voraussichtliche Ausmaß des Wasserschutzgebietes der Zone II zu treffen („worst-case-Betrachtung“). Anhand der Beurteilung der bisher vorliegenden Daten zu den geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen wurden seitens des Büros HydroGeo Dr. Heinz aus Lauf Aquiferparameter festgelegt, mit denen unterschiedliche Variantenberechnungen zur potenziellen Ausdehnung der 50-Tage-Linie um den Brunnen Rheinhausen durchgeführt wurden (s. Abb. u.). Eine erweiterte Überprüfung des Pumpversuchs von 1961 unter Berücksichtigung der Brunnenabsenkungen gibt Hinweise darauf, dass die Transmissivität um den Faktor 2-8 höher liegen könnte. Dies würde auch mit den regionalen Angaben zur Durchlässigkeit der Rheinkiese in Übereinstimmung stehen. Unter diesen Rahmenbedingungen läge die 50-Tage-Linie deutlich außerhalb des Baugebietes. Insofern steht die Abgrenzung des Bebauungsplans Spöttfeld dem voraussichtlichen Wasserschutzgebiet Zone II nicht entgegen. Der vorliegende Bericht bewertet das Versickerungsbecken, welches unmittelbar nördlich an das Baugebiet angrenzt (s.a. 2.2) jedoch kritisch. Um den besonderen Anforderungen an den Grundwasserschutz hier Rechnung zu tragen, werden die Versickerungsbecken mit einem Havarieschieber ausgestattet. Des Weiteren wird die Sohle der Versickerungsbecken mit einer Schicht aus carbonathaltigem Sand ausgestattet. Erfahrungsgemäß weist diese Schicht gute Bedingungen für den Rückhalt von Schadstoffen auf.



Darstellung der Ausdehnung der berechneten 50-Tage-Linien (Varianten)

7. LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Für die bauliche Nutzung müssen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewandelt werden. Dies soll gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB besonders begründet werden. Da die Gemeinde Rheinhausen vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist und die Innenentwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, stünden ohne eine Inanspruchnahme dieser Böden keine weiteren baulichen Entwicklungsoptionen mehr offen. Aufgrund des wohnbaulichen Drucks auf die Gemeinde sowie der günstigen Eigentumsverhältnisse der landwirtschaftlichen Flächen, sind diese in diesem Fall entbehrlich. Auch der Flächennutzungsplan sieht diesen Bereich als Wohnbaufläche vor. Um zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Wohnbauflächen eine gewisse Distanz herzustellen, werden im Bebauungsplan in den Übergangsbereichen 3 m bis 5 m breite private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt.

8. BODENORDNUNG

Alle Grundstücke wurden durch die Gemeinde erworben. Somit wird keine gesetzliche Umlegung erforderlich. Die Grundstücksneubildungen werden über Fortführungsnachweise umgesetzt.

9. STÄDTEBAULICHE DATEN

Allgemeines Wohngebiet ca. 47.233 m², Verkehrsfläche ca. 12.657 m², Öffentliche Grünfläche ca. 3.839 m², Private Grünfläche ca. 1.781 m², Fläche des räumlichen Geltungsbereichs ca. 65.510 m².

10. KOSTEN

Nach Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Gemeinde zuständig für die Erschließungsplanung (Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbau, Beleuchtung etc.), deren Umsetzung und abschließend für die Grundstücksvermarktung und den Verkauf der Grundstücke. Die Kosten für die Erschließungsplanung wurden im Rahmen einer Grobkostenschätzung ermittelt und werden sich auf insgesamt ca. 6.075.000 brutto belaufen.

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser

Gemeinde Rheinhausen, den 08.08.2018

Gez.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Gemeinde Rheinhausen
Landkreis Emmendingen

Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS)

der Gemeinde Rheinhausen vom 29. Juli 1985, in der Fassung der siebten Änderung vom 27. Juni 2018 (Konsolidierte Fassung)

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Wasserversorgung als öffentliche Einrichtung

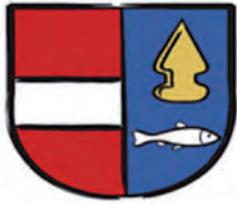
Die Gemeinde betreibt die Wasserversorgung als eine öffentliche Einrichtung zur Lieferung von Trinkwasser. Art und Umfang der Wasserversorgungsanlagen bestimmt die Gemeinde.

§ 2 Anschlussnehmer, Wasserabnehmer

Anschlussnehmer ist der Grundstückseigentümer, dem Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte gleichstehen. Als Wasserabnehmer gelten der Anschlussnehmer, alle sonstigen zur Entnahme von Wasser auf dem Grundstück Berechtigten sowie jeder, der der öffentlichen Wasserversorgung tatsächlich Wasser entnimmt.

§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht

Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Gemeinde liegenden Grundstücks ist berechtigt, den Anschluss seines Grundstücks an die Wasserversorgungsanlage und die Belieferung mit Trinkwasser nach Maßgabe der Satzung zu verlangen. Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch



FEUERWEHR RHEINHAUSEN

löschen · retten · schützen

HELDEN GESUCHT!



www.ffw-rheinhausen.de



info@ffw-rheinhausen.de

eine Versorgungsleitung erschlossen werden. Die Grundstückseigentümer können nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. Der Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung kann abgelehnt werden, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Gemeinde erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert. Das Anschluss- und Benutzungsrecht besteht auch in den Fällen der Absätze 2 und 3, sofern der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen und auf Verlangen Sicherheit zu leisten.

§ 4 Anschlusszwang

Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Wasser verbraucht wird, sind verpflichtet, diese Grundstücke an die öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen, wenn sie an eine öffentliche Straße mit einer betriebsfertigen Versorgungsleitung grenzen oder ihren unmittelbaren Zugang zu einer solchen Straße durch einen Privatweg haben. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen, so ist jedes Gebäude anzuschließen. Bei Neu- und Umbauten muss der Anschluss vor der Schlussabnahme des Baus ausgeführt sein. Von der Verpflichtung zum Anschluss wird der Grundstückseigentümer auf Antrag befreit, wenn der Anschluss ihm aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

§ 5 Benutzungszwang

Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen sind, haben die Wasserabnehmer ihren gesamten Wasserbedarf aus dieser zu decken. Von der Verpflichtung zur Benutzung wird der Wasserabnehmer auf Antrag befreit, wenn die Benutzung ihm aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann. Die Gemeinde räumt dem Wasserabnehmer darüber hinaus im Rahmen des ihr wirtschaftlich Zumutbaren auf Antrag die Möglichkeit ein den Bezug auf einen von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken. Der Antrag auf Befreiung oder Teilbefreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Der Wasserabnehmer hat der Gemeinde vor Errichtung einer Eigengewinnungsanlage Mitteilung zu machen. Er hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass von seiner Eigenanlage keine Rückwirkungen in die öffentliche Wasserversorgungsanlage möglich sind.

§ 6 Art der Versorgung

Das Wasser muss den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik für Trinkwasser entsprechen. Die Gemeinde ist verpflichtet das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen. Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

§ 7 Umfang der Versorgung, Unterrichtung bei Versorgungsunterbrechungen

Die Gemeinde ist verpflichtet, das Wasser jederzeit am Ende der Anschlussleitung zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder sonst nach dieser Satzung vorbe-

halten sind, soweit und solange die Gemeinde an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Gemeinde hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben. Die Gemeinde hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Unterrichtung entfällt, wenn sie nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Gemeinde dies nicht zu vertreten hat oder die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§ 8 Verwendung des Wassers

Das Wasser wird nur für die eigenen Zwecke des Anschlussnehmers, seiner Mieter und ähnlich berechtigter Personen zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen. Das Wasser darf für alle Zwecke verwendet werden, soweit nicht in dieser Satzung oder aufgrund sonstiger gesetzlicher oder behördlicher Vorschriften Beschränkungen vorgesehen sind. Die Gemeinde kann die Verwendung für bestimmte Zwecke beschränken, soweit dies zur Sicherstellung der allgemeinen Wasserversorgung erforderlich ist. Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser ist bei der Gemeinde vor Beginn der Bauarbeiten zu beantragen. Entsprechendes gilt für Anschlüsse zu sonstigen vorübergehenden Zwecken. Soll Wasser aus öffentlichen Hydranten nicht zum Feuerlöschen, sondern zu anderen vorübergehenden Zwecken entnommen werden, sind hierfür Hydrantenstandrohre der Gemeinde mit Wasserzählern zu benutzen. Sollen auf einem Grundstück besondere Feuerlöschanschlüsse eingerichtet werden, sind über ihre Anlegung, Unterhaltung und Prüfung besondere Vereinbarungen mit der Gemeinde zu treffen.

§ 9 Unterbrechung des Wasserbezugs

Will ein Anschlussnehmer den Wasserbezug länger als drei Monate einstellen, so hat er dies der Gemeinde mindestens zwei Wochen vor der Einstellung schriftlich mitzuteilen. Wird der Wasserbezug ohne rechtzeitige schriftliche Mitteilung eingestellt, so haftet der Anschlussnehmer der Gemeinde für die Erfüllung sämtlicher sich aus der Satzung ergebenden Verpflichtungen. Der Anschlussnehmer kann eine zeitweilige Absperrung seines Anschlusses verlangen, ohne damit das Benutzungsverhältnis aufzulösen.

§ 10 Einstellung der Versorgung

Die Gemeinde ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Wasserabnehmer den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren, den Verbrauch von Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder zu gewährleisten, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichtzahlung einer fälligen Abgabenschuld trotz Mahnung, ist die Gemeinde berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Wasserabnehmer darlegt, dass die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Wasserabnehmer seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Gemeinde kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen. Die Gemeinde hat die Versorgung wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Wasserabnehmer die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat.

§ 11 Grundstücksbenutzung

Die Anschlussnehmer haben zur örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Wasserversorgung angeschlossen sind und die vom Anschlussnehmer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Wasserversorgung genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Wasserversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Anschlussnehmer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde. Der Wasserabnehmer oder Anschlussnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme des Grundstücks zu benachrichtigen. Der Anschlussnehmer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die Gemeinde zu tragen. Dienen die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks, so hat der Anschlussnehmer die Kosten zu tragen. Wird der Wasserbezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen der Gemeinde noch fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, dass dies nicht zugemutet werden kann. Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 12 Zutrittsrecht

Der Wasserabnehmer hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 23 genannten Einrichtungen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtung, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zur Ableseung, oder zur Ermittlung der Grundlagen für die Gebührenbemessung erforderlich ist.

II. Hausanschlüsse, Anlage des Anschlussnehmers, Messeinrichtungen

§ 13 Anschlussantrag

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und jede Änderung des Hausanschlusses ist vom Anschlussnehmer unter Benutzung eines bei der Gemeinde erhältlichen Vordrucks für jedes Grundstück zu beantragen. Dem Antrag sind insbesondere folgende Unterlagen beizufügen, soweit sich die erforderlichen Angaben nicht bereits aus dem Antrag selbst ergeben. Ein Lageplan nebst Beschreibung und Skizze der geplanten Anlage des Anschlussnehmers (Wasserverbrauchsanlage), der Name des Installationsunternehmens, durch das die Wasserverbrauchsanlage eingerichtet oder geändert werden soll, eine nähere Beschreibung besonderer Einrichtungen (z. B. von Gewerbebetrieben u.s.w.), für die auf dem Grundstück Wasser verwendet werden soll, sowie die Angabe des geschätzten Wasserbedarfs. Angaben, über eine etwaige Eigengewinnungsanlage, im Falle des § 3 Abs. 2 bis 4, die Verpflichtungserklärung zur Übernahme der mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten.

§ 14 Haus- und Grundstücksanschlüsse

Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Anlage des Anschlussnehmers. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Hauptabsperrvorrichtung. Hausanschlüsse werden ausschließlich von der Gemeinde hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Hausanschlüsse stehen vorbehaltlich abweichender Regelung im Eigentum der Gemeinde. Soweit sie in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verlaufen (Grundstücksanschlüsse), sind sie Teil der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen. Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach

Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Gemeinde bestimmt. Die Gemeinde stellt die für den erstmaligen Anschluss notwendigen Grundstücksanschlüsse bereit. Die Gemeinde kann auf Antrag des Anschlussnehmers weitere Anschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden, die Freilegung muss stets möglich sein, sie sind vor Beschädigung zu schützen. Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen. Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das undicht werden von Leitungen sowie sonstige Störungen, sind der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

§ 15 Kostenerstattung

Der Anschlussnehmer hat zu tragen, die Kosten der Herstellung und Unterhaltung der Hausanschlüsse, die Kosten der Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der Hausanschlüsse, wenn sie von ihm veranlasst wurden. Dies gilt nicht für den Teil des Hausanschlusses, der in öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verläuft. Der Anschlussnehmer trägt ferner die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung weiterer, vorläufiger und vorübergehender Hausanschlüsse. Zu den Kosten nach Abs. 1 und 2 gehören auch die Aufwendungen für die Wiederherstellung des alten Zustands auf den durch die Arbeiten beanspruchten Flächen. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Hausanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.

§ 16 Anlage des Anschlussnehmers

Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Messeinrichtungen der Gemeinde, ist der Anschlussnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich. Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Satzung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Die Errichtung der Anlage und wesentliche Veränderungen dürfen nur durch die Gemeinde oder ein von der Gemeinde zugelassenes Installationsunternehmen erfolgen. Die Gemeinde ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen. Anlagenteile, die sich vor den Messeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Anlage des Anschlussnehmers gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben der Gemeinde zu veranlassen. Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer anerkannten Prüfstelle (z.B. DIN-DVGW, DVGW-oder GS-Zeichen) bekundet, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind. Anlagen und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen, der Gemeinde oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

§ 17 Inbetriebsetzung der Anlage des Anschlussnehmers

Die Gemeinde oder deren Beauftragte schließen die Anlage des Anschlussnehmers an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb. Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist bei der Gemeinde über das Installationsunternehmen zu beantragen.

§ 18 Überprüfung der Anlage des Anschlussnehmers

Die Gemeinde ist berechtigt, die Anlage des Anschlussnehmers vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu

machen und kann deren Beseitigung verlangen. Werden Mängel festgestellt, die die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Gemeinde berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib und Leben ist sie dazu verpflichtet. Durch Vornahme oder Unterlassen der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt die Gemeinde keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn sie bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib und Leben darstellen.

§ 19 Technische Anschlussbedingungen

Die Gemeinde ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluss und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes, notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Der Anschluss bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung der Gemeinde abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluss eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.

§ 20 Messung

Die Gemeinde stellt die verbrauchte Wassermenge durch Messeinrichtungen (Wasserzähler) fest, die eichrechtlichen Vorschriften entsprechen. Bei öffentlichen Verbrauchseinrichtungen kann die gelieferte Menge auch nicht im Verhältnis zur Höhe des Verbrauchs stehen. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass eine einwandfreie Messung der verbrauchten Wassermenge gewährleistet ist. Sie bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort der Messeinrichtungen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Messeinrichtungen Aufgabe der Gemeinde. Sie hat den Anschlussnehmer anzuhören und dessen berechnete Interessen zu wahren. Sie ist verpflichtet, auf Verlangen des Anschlussnehmers die Messeinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist; der Anschlussnehmer ist verpflichtet, die Kosten zu tragen. Der Anschlussnehmer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der Messeinrichtungen, soweit ihn daran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen, der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. Er ist verpflichtet, die Einrichtungen vor Abwasser, Schmutz- und Grundwasser sowie vor Frost zu schützen. Der Einbau von Zwischenzählern in die Verbrauchsleitung ist dem Wasserabnehmer gestattet. Alle den Zwischenzähler betreffenden Kosten gehen zu seinen Lasten. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, das Anzeigergebnis eines Zwischenzählers der Wasserzinsberechnung zugrunde zu legen.

§ 21 Nachprüfung von Messeinrichtungen

Der Wasserabnehmer kann jederzeit die Nachprüfung der Messeinrichtung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne von § 6 Abs. 2 des Eichgesetzes verlangen. Stellt der Wasserabnehmer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Gemeinde, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen. Die Kosten der Prüfung fallen der Gemeinde zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Wasserabnehmer.

§ 22 Ablesung

Die Messeinrichtungen werden von Beauftragten der Gemeinde möglichst in gleichen Zeitabständen (§ 43 Abs. 2) oder auf Verlangen der Gemeinde vom Anschlussnehmer selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind. Solange der Beauftragte der Gemeinde die Räume des Anschlussnehmers nicht zum Ablesen betreten kann, darf die Gemeinde den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 23 Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze

Die Gemeinde kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten nach seiner Wahl an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn das Grundstück unbebaut ist oder die Versorgung des Gebäudes mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist. Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, die Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Der Anschlussnehmer kann die Verlegung der Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und die Verlegung ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung möglich ist.

III. Wasserversorgungsbeitrag

§ 24 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Wasserversorgungsbeitrag.

§ 25 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Wird ein Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.

§ 26 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist an Stelle des Eigentümers Beitragsschuldner. Mehrere Beitragsschuldner haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragsschuldner. Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 2 Satz 2 auf dem Wohnungs- oder dem Teileigentum.

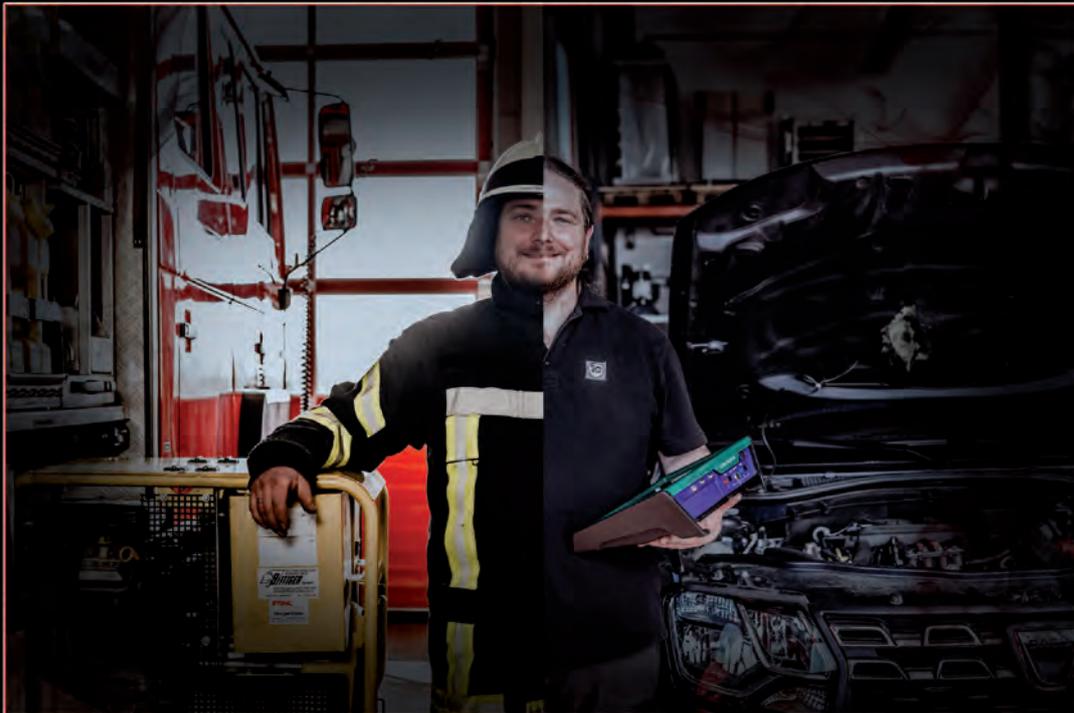
§ 27 Beitragsmaßstab

Maßstab für den Wasserversorgungsbeitrag ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (§ 28) mit dem Nutzungsfaktor (§ 29). Beitragsmaßstab in den Fällen des § 30 Abs. 5 sind die tatsächlichen Geschossflächen der Gebäude. In den Fällen des § 30 Abs. 5 Nr. 2 sind sie dies nur insoweit, als sie die bisher vorhandenen Geschossflächen übersteigen. Die tatsächlichen Geschossflächen werden dadurch ermittelt, dass die tatsächliche Grundfläche des Gebäudes mit der Zahl der Vollgeschosse (§ 29 Abs. 6) vervielfacht wird.

§ 28 Grundstücksfläche

Als Grundstücksgrenze gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die bei der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Meter von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. § 10 Abs. 3 KAG bleibt unberührt.

EIN STARKES TEAM SUCHT DICH!



ANDEREN ZU HELFEN. EIN GUTES GEFÜHL!



**FEUERWEHR
RHEINHAUSEN**
löschen · retten · schützen

DU WOHNST ODER ARBEITEST
IN RHEINHAUSEN? BIST EIN TEAMPLAYER
UND INTERESSIERT AN TECHNIK?



INFO@FFW-RHEINHAUSEN.DE



UNSERE PROBENTERMINE FINDEST DU UNTER
WWW.FFW-RHEINHAUSEN.DE

§ 29 Nutzungsfaktor

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 28) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt, bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat 0,5, bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0; bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25; bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5; bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75; bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,0. Als zulässige Zahl der Geschosse gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Weist der Bebauungsplan eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschossezahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Dabei werden Bruchzahlen bis 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Geschossezahl genehmigt, ist diese zugrunde zu legen. In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschossezahl noch die Baumassenzahl festsetzt, ist maßgebend bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse. Im Außenbereich (§ 35 BBauG) ist bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse maßgebend. Bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, gilt die Zahl der genehmigten Geschosse. Bei unbebauten Grundstücken mit nur untergeordneter Bebauung einschließlich Wochenendhäusern gilt ein Nutzungsfaktor von 0,5. Wird für Gebiete ein Bebauungsplan aufgestellt (§ 33 BBauG), ist die zulässige Zahl der Geschosse, abweichend von Abs. 2, 4 und 5 nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Abs. 2 findet sinngemäß Anwendung. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung. Soweit für ein Grundstück keine Baumassenzahl festgesetzt ist, ergibt sich die Geschossezahl bei Bauwerken mit Vollgeschossen die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne Vollgeschoss durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse mit der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden entsprechend Abs. 2 Satz 3 auf- bzw. abgerundet.

§ 30 Weitere Beitragspflicht

Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks (z.B. durch Zukauf) und ist für die zugehende Fläche noch keine Beitragspflicht entstanden, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe des § 27 Abs. 1. Abs. 1 gilt entsprechend, wenn für Grundstücksflächen erstmals eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt wird oder Grundstücksflächen tatsächlich angeschlossen, baulich oder gewerblich genutzt werden, soweit sie bisher gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 KAG oder gemäß § 28 Abs. 1b) bei der Beitragsbemessung nicht berücksichtigt waren. Wird die der bisherigen Beitragsbemessung zugrundegelegte Zahl der Vollgeschosse bei einem Grundstück überschritten, das nach Maßgabe des § 27 Abs. 1 zum Beitrag herangezogen wurde, so unterliegt die übersteigende Nutzung einer weiteren Beitragspflicht. Entsprechendes gilt bei Grundstücken, die nach dem Maßstab der zulässigen Großfläche zum Beitrag herangezogen wurden. Absatz 3 findet sinngemäß Anwendung, wenn nach Eintritt der Beitragspflicht eine größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird. Grundstücke oder Grundstücksflächen, für die noch kein Beitrag nach einem grundstückbezogenen Maßstab (z.B. Frontmeterlänge Grundstücksfläche, zulässige Geschossfläche) entstanden ist, unterliegen einer weiteren Beitragspflicht, wenn ein weiteres Gebäude auf dem gleichen Grundstück errichtet wird oder ein neues Gebäude anstelle früherer (abgebrochener) Gebäude auf dem Grundstück errichtet wird. Ausgenommen bleiben Behelfsbauten, überdachte Stellplätze, Garagen sowie untergeordnete Gebäude i.S.d. §§ 72 und 73 Landesbauordnung.

§ 31 Beitragssatz

Der Wasserversorgungsbeitrag beträgt, je Quadratmeter (m²) Nutzungsfläche (§ 27 Abs. 1) 1,38 €.

§ 32 Entstehung der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht in den Fällen des § 25 Abs. 1, sobald das Grundstück an die Öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden kann. In den Fällen des § 25 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung. In den Fällen des § 30 Abs. 1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist. In den Fällen des § 30 Abs. 2 Buchstabe a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. dem Inkrafttreten der Abrundungssatzung i.S. von § 34 Abs. 2 BBauG. In den Fällen des § 30 Abs. 2 Buchstabe b), sobald tatsächlich angeschlossen ist, frühestens jedoch mit der Genehmigung des Anschlusses; bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung; bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung. In den Fällen des § 30 Abs. 3 mit der Erteilung der Baugenehmigung. In den Fällen des § 30 Abs. 4 mit der Erhöhung der zulässigen Nutzung. In den Fällen des § 30 Abs. 5, wenn die neuen Gebäude an die Öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, frühestens jedoch mit der Genehmigung des Anschlusses. Mittelbare Anschlüsse (z.B. über bestehende Hausanschlüsse) stehen dem unmittelbaren Anschluss an öffentliche Wasserversorgungsanlagen gleich.

§ 33 Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

§ 34 Ablösung

Der Wasserversorgungsbeitrag kann vor Entstehung der Beitragsschuld abgelöst werden. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlich entstehenden Beitrags. Für den Einzelfall wird die Ablösung durch Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Beitragspflichtigen getroffen.

IV. Benutzungsgebühren**§ 35 Erhebungsgrundsatz**

Für die Bereithaltung des Wassers und für dessen Verbrauch erhebt die Gemeinde folgende Benutzungsgebühren: einen Wasserzins nach dem Zählertarif (§§ 37–39), wenn Messeinrichtungen eingebaut sind; einen Wasserzins nach dem Pauschaltarif (§§ 40, 41), wenn Messeinrichtungen nicht eingebaut sind; Bereitstellungsgebühren (§ 42) bei Wasserabnehmern mit eigener Wasserversorgung.

§ 36 Gebührensschuldner

Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Anschlussnehmer (§ 2 Absatz 1). Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 37 Zählertarif

Beim Zählertarif setzt sich der Wasserzins zusammen aus einer Grundgebühr (§ 38) und einer Verbrauchsgebühr (Abs. 2). Die Verbrauchsgebühr nach dem gemessenen Verbrauch (§ 39) beträgt je Kubikmeter (m³) 1,01 EUR.

§ 38 Grundgebühr

Die Grundgebühr wird gestaffelt nach der Zählergröße erhoben. Sie beträgt bei Wasserzählern mit einer Nenngroße von: Maximaldurchfluss (Q_{max}) zwischen 3 und 5, 1,28 €/Monat. Maximaldurchfluss (Q_{max}) zwischen 7 und 10, 1,79 €/Monat. Nenndurchfluss (Q_n) zwischen 1,5 und 2,5, 1,28 €/Monat. Nenndurchfluss (Q_n) zwischen 3,5 und 5, 1,79 €/Monat. Bei der Berechnung der Grundgebühr wird der Monat, in dem der Wasserzähler erstmals eingebaut oder endgültig ausgebaut wird, als voller Monat gerechnet. Wird

die Wasserlieferung wegen Wassermangels, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendiger Arbeiten oder aus ähnlichen, nicht vom Anschlussnehmer zu vertretenden Gründen länger als einen Monat unterbrochen, so wird für die Zeit der Unterbrechung (abgerundet auf volle Monate) keine Grundgebühr berechnet.

§ 39 Gemessene Wassermenge, Fehler und Ausfall des Wasserzählers

Die gemessene Wassermenge gilt auch dann als Gebührenbemessungsgrundlage, wenn sie ungenutzt (etwa durch schadhafte Rohre, offenstehende Zapfstellen oder Rohrbrüche hinter dem Wasserzähler) verlorengegangen ist. Ergibt sich bei einer Zählerprüfung, dass der Wasserzähler über die nach der Eichordnung zulässigen Verkehrsfehlergrenzen hinaus falsch anzeigt, oder ist der Zähler stehen geblieben, so schätzt die Gemeinde den Wasserverbrauch gemäß § 162 Abgabenordnung.

§ 40 Pauschaltarif

Wenn Wasserzähler nicht eingebaut sind, werden die Wasserabnehmer zum Wasserzins pauschal veranlagt. Bemessungsgrundlagen sind bei der Herstellung von Bauwerken die in § 41 genannten Pauschalverbrauchsmengen. Wie beim Zählertarif (§ 37 Abs. 2) werden je Kubikmeter (m³) Pauschalverbrauchsmenge 1,01 EUR erhoben.

§ 41 Wasserzins bei Bauten

Für Wasser, das bei der Herstellung von Bauwerken verwendet wird, wird ein Bauwasserzins nach dem Maßstab der Absätze 2 und 3 erhoben, sofern der Verbrauch nicht durch Wasserzähler festgestellt wird. Bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten von Gebäuden werden für je angefangene 100 m³ umbautem Raum 10 m³ als pauschaler Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Gebäude mit weniger als 100 m³ umbauten Raum bleiben frei. Bei Fertigbauweise werden der Ermittlung des umbauten Raums nur die Keller- und Untergeschosse zugrunde gelegt. Bei Beton- und Backsteinbauten, die nicht unter Absatz 2 fallen, werden je angefangene 10 m³ Beton- oder Mauerwerk 4 m³ als pauschaler Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Bauwerke mit weniger als 10 m³ Beton- oder Mauerwerk bleiben frei.

§ 42 Bereitstellungsgebühren

Sollten Wasserabnehmer trotz Anschluss- und Benutzungszwang (§§ 3 und 5) aus eigener, unerlaubter nichtöffentlicher Trink- und Brauchwasserversorgung Wasser entnehmen, wird eine Bereitstellungsgebühr erhoben. Der Wasserabnehmer hat in diesem Fall neben der Grundgebühr (§ 38) und der Verbrauchsgebühr (§ 37 Abs. 2) eine monatliche Bereitstellungsgebühr von 5,11 € zu entrichten.

§ 43 Entstehung und Fälligkeit der Gebührenschild, Vorauszahlungen

Die Gebührenschild entsteht mit Ablauf des jeweiligen Veranlagungszeitraums. Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraums, entsteht die Gebührenschild mit Ende des Benutzungsverhältnisses. Veranlagungszeitraum ist der Zeitraum, für den der Wasserverbrauch zur Berechnung des Wasserzinses festgestellt wird. Beim Zählertarif werden die Wasserzähler regelmäßig einmal im Jahr abgelesen. Solange die Gebührenschild nicht entstanden ist, sind jeweils auf Ende eines Kalendervierteljahres Vorauszahlungen zu leisten. Der Vorauszahlung ist ein entsprechender Teil des zuletzt festgestellten Jahresverbrauchs zugrunde zu legen. Fehlt eine Vorjahresabrechnung, so ist der voraussichtliche Wasserverbrauch zu schätzen. Beim Bauwasserzins (§ 41) entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung. Die Benutzungsgebühren sind zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig, die Vorauszahlungen (Abs. 3) jeweils auf Ende eines Kalendervierteljahres.

V. Anzeigepflichten, Ordnungswidrigkeiten, Haftung

§ 44 Anzeigepflichten

Binnen eines Monats sind der Gemeinde anzuzeigen, der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücks. Entsprechendes gilt beim Erbbaurecht. Anzeigepflichtig sind der Veräußerer und der Erwerber. Erweiterungen oder Änderungen der Verbrauchsanlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen, soweit sich dadurch die Größen für die Gebührenbemessung ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht. Anzeigepflichtig ist der Anschlussnehmer. Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 der bisherige Gebührenschuldner für den Wasserzins, der auf den Zeitraum bis zum Eingang der Anzeige bei der Gemeinde entfällt.

§ 45 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 4 ein Grundstück nicht an die öffentliche Wasserversorgung anschließt, entgegen § 5 nicht seinen gesamten Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung entnimmt, entgegen § 8 Abs. 1 Wasser an Dritte ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde weiterleitet, entgegen § 14 Abs. 5 Beschädigungen des Hausanschlusses nicht unverzüglich der Gemeinde mitteilt, entgegen § 16 Abs. 2 Anlagen nicht unter Beachtung der Vorschriften der Satzung, anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, ändert oder unterhält, entgegen § 16 Abs. 4 Materialien und Geräte verwendet, die nicht entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind, entgegen § 16 Abs. 5 Anlagen und Verbrauchseinrichtungen so betreibt, dass Störungen anderer Anschlussnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Gemeinde bzw. Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers eintreten, entgegen § 20 Abs. 3 den Verlust, die Beschädigung oder Störung der Messeinrichtung der Gemeinde nicht unverzüglich mitteilt. Die Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 46 Haftung bei Versorgungsstörungen

Für Schäden, die ein Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die Gemeinde aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Wasserabnehmers, es sei denn, dass der Schaden der Gemeinde oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit eines vertretungsberechtigten Organs der Gemeinde verursacht worden ist, eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit eines vertretungsberechtigten Organs der Gemeinde verursacht worden ist, § 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden. Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Wasserabnehmern anzuwenden, die diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Die Gemeinde ist verpflichtet, den Wasserabnehmern auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadenersatzes erforderlich ist. Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,33 €. Ist der Anschlussnehmer berechtigt, das gelieferte Wasser an einen Dritten weiterzuleiten (§ 8 Abs. 1), und erleidet dieser durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in

der Belieferung einen Schaden, so haftet die Gemeinde dem Dritten gegenüber in demselben Umfang wie dem Wasserabnehmer aus dem Benutzungsverhältnis. Leitet der Anschlussnehmer das gelieferte Wasser an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Die Gemeinde hat den Anschlussnehmer darauf bei Begründung des Benutzungsverhältnisses besonders hinzuweisen. Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Gemeinde oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Anschlussnehmer das gelieferte Wasser an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

§ 47 Verjährung von Schadenersatzansprüchen

Schadenersatzansprüche der in § 46 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von dem Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis, in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an. Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadenersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert. § 46 Abs. 5 gilt entsprechend.

§ 48 Haftung von Wasserabnehmern und Anschlussnehmern

Der Wasserabnehmer haftet für schuldhaft verursachte Schäden, die insbesondere infolge einer unsachgemäßen Benutzung oder den Bestimmungen dieser Satzung zuwiderlaufenden Benutzung oder Bedienung der Anlagen zur Wasserversorgung entstehen. Der Anschlussnehmer haftet für Schäden, die auf den mangelhaften Zustand seiner Anlage (§ 16) zurückzuführen sind. Der Haftende hat die Gemeinde von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden. Sind Ansprüche auf Mängel an mehreren Verbrauchsanlagen zurückzuführen, so haften die Wasserabnehmer als Gesamtschuldner.

VI. Steuern, Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 49 Umsatzsteuer

Soweit die Leistungen, die den in dieser Satzung festgelegten Abgaben, Kostenersätzen und sonstigen Einnahmen (Entgelten) zugrundeliegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.

§ 50 Private Anschlussleitungen

Private Anschlussleitungen hat der Anschlussnehmer selbst zu unterhalten, zu ändern und zu erneuern. Entspricht eine solche Anschlussleitung nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den Bestimmungen der DIN 1988 und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Gemeinde, und verzichtet der Anschlussnehmer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist die Anschlussleitung auf sein Verlangen von der Gemeinde zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich im Sinne des Bundesbaugesetzes.

§ 51 Inkrafttreten

Soweit Abgabeansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben. Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

Gez.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Hinweis auf § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Verfahrensvermerk

Die Wasserversorgungssatzung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen in öffentlicher Sitzung vom 29.07.1985 beschlossen. Die Satzung wurde in der Zeit vom 08.08.1985 bis 16.08.1985 an der Verkündigungstafeln der beiden Rathäuser angeschlagen. Auf den Anschlag wurde im Mitteilungsblatt vom 01.08.1985 hingewiesen. Die letzte Änderung der Wasserversorgungssatzung ist die siebte Änderung, die der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.06.2018 beschlossen hat. Die Satzung zur siebten Änderung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung) der Gemeinde Rheinhausen wurde im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen Jahrgang 32 Nr. 26/2018 vom 29.06.2018 öffentlich bekanntgemacht. Die Änderungssatzung trat gem. dem II. Abschnitt der Änderungssatzung vom 27.06.2018 rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

Gemeinde Rheinhausen Landkreis Emmendingen

Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) der Gemeinde Rheinhausen

Aufgrund von § 46 Abs. 4 und 5 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG), §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen am 27. Juni 2018 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Öffentliche Einrichtung

Die Gemeinde Rheinhausen betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung. Voraussetzung für die Beseitigung ist, dass das Abwasser über eine Grundstücksentwässerungsanlage in die öffentliche Abwasseranlage gelangt oder zu einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage gebracht (angeliefert) wird. Die Gemeinde kann die Abwasserbeseitigung ganz oder teilweise durch Dritte vornehmen lassen. Ein Rechtsanspruch auf Herstellung, Erweiterung oder Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen besteht nicht.

§ 2 Begriffsbestimmungen

Abwasser ist das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten. Öffentliche Abwasseranlagen haben den Zweck, das im Gemeindegebiet an

gefallene Abwasser zu sammeln, den Abwasserbehandlungsanlagen zuzuleiten und zu reinigen. Öffentliche Abwasseranlagen sind insbesondere die öffentlichen Kanäle, Anlagen zur Ableitung von Grund- und Drainagewasser, durch die die öffentlichen Abwasseranlagen entlastet werden, Regenrückhaltebecken, Regenüberlauf- und Regenklärbecken, Retentionsbodenfilter, Abwasserpumpwerke, Kläranlagen und Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Niederschlagswasser (u.a. Mulden- und Rigolensysteme, Sickermulden/-teiche/-schächte), soweit sie nicht Teil der Grundstücksentwässerungsanlage sind sowie offene und geschlossene Gräben, soweit sie von der Gemeinde zur öffentlichen Abwasserbeseitigung benutzt werden. Zu den öffentlichen Abwasseranlagen gehören auch für die Abwasserbeseitigung hergestellte künstliche Gewässer gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 KAG sowie der Teil der Hausanschlussleitung, der im Bereich der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen verläuft (Grundstücksanschluss). Grundstücksentwässerungsanlagen sind alle Einrichtungen, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung und Ableitung des Abwassers bis zur öffentlichen Abwasseranlage dienen. Dazu gehören insbesondere Leitungen, die im Erdreich oder im Fundamentbereich verlegt sind und das Abwasser dem Grundstücksanschluss zuführen (Grundleitungen), Prüfschächte sowie Pumpanlagen bei einer Abwasserdruckentwässerung und Versickerungs- und Rückhalteanlagen für Niederschlagswasser, soweit sie sich auf privaten Grundstücksflächen befinden. Notüberläufe sind Entlastungsbauwerke für außerplanmäßige Ableitungen in den öffentlichen Kanal. Drosseleinrichtungen dienen der vergleichmäßigten und reduzierten (gedrosselten) Ableitung von Abwasser in den öffentlichen Kanal; sie sind so auszulegen, dass eine Einleitung nur in Ausnahmesituationen (zum Beispiel Starkregen) erfolgt.

II. Anschluss und Benutzung

§ 3 Berechtigung und Verpflichtung zum Anschluss und zur Benutzung

Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen Abwasser anfällt, sind nach näherer Bestimmung dieser Satzung berechtigt und verpflichtet, ihre Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen anzuschließen, diese zu benutzen und das gesamte auf den Grundstücken anfallende Abwasser der Gemeinde im Rahmen des § 46 Abs. 1 und Abs. 2 WG zu überlassen. Der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstücks Berechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Die Benutzungs- und Überlassungspflicht nach Abs. 1 trifft auch die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen. Bebaute Grundstücke sind anzuschließen, sobald die für sie bestimmten öffentlichen Abwasseranlagen betriebsfertig hergestellt sind. Wird die öffentliche Abwasseranlage erst nach Errichtung einer baulichen Anlage hergestellt, so ist das Grundstück innerhalb von sechs Monaten nach der betriebsfertigen Herstellung anzuschließen. Unbebaute Grundstücke sind anzuschließen, wenn der Anschluss im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege, des Verkehrs oder aus anderen Gründen des öffentlichen Wohls geboten ist.

§ 4 Anschlussstelle, vorläufiger Anschluss

Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die nächste öffentliche Abwasseranlage technisch unzumutbar oder die Ableitung des Abwassers über diesen Anschluss für die öffentliche Abwasseranlage nachteilig wäre, kann die Gemeinde verlangen oder gestatten, dass das Grundstück an eine andere öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird. Ist die für ein Grundstück bestimmte öffentliche Abwasseranlage noch nicht hergestellt, kann die Gemeinde den vorläufigen Anschluss an eine andere öffentliche Abwasseranlage gestatten oder verlangen.

§ 5 Befreiungen

Von der Verpflichtung zum Anschluss seines Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung und von der Pflicht zur Benutzung deren Einrichtungen ist aufgrund § 46 Abs. 5 Satz 1 WG der nach

§ 3 Abs. 1 und 2 Verpflichtete auf Antrag insoweit und solange zu befreien, als ihm der Anschluss bzw. die Benutzung wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der eigenen Beseitigung des Abwassers nicht zugemutet werden kann und die Befreiung wasserwirtschaftlich unbedenklich ist.

§ 6 Allgemeine Ausschlüsse

Von der öffentlichen Abwasserbeseitigung sind sämtliche Stoffe ausgeschlossen, die die Reinigungswirkung der Klärwerke, den Betrieb der Schlammbehandlungsanlagen, die Schlammabfuhr oder die Schlammverwertung beeinträchtigen, die öffentlichen Abwasseranlagen angreifen, ihre Funktionsfähigkeit oder Unterhaltung behindern, erschweren oder gefährden können oder die den in öffentlichen Abwasseranlagen arbeitenden Personen oder dem Vorfluter schaden können. Dies gilt auch für Flüssigkeiten, Gase und Dämpfe. Insbesondere sind ausgeschlossen Stoffe auch im zerkleinerten Zustand, die zu Ablagerungen oder Verstopfungen in den öffentlichen Abwasseranlagen führen können (zum Beispiel Kehrlicht, Schutt, Asche, Zellstoffe, Mist, Schlamm, Sand, Glas, Kunststoffe, Textilien, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Haut- und Lederabfälle, Tierkörper, Panseninhalt, Schlempe, Trub, Trester und hefehaltige Rückstände); feuergefährliche, explosive, giftige, fett- oder ölhaltige Stoffe (zum Beispiel Benzin, Heizöl, Karbid, Phenole, Öle und Fette, Öl-/Wasseremulsionen, Säuren, Laugen, Salze, Reste von Pflanzenschutzmitteln oder vergleichbaren Chemikalien, Blut aus Schlachtungen, mit Krankheitskeimen behaftete oder radioaktive Stoffe) sowie Arzneimittel; Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltungen, Silosickersaft und Molke; faulendes und sonst übelriechendes Abwasser (zum Beispiel milchsaure Konzentrate, Krautwasser); Abwasser, das schädliche oder belästigende Gase oder Dämpfe verbreiten kann; Abwasser, das einem wasserrechtlichen Bescheid nicht entspricht; Abwasser, dessen Beschaffenheit oder Inhaltsstoffe über den Richtwerten des Anhangs A.1 des Merkblatts DWA-M 115-2 vom Februar 2013 (Herausgeber/Vertrieb: Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – DWA –, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef) liegen. Die Gemeinde kann im Einzelfall über die nach Absatz 2 einzuhaltenen Anforderungen hinausgehende Anforderungen stellen, wenn dies für den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen erforderlich ist. Die Gemeinde kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen der Absätze 1 und 2 zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen, die Versagung der Ausnahme im Einzelfall eine unbillige Härte bedeuten würde und der Antragsteller eventuell entstehende Mehrkosten übernimmt.

§ 7 Ausschlüsse im Einzelfall, Mehrkostenvereinbarung

Die Gemeinde kann im Einzelfall Abwasser von der öffentlichen Abwasserbeseitigung ausschließen, dessen Sammlung, Fortleitung oder Behandlung im Hinblick auf den Anfallort oder wegen der Art oder Menge des Abwassers unverhältnismäßig hohen Aufwand verursachen würde; das nach den allgemein anerkannten Regeln der Abwassertechnik nicht mit häuslichen Abwässern gesammelt, fortgeleitet oder behandelt werden kann. Die Gemeinde kann im Falle des Absatzes 1 den Anschluss und die Benutzung gestatten, wenn der Grundstückseigentümer die für den Bau und Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen entstehenden Mehrkosten übernimmt und auf Verlangen angemessene Sicherheit leistet. Schließt die Gemeinde in Einzelfällen Abwasser von der Beseitigung aus, bedarf dies der Zustimmung der Wasserbehörde (§ 46 Abs. 4 Satz 2 WG).

§ 8 Einleitungsbeschränkungen

Die Gemeinde kann im Einzelfall die Einleitung von Abwasser von einer Vorbehandlung oder Speicherung abhängig machen, wenn seine Beschaffenheit oder Menge dies insbesondere im Hinblick auf den Betrieb der öffentlichen Abwasseranlagen oder auf sonstige öffentliche Belange erfordert. Fäkalienhaltiges Abwasser darf in öffentliche Abwasseranlagen, die nicht an eine öffentliche Klär

anlage angeschlossen sind, nur nach ausreichender Vorbehandlung eingeleitet werden. Die Einleitung von Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, und von sonstigem Wasser bedarf der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

§ 9 Eigenkontrolle

Die Gemeinde kann verlangen, dass auf Kosten des Verpflichteten (nach § 3 Absätze 1 und 2) Vorrichtungen zur Messung und Registrierung der Abflüsse und der Beschaffenheit der Abwässer sowie zur Bestimmung der Schadstofffracht in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaut oder an sonst geeigneter Stelle auf dem Grundstück angebracht, betrieben und in ordnungsgemäßem Zustand gehalten werden. Die Gemeinde kann auch verlangen, dass eine Person bestimmt wird, die für die Bedienung der Anlage und für die Führung des Betriebstagebuchs verantwortlich ist. Das Betriebstagebuch ist mindestens drei Jahre lang, vom Datum der letzten Eintragung oder des letzten Beleges an gerechnet, aufzubewahren und der Gemeinde auf Verlangen vorzulegen.

§ 10 Abwasseruntersuchungen

Die Gemeinde kann beim Verpflichteten Abwasseruntersuchungen vornehmen. Sie bestimmt, in welchen Abständen die Proben zu entnehmen sind, durch wen sie zu entnehmen sind und wer sie untersucht. Für das Zutrittsrecht gilt § 21 Abs. 2 entsprechend. Wenn bei einer Untersuchung des Abwassers Mängel festgestellt werden, hat der Verpflichtete diese unverzüglich zu beseitigen.

§ 11 Grundstücksbenutzung

Die Grundstückseigentümer können bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 93 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durch die Gemeinde verpflichtet werden, für Zwecke der öffentlichen Abwasserbeseitigung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör zur Ab- und Fortleitung von Abwasser über ihre Grundstücke zu dulden. Die Grundstückseigentümer haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren Grundstücken zu dulden.

III. Grundstücksanschlüsse, Grundstücksentwässerungsanlagen

§ 12 Grundstücksanschlüsse

Grundstücksanschlüsse (§ 2 Abs. 2) werden ausschließlich von der Gemeinde hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Art, Zahl und Lage der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Grundstückseigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Gemeinde bestimmt. Die Gemeinde stellt die für den erstmaligen Anschluss eines Grundstücks notwendigen Grundstücksanschlüsse bereit; diese Kosten sind durch den Teilbetrag für den öffentlichen Abwasserkanal (§ 33 Nr. 1) abgegolten. Jedes Grundstück, das erstmalig an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen wird, erhält einen Grundstücksanschluss; werden Grundstücke im Trennverfahren entwässert, gelten die beiden Anschlüsse als ein Grundstücksanschluss. Die Gemeinde kann mehr als einen Grundstücksanschluss herstellen, soweit sie es für technisch notwendig hält. In besonders begründeten Fällen (zum Beispiel Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Gemeinde den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.

§ 13 Sonstige Anschlüsse

Die Gemeinde kann auf Antrag des Grundstückseigentümers weitere Grundstücksanschlüsse sowie vorläufige oder vorübergehende Anschlüsse herstellen. Als weitere Grundstücksanschlüsse gelten auch Anschlüsse für Grundstücke, die nach Entstehen der Beitragschuld (§ 34) neu gebildet werden. Die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der in Absatz 1 genannten Grundstücksanschlüsse hat der Grundstücks-

eigentümer der Gemeinde zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme. Der Erstattungsanspruch wird binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabebescheids fällig.

§ 14 Private Grundstücksanschlüsse

Private Grundstücksanschlüsse sind vom Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und zu beseitigen. Entspricht ein Grundstücksanschluss nach Beschaffenheit und Art der Verlegung den allgemein anerkannten Regeln der Technik und etwaigen zusätzlichen Bestimmungen der Gemeinde und verzichtet der Grundstückseigentümer schriftlich auf seine Rechte an der Leitung, so ist der Grundstücksanschluss auf sein Verlangen von der Gemeinde zu übernehmen. Dies gilt nicht für Leitungen im Außenbereich (§ 35 BauGB). Unterhaltungs-, Änderungs-, Erneuerungs- und Beseitigungsarbeiten an privaten Grundstücksanschlüssen (Abs. 1) sind der Gemeinde vom Grundstückseigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen.

§ 15 Genehmigungen

Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen die Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung; die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung. Bei vorübergehenden oder vorläufigen Anschlüssen wird die Genehmigung widerruflich oder befristet ausgesprochen. Einem unmittelbaren Anschluss steht der mittelbare Anschluss (z.B. über bestehende Grundstücksentwässerungsanlagen) gleich. Aus dem Antrag müssen auch Art, Zusammensetzung und Menge der anfallenden Abwässer, die vorgesehene Behandlung der Abwässer und die Bemessung der Anlagen ersichtlich sein. Außerdem sind dem Antrag folgende Unterlagen beizufügen: Lageplan im Maßstab 1:500 mit Einzeichnung sämtlicher auf dem Grundstück bestehender Gebäude, der Straße, der Schmutz- und Regenwasseranschlussleitungen, der vor dem Grundstück liegenden Straßenkanäle und der etwa vorhandenen weiteren Entwässerungsanlagen, Brunnen, Gruben, usw.; Grundrisse des Untergeschosses (Kellergeschosses) der einzelnen anzuschließenden Gebäude im Maßstab 1:100 mit Einzeichnung der anzuschließenden Entwässerungsteile, der Dachableitung und aller Entwässerungsleitungen unter Angabe des Materials, der lichten Weite und der Absperrschieber oder Rückstauverschlüsse; System-schnitte der zu entwässernden Gebäudeteile im Maßstab 1:100 in der Richtung der Hauptleitungen (mit Angabe der Hauptleitungen und der Fallrohre, der Dimensionen und der Gefällverhältnisse, der Höhenlage, der Entwässerungsanlage und des Straßenkanals, bezogen auf Normalnull). Die zur Anfertigung der Pläne erforderlichen Angaben (Höhenlage des Straßenkanals, Lage der Anschlussstelle und Höhenfestpunkte) sind bei der Gemeinde einzuholen.

§ 16 Regeln der Technik

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Allgemein anerkannte Regeln der Technik sind insbesondere die technischen Bestimmungen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Abwasseranlagen und die Einleitungsstandards, die die oberste Wasserbehörde durch öffentliche Bekanntmachung einführt. Von den allgemein anerkannten Regeln der Technik kann abgewichen werden, wenn den Anforderungen auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird.

§ 17 Herstellung, Änderung und Unterhaltung der Grundstücksentwässerungsanlagen

Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten herzustellen, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und nach Bedarf gründlich zu reinigen. Die Gemeinde kann, zusammen mit dem Grundstücksanschluss, einen Teil der Grundstücksentwässerungsanlage, vom Grundstücksanschluss bis



FEUERWEHR

MACH DEIN KIND STOLZ!



FEUERWEHR
RHEINHAUSEN

Löschen · retten · schützen

DEINE HEIMAT - DEINE FEUERWEHR - MACH MIT!

Unser Hobby ist nicht nur interessant und macht Spaß, wir sorgen dafür,
dass jeder die Hilfe bekommt, die er benötigt!

DAMIT DAS IN ZUKUNFT SO BLEIBT, BRAUCHEN WIR DICH IN UNSEREM TEAM!

www.ffw-rheinhausen.de

info@ffw-rheinhausen.de



Grundstücksentwässerungsanlage, vom Grundstücksanschluss bis einschließlich des Prüfschachts, herstellen oder erneuern. Die insoweit entstehenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. Grundleitungen sind in der Regel mit mindestens 150 mm Nennweite auszuführen. Der letzte Schacht mit Reinigungsrohr (Prüfschacht) ist so nahe wie technisch möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen; er muss stets zugänglich und bis auf Rückstauenebene (§ 20) wasserdicht ausgeführt sein. Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage – auch vorübergehend – außer Betrieb gesetzt, so kann die Gemeinde den Grundstücksanschluss verschließen oder beseitigen. Die Kosten trägt der Grundstückseigentümer. § 13 Abs. 3 gilt entsprechend. Die Gemeinde kann die in Satz 1 genannten Maßnahmen auf den Grundstückseigentümer übertragen.

§ 18 Abscheider, Hebeanlagen, Pumpen, Zerkleinerungsgeräte

Auf Grundstücken, auf denen Fette, Leichtflüssigkeiten wie Benzin und Benzol sowie Öle oder Ölrückstände in das Abwasser gelangen können, sind Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser (Abscheider mit dazugehörigen Schlammfängen) einzubauen, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern. Die Abscheider mit den dazugehörigen Schlammfängen sind vom Grundstückseigentümer in regelmäßigen Zeitabständen, darüber hinaus bei besonderem Bedarf zu leeren und zu reinigen. Bei schuldhafter Säumnis ist er der Gemeinde gegenüber schadensersatzpflichtig. Für die Beseitigung/Verwertung der anfallenden Stoffe gelten die Vorschriften über die Abfallentsorgung. Die Gemeinde kann vom Grundstückseigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist; dasselbe gilt für Pumpenanlagen auf Grundstücken, die an Abwasserdruckleitungen angeschlossen werden. § 16 bleibt unberührt. Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen sowie Handtuchspender mit Spülvorrichtung dürfen nicht an Grundstücksentwässerungsanlagen angeschlossen werden.

§ 19 Außerbetriebsetzung von Kleinkläranlagen

Kleinkläranlagen, geschlossene Gruben und Sickeranlagen sind unverzüglich außer Betrieb zu setzen, sobald das Grundstück über eine Abwasserleitung an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen ist. Die Kosten für die Stilllegung trägt der Grundstückseigentümer selbst.

§ 20 Sicherung gegen Rückstau

Abwasseraufnahmeeinrichtungen der Grundstücksentwässerungsanlagen, insbesondere Toiletten mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken, die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlussstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauenebene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden. Im Übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluss des Abwassers zu sorgen.

§ 21 Abnahme und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, Zutrittsrecht, Indirekteinleiterkataster

Vor der Abnahme durch die Gemeinde darf die Grundstücksentwässerungsanlage nicht in Betrieb genommen werden. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage befreit den Bauherrn, den Planverfasser, den Bauleiter und den ausführenden Unternehmer nicht von ihrer Verantwortlichkeit für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Ausführung der Arbeiten.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Grundstücksentwässerungsanlagen zu prüfen. Die Grundstückseigentümer und Besitzer (nach § 3 Absätze 1 und 2) sind verpflichtet, die Prüfungen zu dulden und dabei Hilfe zu leisten. Sie haben den zur Prüfung des Abwassers notwendigen Einblick in die Betriebsvorgänge zu gewähren und die sonst erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Von der Gemeinde

beauftragte Personen dürfen Grundstücke zur Überwachung der Einhaltung der satzungsrechtlichen Vorschriften und der Erfüllung danach auferlegter Verpflichtungen betreten. Werden bei der Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen Mängel festgestellt, hat sie der Grundstückseigentümer unverzüglich zu beseitigen. Die Gemeinde ist nach § 49 Abs. 1 WG in Verbindung mit der Eigenkontrollverordnung des Landes verpflichtet, Betriebe, von deren Abwasseranfall nach Beschaffenheit und Menge ein erheblicher Einfluss auf die öffentliche Abwasserbehandlungsanlage, deren Wirksamkeit, Betrieb oder Unterhaltung oder auf das Gewässer zu erwarten ist, in einem so genannten Indirekteinleiterkataster zu erfassen. Dieses wird bei der Gemeinde geführt und auf Verlangen der Wasserbehörde übermittelt. Die Verantwortlichen dieser Betriebe sind verpflichtet, der Gemeinde, auf deren Anforderung hin die für die Erstellung des Indirekteinleiterkatasters erforderlichen Angaben zu machen. Dabei handelt es sich um folgende Angaben: Namen des Betriebs und der Verantwortlichen, Art und Umfang der Produktion, eingeleitete Abwassermenge, Art der Abwasservorbehandlungsanlage sowie der wesentlichen Abwasserinhaltsstoffe. Hierzu gehören insbesondere auch solche Stoffe, die in Anlage 5 und 7 der Oberflächengewässerverordnung genannt sind. Die Gemeinde wird dabei die Geheimhaltungspflicht von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen sowie die Belange des Datenschutzes beachten.

IV. Abwasserbeitrag

§ 22 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Abwasseranlagen einen Abwasserbeitrag. Der Abwasserbeitrag wird in Teilbeträgen (§ 33) erhoben.

§ 23 Gegenstand der Beitragspflicht

Der Beitragspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Gemeinde zur Bebauung anstehen. Wird ein Grundstück an die öffentlichen Abwasseranlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.

§ 24 Beitragsschuldner

Beitragsschuldner bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitrags- bzw. Vorauszahlungsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.

§ 25 Beitragsmaßstab

Maßstab für den Abwasserbeitrag ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (§ 26) mit einem Nutzungsfaktor (§ 27); das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

§ 26 Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist; soweit ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 BauGB nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 Metern von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Zur Nutzung zählen auch angelegte Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen. Teilflächenabgrenzungen gemäß § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG bleiben unberührt.

§ 27 Nutzungsfaktor

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 26) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00 bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25, bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50, bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75, bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00. Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 zugrunde gelegt. Dasselbe gilt für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen). Die §§ 28 bis 31 finden keine Anwendung.

§ 28 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

§ 29 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt

Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden. Ist eine größere als die nach Abs. 1 bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

§ 30 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt

Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosszahl das fest-

gesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden. Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO) festgesetzten Gebiete. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden. Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen. Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Firsthöhe gemäß Abs. 1 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.

§ 31 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der §§ 28 bis 30 bestehen

Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach den §§ 28 bis 30 enthält, ist maßgebend bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist maßgebend bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse; bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, die Zahl der genehmigten Geschosse. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO in der im Entstehungszeitpunkt (§ 34) geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend. Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i.S. der LBO gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Abs. 1 maßgebende Geschosszahl. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

§ 32 Nachveranlagung, weitere Beitragspflicht

Von Grundstückseigentümern, für deren Grundstück eine Beitragschuld bereits entstanden ist oder deren Grundstücke beitragsfrei angeschlossen worden sind, werden weitere Beiträge erhoben, soweit die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung zulässige Zahl bzw. genehmigte höhere Zahl der Vollgeschosse überschritten oder eine

größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird; soweit in den Fällen des § 31 Abs. 2 Nr. 1 und 2 eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen wird; wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine Beitragsschuld bisher nicht entstanden ist; soweit Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragsschuld bereits entstanden ist, neu gebildet werden. Wenn bei der Veranlagung von Grundstücken Teilflächen gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG unberücksichtigt geblieben sind, entsteht eine weitere Beitragspflicht, soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung entfallen.

§ 33 Beitragssatz

Der Abwasserbeitrag setzt sich zusammen aus Teilbeiträge je m² Nutzungsfläche (§ 25) für den öffentlichen Abwasserkanal 3,76 Euro, für den mechanischen Teil des Klärwerks 0,95 Euro und für den biologischen Teil des Klärwerks 0,95 Euro.

34 Entstehung der Beitragsschuld

Die Beitragsschuld entsteht in den Fällen des § 23 Abs. 1, sobald das Grundstück an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden kann; in den Fällen des § 23 Abs. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung; in den Fällen des § 33 Nr. 2 bis 3, sobald die Teile der Abwasseranlagen für das Grundstück genutzt werden können; in den Fällen des § 32 Abs. 1 Nr. 1 und 2 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplans oder einer Satzung i.S. von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB; in den Fällen des § 32 Abs. 1 Nr. 3, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist; in den Fällen des § 32 Abs. 1 Nr. 4, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist; in den Fällen des § 32 Abs. 2 mit dem Wegfall der Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG, insbesondere mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes oder einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB, der Bebauung, der gewerblichen Nutzung oder des tatsächlichen Anschlusses von abgegrenzten Teilflächen jedoch frühestens mit der Anzeige einer Nutzungsänderung gemäß § 46 Abs. 7. Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentliche Abwasseranlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung. Für mittelbare Anschlüsse gilt § 15 Abs. 2 entsprechend.

§ 35 Vorauszahlungen, Fälligkeit

Die Gemeinde erhebt Vorauszahlungen auf die Teilbeiträge nach § 33 Nr. 2 und 3 in Höhe von 75 v.H. der voraussichtlichen Teilbeitrags schuld, sobald mit der Herstellung des Teils der öffentlichen Abwasseranlagen begonnen wird. Der Abwasserbeitrag (Teilbeitrag) und die Vorauszahlungen werden jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Abgabenbescheids fällig.

§ 36 Ablösung

Die Gemeinde kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Abwasserbeitrags (Teilbeitrags) vereinbaren. Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld (Teilbeitrags schuld); die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

V. Abwassergebühren

§ 37 Erhebungsgrundsatz

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen Abwassergebühren.

§ 38 Gebührenmaßstab

Die Abwassergebühren werden getrennt für die auf den Grundstücken anfallende Schmutzwassermenge (Schmutzwassergebühr, § 40) und für die anfallende Niederschlagswassermenge (Niederschlagswassergebühr, § 40a) erhoben. Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) bemisst sich die Abwassergebühr nach der eingeleiteten Schmutzwasser- bzw. Wassermenge.

§ 39 Gebührenschuldner

Schuldner der Abwassergebühr ist der Grundstückseigentümer. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenschuldner. Beim Wechsel des Gebührenschuldners geht die Gebührenpflicht mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats auf den neuen Gebührenschuldner über. Mehrere Gebührenschuldner sind Gesamtschuldner.

§ 40 Bemessung der Schmutzwassergebühr

Bemessungsgrundlage für die Schmutzwassergebühr im Sinne von § 38 Abs. 1 ist die dem Grundstück aus der öffentlichen Wasserversorgung zugeführte Wassermenge; bei nichtöffentlicher Trink- oder Brauchwasserversorgung die dieser entnommene Wassermenge; im Übrigen das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser, soweit es als Brauchwasser im Haushalt oder im Betrieb genutzt wird. Bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) ist Bemessungsgrundlage die eingeleitete Wasser-/Schmutzwassermenge. Auf Verlangen der Gemeinde hat der Gebührenschuldner bei sonstigen Einleitungen (§ 8 Abs. 3) sowie bei nichtöffentlicher Wasserversorgung (Abs. 1 Nr. 2) und bei der Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Abs. 1 Nr. 3) geeignete Messeinrichtungen auf seine Kosten anzubringen und zu unterhalten.

§ 40a Bemessung der Niederschlagswassergebühr

Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr (§ 38 Abs. 1) sind die bebauten und befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird. Maßgebend für die Flächenberechnung ist der Zustand zu Beginn des Veranlagungszeitraumes; bei erstmaliger Entstehung der Gebührenpflicht der Zustand zum Zeitpunkt des Beginns des Benutzungsverhältnisses.

Die versiegelten Flächen werden mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird, wasserundurchlässige Flächen:

Asphalt, Beton, Pflaster, Platten, Fliesen und sonstige wasserundurchlässige Befestigungen mit Fugenverguss oder auf Beton verlegt (Faktor 1,0). Teilweise wasserundurchlässige Flächen: Pflaster, Platten, Fliesen, Verbundsteine und sonstige nicht wasserundurchlässige Befestigungen ohne Fugenverguss auf sickerfähigem Untergrund verlegt (Faktor 0,7). Porenpflaster („Sickersteine, Ökopflaster“), Kies- oder Schotterflächen, Schotterrasen, Rasengittersteine (Faktor 0,4). Sonstige Befestigungen, Gebäudeaufstandsflächen mit darüber liegenden Dachflächen ohne Begrünung (Faktor 1,0), Gebäudeaufstandsflächen mit darüber liegendem Gründach (Faktor 0,4). Für Tiefgaragendächer gelten diese Faktoren entsprechend. Für versiegelte Flächen anderer Art gilt der Faktor derjenigen Versiegelungsart, welche der betreffenden Versiegelung in Abhängigkeit vom Wasserdurchlässigkeitsgrad am nächsten kommt; die Wasserdurchlässigkeit dieser Befestigung kann auch im Einzelfall durch eine Produktinformation des Herstellers oder auf andere Weise nachgewiesen werden. Versiegelte Flächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser regelmäßig in einer Sickermulde, einem Mulden-Rigolen-System oder einer vergleichbaren Versickerungsanlage versickert und nur über einen Notüberlauf den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird, werden mit 10 v. H. der Fläche berücksichtigt. Dies gilt nur für Flächen oder Flächenanteile, für die

die angeschlossenen Versickerungsanlagen ein Stauvolumen von 1 m³ je angefangene 50 m² angeschlossene Fläche und mindestens ein Stauvolumen von 2 m³ aufweisen. Versiegelte Teilflächen, von denen das anfallende Niederschlagswasser regelmäßig über eine Niederschlagswassernutzungsanlage (Zisterne) genutzt und den öffentlichen Abwasseranlagen nur über einen Notüberlauf und/oder eine Drosseleinrichtung zugeführt wird, werden mit 10 v. H. der Fläche berücksichtigt, wenn das dort anfallende Niederschlagswasser ganz oder teilweise im Haushalt oder Betrieb als Brauchwasser (z.B. für Toilettenanlagen, Waschmaschinen u.ä.) genutzt wird, mit 50 v. H. der Fläche berücksichtigt, wenn das dort anfallende Niederschlagswasser ausschließlich zur Gartenbewässerung genutzt wird. Dies gilt nur für Flächen oder Flächenanteile, für die die angeschlossenen Niederschlagswassernutzungsanlagen ein Speichervolumen von 1 m³ je angefangene 50 m² angeschlossene Fläche und mindestens ein Speichervolumen von 2 m³ aufweisen. Abs. 3 und 4 gelten entsprechend für sonstige Anlagen, die in ihren Wirkungen vergleichbar sind.

Der Gebührenschuldner hat die bebauten und befestigten (versiegelten) Flächen, ihre Versiegelungsart sowie Art und Umfang vorhandener Versickerungsanlagen und Niederschlagswassernutzungsanlagen mittels eines Erklärungsformulars anzuzeigen. Das Erklärungsformular beinhaltet einen Lageplan, der von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird. In das Erklärungsformular sind die für die Berechnung der Flächen, die an die zentrale Niederschlagswasserbeseitigung angeschlossen sind, notwendigen Maße einzutragen. Das Volumen der Versickerungsanlagen und Niederschlagswassernutzungsanlagen ist nachzuweisen. Unbeschadet amtlicher Nachprüfung wird aus dieser Anzeige die Berechnungsfläche ermittelt. Sie ist bei der Berechnung der Niederschlagswassergebühr ab dem folgenden Monat nach Beginn der Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen zu berücksichtigen. Änderungen der nach Abs. 6 erforderlichen Angaben hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde unverzüglich in gleicher Form mitzuteilen. Sie sind bei der Berechnung der Niederschlagswassergebühr ab dem der Fertigstellung der Änderung folgenden Monat zu berücksichtigen.

§ 41 Absetzungen

Wassermengen, die nachweislich nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wurden, werden auf Antrag des Gebührenschuldners bei der Bemessung der Schmutzwassergebühr (§ 40) abgesetzt. In den Fällen des Abs. 2 erfolgt die Absetzung von Amts wegen. Der Nachweis der nicht eingeleiteten Frischwassermengen soll durch Messung eines besonderen Wasserzählers (Zwischenzählers) erbracht werden, der den eichrechtlichen Vorschriften entspricht und von der Gemeinde plombiert worden ist. Zwischenzähler dürfen nur durch ein fachlich geeignetes Installationsunternehmen eingebaut werden. Sie stehen im Eigentum des Grundstückseigentümers und sind von diesem auf eigene Kosten einzubauen und zu unterhalten. Der erstmalige Einbau sowie der Austausch eines Zwischenzählers ist der Gemeinde innerhalb von 2 Wochen unter Angabe des Zählerstandes anzuzeigen. Wird bei landwirtschaftlichen Betrieben die abzusetzende Wassermenge nicht durch einen Zwischenzähler nach Absatz 2 festgestellt, werden die nichteingeleiteten Wassermengen pauschal ermittelt. Dabei gilt als nichteingeleitete Wassermenge im Sinne von Absatz 1 je Vieheinheit bei Pferden, Rindern, Schafen, Ziegen und Schweinen 15 m³/Jahr, je Vieheinheit bei Geflügel 5 m³/Jahr. Diese pauschal ermittelte nicht eingeleitete Wassermenge wird um die gemäß Absatz 3 von der Absetzung ausgenommene Wassermenge gekürzt und von der gesamten verbrauchten Wassermenge abgesetzt. Die dabei verbleibende Wassermenge muss für jede für das Betriebsanwesen polizeilich gemeldete Person, die sich dort während des Veranlagungszeitraums nicht nur vorübergehend aufhält, mindestens 40 m³/Jahr für die erste Person und für jede weitere Person mindestens 35 m³/Jahr betragen. Der Umrechnungsschlüssel für Tierbestände in Vieheinheiten zu § 51 des Bewertungsgesetzes ist entsprechend

anzuwenden. Für den Viehbestand ist der Stichtag maßgebend, nach dem sich die Erhebung der Tierseuchenbeiträge für das laufende Jahr richtet. Anträge auf Absetzung nicht eingeleiteter Wassermengen sind bis zum Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zu stellen.

§ 42 Höhe der Abwassergebühren

Die Schmutzwassergebühr (§ 40) beträgt je m³ Abwasser vom 01.01.2018 bis 31.12.2019: 2,34 Euro; ab dem 01.01.2020: 2,93 Euro. Die Niederschlagswassergebühr (§ 40a) beträgt je m² versiegelte Fläche vom 01.01.2018 bis 31.12.2019: 0,27 Euro; ab dem 01.01.2020: 0,33 Euro.

Die Gebühr für sonstige Einleitungen (§ 8 Abs. 3) beträgt je m³ Abwasser oder Wasser: vom 01.01.2018 bis 31.12.2019: 2,34 Euro; ab dem 01.01.2020: 2,93 Euro. Beginnt oder endet die gebührenpflichtige Benutzung in den Fällen des § 40a während des Veranlagungszeitraumes, wird für jeden Kalendermonat, in dem die Gebührenpflicht besteht, ein Zwölftel der Jahresgebühr angesetzt.

§ 43 Entstehung der Gebührenschuld

In den Fällen des § 38 Abs. 1 entsteht die Gebührenschuld für ein Kalenderjahr mit Ablauf des Kalenderjahres (Veranlagungszeitraum). Endet ein Benutzungsverhältnis vor Ablauf des Veranlagungszeitraumes, entsteht die Gebührenschuld mit Ende des Benutzungsverhältnisses. In den Fällen des § 39 Abs. 1 Satz 3 entsteht die Gebührenschuld für den bisherigen Grundstückseigentümer mit Beginn des auf den Übergang folgenden Kalendermonats, für den neuen Grundstückseigentümer mit Ablauf des Kalenderjahres. In den Fällen des § 38 Abs. 2 entsteht die Gebührenschuld bei vorübergehender Einleitung mit Beendigung der Einleitung, im Übrigen mit Ablauf des Veranlagungszeitraumes. Die Gebührenschuld gemäß § 38 Abs. 1 ruht auf dem Grundstück bzw. dem Erbbaurecht als öffentliche Last (§ 13 Abs. 3 i.V. mit § 27 KAG).

§ 44 Vorauszahlungen

Solange die Gebührenschuld noch nicht entstanden ist, sind vom Gebührenschuldner Vorauszahlungen zu leisten. Die Vorauszahlungen entstehen mit Beginn des Kalendervierteljahres. Beginnt die Gebührenpflicht während des Veranlagungszeitraumes, entstehen die Vorauszahlungen mit Beginn des folgenden Kalendervierteljahres. Jeder Vorauszahlung ist ein Viertel des zuletzt festgestellten Jahreswasserverbrauchs bzw. ein Viertel der zuletzt festgestellten gebührenpflichtigen Fläche gemäß § 40a zugrunde zu legen. Bei erstmaligem Beginn der Gebührenpflicht werden der voraussichtliche Jahreswasserverbrauch und der Zwölftelanteil der Jahresniederschlagswassergebühr geschätzt. Die für den Veranlagungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Gebührenschuld für diesen Zeitraum angerechnet. In den Fällen des § 38 Abs. 2 entfällt die Pflicht zur Vorauszahlung.

§ 45 Fälligkeit

Die Benutzungsgebühren sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig. Sind Vorauszahlungen (§ 44) geleistet worden, gilt dies nur, soweit die Gebührenschuld die geleisteten Vorauszahlungen übersteigt. Ist die Gebührenschuld kleiner als die geleisteten Vorauszahlungen, wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids durch Aufrechnung oder Zurückzahlung ausgeglichen. Die Vorauszahlungen gemäß § 44 werden mit Ende des Kalendervierteljahres zur Zahlung fällig.

VI. Anzeigepflicht, Haftung, Ordnungswidrigkeiten

§ 46 Anzeigepflicht

Binnen eines Monats sind der Gemeinde der Erwerb oder die Veräußerung eines an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücks anzuzeigen. Entsprechendes gilt beim Erbbau recht oder einem sonstigen dinglichen baulichen Nutzungsrecht.

Anzeigepflichtig sind der Veräußerer und der Erwerber. Binnen eines Monats nach Ablauf des Veranlagungszeitraumes hat der Gebührenschuldner der Gemeinde anzuzeigen die Menge des Wasserverbrauchs aus einer nichtöffentlichen Wasserversorgungsanlage; das auf dem Grundstück gesammelte und als Brauchwasser genutzte Niederschlagswasser (§ 40 Abs. 1 Nr. 3); die Menge der Einleitungen aufgrund besonderer Genehmigung (§ 8 Abs. 3). Binnen eines Monats nach dem tatsächlichen Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasserbeseitigung hat der Gebührenschuldner die Lage und Größe der Grundstücksflächen, von denen Niederschlagswasser den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird (§ 40a Abs. 1), der Gemeinde in prüf fähiger Form mitzuteilen. Kommt der Gebührenschuldner seinen Mitteilungspflichten nicht fristgerecht nach, werden die Berechnungsgrundlagen für die Niederschlagswassergebühr von der Gemeinde geschätzt. Prüffähige Unterlagen sind Lagepläne im Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit Eintrag der Flurstücks-Nummer. Die an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossenen Grundstücksflächen sind unter Angabe der in § 40a Abs. 2 aufgeführten Versiegelungsarten und der für die Berechnung der Flächen notwendigen Maße rot zu kennzeichnen. Die Gemeinde stellt auf Anforderung einen Anzeigevordruck zur Verfügung. Ändert sich die versiegelte, abflusswirksame Fläche, der Versiegelungsgrad oder die an Zisternen angeschlossene Fläche des Grundstücks um mehr als 20 m², ist die Änderung innerhalb eines Monats der Gemeinde anzuzeigen. Unverzüglich haben der Grundstückseigentümer und die sonst zur Nutzung eines Grundstücks oder einer Wohnung berechtigten Personen der Gemeinde mitzuteilen: Änderungen der Beschaffenheit, der Menge und des zeitlichen Anfalls des Abwassers; wenn gefährliche oder schädliche Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen gelangen oder damit zu rechnen ist. Binnen eines Monats hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde mitzuteilen, wenn die Voraussetzungen für Teilflächenabgrenzungen gemäß § 26 Abs. 1 Nr. 2 dieser Satzung und § 31 Abs. 1 Satz 2 KAG entfallen sind, insbesondere abgegrenzte Teilflächen gewerblich oder als Hausgarten genutzt, tatsächlich an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen oder auf ihnen genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden. Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage, auch nur vorübergehend, außer Betrieb gesetzt, hat der Grundstückseigentümer diese Absicht so frühzeitig mitzuteilen, dass der Grundstücksanschluss rechtzeitig verschlossen oder beseitigt werden kann. Wird die rechtzeitige Anzeige schuldhaft versäumt, so haftet im Falle des Absatzes 1 der bisherige Gebührenschuldner für die Benutzungsgebühren, die auf den Zeitpunkt bis zum Eingang der Anzeige bei der Gemeinde entfallen.

§ 47 Haftung der Gemeinde

Werden die öffentlichen Abwasseranlagen durch Betriebsstörungen, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, vorübergehend ganz oder teilweise außer Betrieb gesetzt oder treten Mängel oder Schäden auf, die durch Rückstau infolge von Naturereignissen wie Hochwasser, Starkregen oder Schneeschmelze oder durch Hemmungen im Abwasserablauf verursacht sind, so erwächst daraus kein Anspruch auf Schadenersatz. Ein Anspruch auf Ermäßigung oder auf Erlass von Beiträgen oder Gebühren entsteht in keinem Fall. Die Verpflichtung des Grundstückseigentümers zur Sicherung gegen Rückstau (§ 20) bleibt unberührt. Unbeschadet des § 2 des Haftpflichtgesetzes haftet die Gemeinde nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

§ 48 Haftung der Grundstückseigentümer

Die Grundstückseigentümer und die Benutzer haften für schuldhaft verursachte Schäden, die infolge einer unsachgemäßen oder den Bestimmungen dieser Satzung widersprechenden Benutzung oder infolge eines mangelhaften Zustands der Grundstücksentwässerungsanlagen entstehen. Sie haben die Gemeinde von Ersatzansprüchen Dritter freizustellen, die wegen solcher Schäden geltend gemacht werden.

§ 49 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 142 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Abs. 1 das Abwasser nicht der Gemeinde überlässt; entgegen § 6 Absätze 1, 2 oder 3 von der Einleitung ausgeschlossene Abwässer oder Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen einleitet oder die für einleitbares Abwasser vorgegebenen Richtwerte überschreitet; entgegen § 8 Abs. 1 Abwasser ohne Vorbehandlung oder Speicherung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet; entgegen § 8 Abs. 2 fäkalienhaltiges Abwasser ohne ausreichende Vorbehandlung in öffentliche Abwasseranlagen einleitet, die nicht an eine öffentliche Kläranlage angeschlossen sind; entgegen § 8 Abs. 3 sonstiges Wasser oder Abwasser, das der Beseitigungspflicht nicht unterliegt, ohne besondere Genehmigung der Gemeinde in öffentliche Abwasseranlagen einleitet; entgegen § 12 Abs. 1 Grundstücksanschlüsse nicht ausschließlich von der Gemeinde herstellen, unterhalten, erneuern, ändern, abtrennen oder beseitigen lässt; entgegen § 15 Abs. 1 ohne schriftliche Genehmigung der Gemeinde eine Grundstücksentwässerungsanlage herstellt, anschließt oder ändert oder eine öffentliche Abwasseranlage benutzt oder die Benutzung ändert; die Grundstücksentwässerungsanlage nicht nach den Vorschriften des § 16 und des § 17 Absätze 1 und 3 herstellt, unterhält oder betreibt; entgegen § 18 Abs. 1 die notwendige Entleerung und Reinigung der Abscheider nicht rechtzeitig vornimmt; entgegen § 18 Abs. 3 Zerkleinerungsgeräte für Küchenabfälle, Müll, Papier und dergleichen oder Handtuchspender mit Spülvorrichtungen an seine Grundstücksentwässerungsanlage anschließt; entgegen § 21 Abs. 1 die Grundstücksentwässerungsanlage vor der Abnahme in Betrieb nimmt. Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 46 Absätze 1 bis 7 nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

VII. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 50 Inkrafttreten

Soweit Abgabenansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben. Diese Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Abwassersatzung vom 22.12.1997 mit allen späteren Änderungen außer Kraft.

Rheinhausen, 27.06.2018

Gez.
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei m Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Verfahrensvermerk

Die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) der Gemeinde Rheinhausen wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen in öffentlicher Sitzung vom 27.06.2018 beschlossen und im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen Jahrgang 32 Nr. 26/2018 vom 29.06.2018 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung trat gem. § 50 Abs. 2 Satz 1 der Abwassersatzung rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.

EIN STARKES TEAM SUCHT DICH!



ANDEREN ZU HELFEN. EIN GUTES GEFÜHL!



**FEUERWEHR
RHEINHAUSEN**
löschen · retten · schützen

DU WOHNST ODER ARBEITEST
IN RHEINHAUSEN? BIST EIN TEAMPLAYER
UND INTERESSIERT AN TECHNIK?



INFO@FFW-RHEINHAUSEN.DE



UNSERE PROBENTERMINE FINDEST DU UNTER
WWW.FFW-RHEINHAUSEN.DE

Gemeinde Rheinhausen Landkreis Emmendingen

Polzeiverordnung

gegen umweltschädliches Verhalten, Belästigung der Allgemeinheit, zum Schutz der Grün- und Erholungsanlagen und über das Anbringen von Hausnummern (Polzeiliche Umweltschutz-Verordnung).

Aufgrund von § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 des Polizeigesetzes (PolG) in der Fassung vom 13. Januar 1992 (GBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Oktober 2016 (GBl. S. 569) wird mit Zustimmung des Gemeinderats verordnet:

Abschnitt 1 Allgemeine Regelungen

§ 1 Begriffsbestimmungen

Öffentliche Straßen sind alle Straßen, Wege und Plätze, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind (§ 2 Abs. 1 StrG) oder auf denen ein tatsächlicher öffentlicher Verkehr stattfindet. Gehwege sind die dem öffentlichen Fußgängerverkehr gewidmeten oder ihm tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen ohne Rücksicht auf ihren Ausbauzustand. Sind solche Gehwege nicht vorhanden, gelten als Gehwege die seitlichen Flächen am Rande der Fahrbahn in einer Breite von 1,5 m. Als Gehwege gelten auch Fußwege, Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche im Sinne der StVO und Treppen (Staffeln). Grün- und Erholungsanlagen sind allgemein zugängliche, gärtnerisch gestaltete Anlagen, die der Erholung der Bevölkerung oder der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dienen. Dazu gehören auch Verkehrsgrünanlagen und allgemein zugängliche Kinderspielflächen.

Abschnitt 2 Schutz gegen Lärmbelastigung

§ 2 Benutzung von Rundfunkgeräten, Lautsprechern, Musikinstrumenten u. ä.

Rundfunk- und Fernsehgeräte, Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente sowie andere mechanische oder elektro-akustische Geräte zur Lauterzeugung dürfen nur so benutzt werden, dass andere nicht erheblich belästigt werden. Dies gilt insbesondere, wenn die Geräte oder Instrumente bei offenen Fenstern oder Türen, auf offenen Balkonen, im Freien oder in Kraftfahrzeugen betrieben oder gespielt werden. Abs. 1 gilt nicht bei Umzügen, Kundgebungen, Märkten und Messen im Freien und bei Veranstaltungen, die einem herkömmlichen Brauch entsprechen, für amtliche Durchsagen.

§ 3 Lärm aus Gaststätten

Aus Gaststätten und Versammlungsräumen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Gebiete oder in der Nähe von Wohngebäuden darf kein Lärm nach außen dringen, durch den andere erheblich belästigt werden. Fenster und Türen sind erforderlichenfalls geschlossen zu halten.

§ 4 Lärm durch Fahrzeuge

In bewohnten Gebieten oder in der Nähe von Wohngebäuden ist es auch außerhalb von öffentlichen Straßen und Gehwegen verboten, Kraftfahrzeugmotoren unnötig laufen zu lassen, Fahrzeug- und Garagentüren übermäßig laut zu schließen, Fahrräder mit Hilfsmotor und Motoren von Krafträdern in Toreinfahrten, Durchfahrten oder auf Innenhöfen von Wohnhäusern anzulassen, beim Be- und Entladen von Fahrzeugen vermeidbaren Lärm zu verursachen, mit den an den Fahrzeugen vorhandenen Vorrichtungen unnötige Schallzeichen abzugeben.

§ 5 Haus- und Gartenarbeiten

Haus- und Gartenarbeiten sowie nichtgewerbliche Arbeiten, die zu erheblichen Belästigungen anderer führen können, dürfen in der Zeit von 12.00 Uhr bis 13.30 Uhr und von 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr nicht ausgeführt werden. Die Vorschriften nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, insbesondere die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV –), bleiben unberührt.

§ 6 Lärm durch Tiere

Tiere, insbesondere Hunde, sind so zu halten, dass niemand durch anhaltende tierische Laute mehr als nach den Umständen unvermeidbar gestört wird.

Abschnitt 3 Umweltschädliches Verhalten und Belästigung der Allgemeinheit

§ 7 Abspritzen von Fahrzeugen

Das Abspritzen von Fahrzeugen auf öffentlichen Straßen ist untersagt.

§ 8 Benutzung öffentlicher Brunnen

Öffentliche Brunnen dürfen nur entsprechend ihrer Zweckbestimmung benutzt werden. Es ist verboten, sie zu beschmutzen sowie das Wasser zu verunreinigen.

§ 9 Verkauf von Lebensmitteln im Freien

Werden Speisen und Getränke zum Verzehr an Ort und Stelle verabreicht, so sind für Speisereste und Abfälle geeignete Behälter bereitzustellen.

§ 10 Gefahren durch Tiere

Tiere sind so zu halten und zu beaufsichtigen, dass niemand gefährdet wird. Das Halten von Raubtieren, Gift- und Riesenschlangen und ähnlichen Tieren, die durch ihre Körperkräfte, Gifte oder ihr Verhalten Personen gefährden können, ist der Ortspolizeibehörde unverzüglich anzuzeigen. Im Innenbereich (§§ 30 – 34 Baugesetzbuch) sind auf öffentlichen Straßen und Gehwegen Hunde an der Leine zu führen. Ansonsten dürfen Hunde ohne Begleitung einer Person, die durch Zuruf auf das Tier einwirken kann, nicht frei umherlaufen.

§ 11 Verunreinigung durch Hunde

Der Halter oder Führer eines Hundes hat dafür zu sorgen, dass dieser seine Notdurft nicht auf Gehwegen, in Grün- und Erholungsanlagen oder in fremden Vorgärten verrichtet. Dennoch dort abgelegter Hundekot ist unverzüglich zu beseitigen.

§ 12 Taubenfütterungsverbot

Tauben dürfen auf öffentlichen Straßen und Gehwegen sowie in Grün- und Erholungsanlagen nicht gefüttert werden.

§ 13 Belästigung durch Ausdünstungen u.ä.

Übel riechende Gegenstände oder Stoffe dürfen in der Nähe von Wohngebäuden nicht gelagert, verarbeitet oder befördert werden, wenn Dritte dadurch in ihrer Gesundheit geschädigt oder erheblich belästigt werden. Auf Dungleggen, soweit sie ortsüblich sind, findet diese Vorschrift keine Anwendung.

§ 14 Unerlaubtes Plakatieren, Beschriften, Bemalen

An öffentlichen Straßen und Gehwegen sowie in Grün- und Erholungsanlagen oder den zu ihnen gehörenden Einrichtungen ist ohne Erlaubnis der Ortspolizeibehörde untersagt außerhalb von zugelassenen Plakatträgern (Plakatsäulen, Anschlagtafeln usw.) zu plakatieren; andere als dafür zugelassene Flächen zu beschriften oder zu bemalen.

Dies gilt auch für bauliche oder sonstige Anlagen, die von öffentlichen Straßen und Gehwegen oder Grün- und Erholungsanlagen einsehbar sind. Die Erlaubnis nach Abs. 1 ist zu erteilen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, insbesondere eine Verunstaltung des Orts- und Straßenbildes nicht zu befürchten ist. Wer entgegen den Verboten des § 14 Abs. 1 außerhalb von zugelassenen Plakatträgern plakatiert oder andere als dafür zugelassene Flächen beschriftet oder bemalt, ist zur unverzüglichen Beseitigung verpflichtet. Die Beseitigungspflicht trifft unter den Voraussetzungen des § 6 Abs. 3 des Polizeigesetzes auch den Veranstalter oder die sonstige Person, die auf den jeweiligen Plakatanschlägen oder Darstellungen nach Satz 1 als Verantwortlicher benannt wird.

§ 15 Belästigung der Allgemeinheit

Auf öffentlichen Straßen und Gehwegen sowie in Grün- und Erholungsanlagen ist untersagt das Nächtigen, das die körperliche Nähe suchende oder sonst besonders aufdringliche Betteln sowie das Anstiften von Minderjährigen zu dieser Art des Bettelns, das Verrichten der Notdurft, der öffentliche Konsum von Betäubungsmitteln, Gegenstände wegzwerfen oder abzulagern, außer in dafür bestimmte Abfallbehälter. Die Vorschriften des Strafgesetzbuches, des Betäubungsmittelgesetzes, des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie des Landesabfallgesetzes bleiben unberührt.

Abschnitt 4

Schutz der Grün- und Erholungsanlagen

§ 16 Ordnungsvorschriften

In den Grün- und Erholungsanlagen ist es unbeschadet der vorstehenden Vorschriften untersagt, Anpflanzungen, Rasenflächen oder sonstige Anlagenflächen außerhalb der Wege und Plätze sowie der besonders freigegebenen und entsprechend gekennzeichneten Flächen zu betreten; sich außerhalb der freigegebenen Zeiten aufzuhalten, Wegesperren zu beseitigen oder zu verändern oder Einfriedigungen oder Sperren zu überklettern; außerhalb der Kinderspielplätze oder der entsprechend gekennzeichneten Tummelplätze zu spielen oder sportliche Übungen zu treiben, wenn dadurch Dritte erheblich belästigt werden können; Wege, Rasenflächen, Anpflanzungen oder sonstige Anlagenteile zu verändern oder aufzugraben oder außerhalb zugelassener Feuerstellen Feuer anzumachen; Pflanzen, Laub, Kompost, Erde, Sand oder Steine zu entfernen; Hunde, ausgenommen solche, die von Blinden oder Sehbehinderten mitgeführt werden, unangeleint umherlaufen zu lassen; auf Kinderspielplätze oder Liegewiesen dürfen Hunde nicht mitgenommen werden; Bänke, Schilder, Hinweise, Denkmäler, Einfriedigungen oder andere Einrichtungen zu beschriften, zu bekleben, zu bemalen, zu beschmutzen oder zu entfernen; Gewässer oder Wasserbecken zu verunreinigen, darin zu fischen oder Hunde darin schwimmen zu lassen; Schieß-, Wurf- oder Schleudergeräte zu benutzen sowie außerhalb der dafür besonders bestimmten und entsprechend gekennzeichneten Stellen Wintersport (Rodeln, Skilaufen, Snowboarden oder Schlittschuhlaufen) / oder Inline-Skating / zu treiben, zu reiten, zu zelten, zu baden oder Boot zu fahren; Parkwege zu befahren und Fahrzeuge abzustellen; dies gilt nicht für Kinderwagen und fahrbare Krankenstühle sowie für Kinderfahrzeuge, wenn dadurch andere Besucher nicht gefährdet werden. Die auf Kinderspielplätzen aufgestellten Turn- und Spielgeräte dürfen nur von Kindern bis zu 14 Jahren benutzt werden.

Abschnitt 5

Anbringen von Hausnummern

§ 17 Hausnummern

Die Hauseigentümer haben ihre Gebäude spätestens an dem Tag, an dem sie bezogen werden, mit der von der Gemeinde festgesetzten Hausnummer in arabischen Ziffern zu versehen, ggf. mit Ergänzung eines lateinischen Buchstabens. Die Hausnummern müssen von der Straße aus, in die das Haus einnummeriert ist, gut lesbar sein.

Unleserliche Hausnummernschilder sind unverzüglich zu erneuern. Die Hausnummern sind in einer Höhe von nicht mehr als 3 m an der der Straße zugekehrten Seite des Gebäudes unmittelbar über oder neben dem Gebäudeeingang oder, wenn sich der Gebäudeeingang nicht an der Straßenseite des Gebäudes befindet, an der dem Grundstückszugang nächstgelegenen Gebäudeecke anzubringen. Bei Gebäuden, die von der Straße zurückliegen, können die Hausnummern am Grundstückszugang angebracht werden. Die Ortspolizeibehörde kann im Einzelfall anordnen, wo, wie und in welcher Ausführung Hausnummern anzubringen sind, soweit dies im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung geboten ist.

Abschnitt 6

Schlussbestimmungen

§ 18 Zulassung von Ausnahmen

Entsteht für den Betroffenen eine nicht zumutbare Härte, so kann die Ortspolizeibehörde Ausnahmen von den Vorschriften dieser Polizeiverordnung zulassen, sofern keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn von § 18 Abs. 1 Polizeigesetz handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 1 Rundfunk- und Fernsehgeräte, Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte, Musikinstrumente sowie andere mechanische oder elektroakustische Geräte zur Lauterzeugung so benutzt, dass andere erheblich belästigt werden, entgegen § 3 Satz 1 aus Gaststätten und Versammlungsräumen Lärm nach außen dringen lässt, durch den andere erheblich belästigt werden, entgegen § 4 außerhalb öffentlicher Straßen und Gehwege Kraftfahrzeugmotoren unnötig laufen lässt, Fahrzeug- und Garagentüren übermäßig laut schließt, Fahrräder mit Hilfsmotor und Motoren von Krafträdern in Toreinfahrten, Durchfahrten oder auf Innenhöfen von Wohnhäusern anlässt, beim Be- und Entladen von Fahrzeugen vermeidbaren Lärm verursacht oder mit den an den Fahrzeugen vorhandenen Vorrichtungen unnötige Schallzeichen abgibt, entgegen § 5 Abs. 1 Haus- und Gartenarbeiten oder nichtgewerbliche Arbeiten durchführt, entgegen § 6 Tiere so hält, dass andere erheblich belästigt werden, entgegen § 7 Fahrzeuge auf öffentlichen Straßen abspritzt, entgegen § 8 öffentliche Brunnen entgegen ihrer Zweckbestimmung benutzt, sie beschmutzt oder das Wasser verunreinigt, entgegen § 9 geeignete Behälter für Speisereste und Abfälle nicht bereit hält, entgegen § 10 Abs. 1 Tiere so hält oder beaufsichtigt, dass andere gefährdet werden, entgegen § 10 Abs. 2 das Halten gefährlicher Tiere der Ortspolizeibehörde nicht unverzüglich anzeigt, entgegen § 10 Abs. 3 Hunde frei umherlaufen lässt, entgegen § 11 als Halter oder Führer eines Hund es verbotswidrig abgelegten Hundekot nicht unverzüglich beseitigt, entgegen § 12 Tauben füttert, entgegen § 13 übel riechende Gegenstände oder Stoffe lagert, verarbeitet oder befördert, entgegen § 14 Abs. 1 plakatiert oder nicht dafür zugelassene Flächen beschriftet oder bemalt oder als Verpflichteter der in § 14 Abs. 3 beschriebenen Beseitigungspflicht nicht nachkommt, entgegen § 15 Abs. 1 Nr. 1 nächtigt, entgegen § 15 Abs. 1 Nr. 2 bettelt oder Minderjährige zu solchem Betteln anstiftet, entgegen § 15 Abs. 1 Nr. 3 die Notdurft verrichtet, entgegen § 15 Abs. 1 Nr. 4 Betäubungsmittel öffentlich konsumiert, entgegen § 15 Abs. 1 Nr. 5 Gegenstände wegwirft oder ablagert, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 1 Anpflanzungen, Rasenflächen oder sonstige Anlagenflächen betritt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 2 außerhalb der freigegebenen Zeiten sich in nicht dauernd geöffneten Anlagen oder Anlagenteilen aufhält, Wegesperren beseitigt oder verändert oder Einfriedigungen oder Sperren überklettert, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 3 außerhalb der Kinderspielplätze oder der entsprechend gekennzeichneten Tummelplätze spielt oder sportliche Übungen treibt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 4 Wege, Rasenflächen, Anpflanzungen oder sonstige Anlagenteile verändert oder aufgräbt oder außerhalb zugelassener Feuerstellen Feuer macht,

entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 5 Pflanzen, Gras, Laub, Kompost, Erde, Sand oder Steine entfernt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 6 Hunde unangeleint umherlaufen lässt oder Hunde auf Kinderspielplätze oder Liegewiesen mitnimmt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 7 Bänke, Schilder, Hinweise, Denkmäler, Einfriedigungen oder andere Einrichtungen beschriftet, beklebt, bemalt, beschmutzt oder entfernt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 8 Gewässer oder Wasserbecken verunreinigt, darin fischt oder Hunde darin schwimmen lässt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 9 Schieß-, Wurf- oder Schleudergeräte benützt sowie außerhalb der dafür bestimmten oder entsprechend gekennzeichneten Stellen Wintersport (Rodeln, Skilaufen, Snowboarden oder Schlittschuhlaufen) /oder Inline-Skating/ betreibt, reitet, zeltet, badet oder Boot fährt, entgegen § 16 Abs. 1 Nr. 10 Parkwege befährt oder Fahrzeuge abstellt, entgegen § 16 Abs. 2 Turn- und Spielgeräte benutzt, entgegen § 17 Abs. 1 als Hauseigentümer die Gebäude nicht mit den festgesetzten Hausnummern versieht, unleserliche Hausnummernschilder entgegen § 17 Abs. 2 nicht unverzüglich erneuert oder Hausnummern nicht entsprechend § 17 Abs. 2 anbringt. Abs. 1 gilt nicht, soweit eine Ausnahme nach § 18 zugelassen worden ist. Ordnungswidrigkeiten können nach § 18 Abs. 2 Polizeigesetz und § 17 Abs. 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Rheinhausen, den 25.10.2017

Ortspolizeibehörde

Gez.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Hinweis auf § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO bei m Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen hat dieser Polizeiverordnung in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.10.2017 zugestimmt. Die Polizeiverordnung wurde nach der örtlichen Bekanntmachungssatzung am 03.11.2017 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen Jahrgang 31 Nr. 44/2017 öffentlich bekannt gemacht. Sie ist damit am 04.11.2017 in Kraft getreten (§ 12 Abs. 2 Nr. 3 PolG BW). Die Polizeiverordnung wurde dem Landratsamt Emmendingen (Kreispolizeibehörde und Kommunalamt) mit Schreiben vom 03.11.2017 vorgelegt (§ 16 PolG BW).

Rheinhausen, den 03.11.2017

Gez.

Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Gemeinde Rheinhausen Landkreis Emmendingen

Satzung über die Erhebung der Hundesteuer (Hundsteuersatzung)

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2, 8 Abs. 2 und 9 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen am 17.06.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Gemeinde Rheinhausen erhebt die Hundesteuer nach dieser Satzung. Der Steuer unterliegt das Halten von Hunden durch natürliche Personen im Gemeindegebiet, soweit es nicht ausschließlich der Erzielung von Einnahmen dient. Wird ein Hund gleichzeitig in mehreren Gemeinden gehalten, so ist die Gemeinde Rheinhausen steuerberechtigt, wenn der Hundehalter seine Hauptwohnung in Rheinhausen hat.

§ 2 Steuerschuldner und Haftung, Steuerpflichtiger

Steuerschuldner und Steuerpflichtiger ist der Halter eines Hundes. Halter eines Hundes ist, wer einen Hund in seinem Haushalt oder seinem Wirtschaftsbetrieb für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgenommen hat. Kann der Halter eines Hundes nicht ermittelt werden, so gilt als Halter, wer den Hund wenigstens drei Monate lang gepflegt, untergebracht oder auf Probe oder zum Anlernen gehalten hat. Alle in einem Haushalt gehaltenen Hunde gelten als von den Haushaltsmitgliedern gemeinsam gehalten. Halten mehrere Personen gemeinschaftlich einen oder mehrere Hunde, so sind sie Gesamtschuldner. Ist der Hundehalter nicht zugleich Eigentümer des Hundes, so haftet der Eigentümer neben dem Steuerschuldner als Gesamtschuldner.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

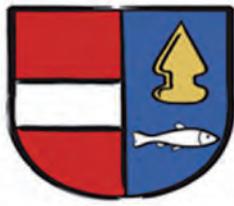
Die Steuerpflicht beginnt am ersten Tag des auf den Beginn des Haltens folgenden Kalendermonats, frühestens mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Hund drei Monate alt wird. Beginnt die Hundehaltung bereits am 1. Tag eines Kalendermonats, so beginnt auch die Steuerpflicht mit diesem Tag. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Hundehaltung beendet wird. § 10 Abs. 2 und § 11 Abs. 5 bleiben unberührt.

§ 4 Erhebungszeitraum; Entstehung der Steuer

Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr. Die Steuerschuld für das Kalenderjahr entsteht am 1. Januar für jeden an diesem Tag im Gemeindegebiet gehaltenen über drei Monate alten Hund. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld für dieses Kalenderjahr mit dem Beginn der Steuerpflicht.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 84 EUR im Kalenderjahr für jeden Hund, ab 1. Januar 2016 im Kalenderjahr für jeden Hund 96 EUR und ab 1. Januar 2018 im Kalenderjahr für jeden Hund 108 EUR. Beginnt oder endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, beträgt die Steuer den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Bruchteil der Jahressteuer. Hält ein Hundehalter im Stadtgebiet mehrere Hunde, so erhöht sich der nach Abs. 1 geltende Steuersatz für den zweiten und jeden weiteren Hund auf 168 EUR, ab 1. Januar 2016 auf 192 EUR und ab 1. Januar 2018 auf 216 EUR. Hierbei bleiben nach § 6 steuerfreie Hunde außer Betracht. Die Zwingersteuer für Zwinger im Sinne von § 7 Abs. 1 beträgt das 3-fache des Steuersatzes nach Absatz 1. Werden in dem Zwinger mehr als 5 Hunde gehalten, so erhöht sich die Steuer für jeweils bis zu 5 weitere Hunde um die Zwingersteuer nach Satz 1.



FEUERWEHR RHEINHAUSEN

löschen · retten · schützen

HELDEN GESUCHT!



www.ffw-rheinhausen.de



info@ffw-rheinhausen.de

§ 6 Steuerbefreiung

Steuerbefreiung ist auf Antrag zu gewähren für das Halten von Hunden, die ausschließlich dem Schutz und der Hilfe blinder, tauber oder sonst hilfsbedürftiger Personen dienen. Sonst hilfsbedürftig nach Satz 1 sind Personen, die einen Schwerbehindertenausweis mit den Merkzeichen „B“, „BL“, „aG“ oder „H“ besitzen, Hunden, die die Prüfung für Rettungshunde oder die Wiederholungsprüfung mit Erfolg abgelegt haben und für den Schutz der Zivilbevölkerung zur Verfügung stehen.

§ 7 Zwingersteuer

Von Hundezüchtern, die mindestens zwei rassereine Hunde der gleichen Rasse, darunter eine Hündin im zuchtfähigen Alter, zu Zuchtzwecken halten, wird die Steuer auf Antrag für die Hunde dieser Rasse nach § 5 Abs. 3 erhoben, wenn der Zwinger, die Zuchttiere und die gezüchteten Hunde in das Zuchtbuch einer von der Gemeinde anerkannten Hundezüchtervereinigung eingetragen sind. Die Ermäßigung ist nicht zu gewähren, wenn in den letzten drei Kalenderjahren keine Hunde gezüchtet worden sind.

§ 8 Allgemeine Bestimmungen über Steuerergünstigungen

Für die Gewährung einer Steuerbefreiung oder Steuerermäßigung (Steuerergünstigung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres, in den Fällen des § 3 Abs. 1 diejenigen bei Beginn der Steuerpflicht maßgebend. Die Steuerergünstigung ist zu versagen, wenn die Hunde, für die eine Steuerergünstigung in Anspruch genommen wird, für den angegebenen Verwendungszweck nicht geeignet sind, in den Fällen des § 7 keine ordnungsmäßigen Bücher über den Bestand, den Erwerb und die Veräußerung der Hunde geführt werden oder wenn solche Bücher der Gemeinde/Stadt nicht bis zum 31. März des jeweiligen Kalenderjahres vorgelegt werden. Wird der Zwinger erstmals nach dem Beginn des Kalenderjahres betrieben, so sind die Bücher bei Antragstellung der jeweiligen Ermäßigung vorzulegen. In den Fällen des § 6 Nr. 2 die geforderte Prüfung nicht innerhalb von zwölf Monaten vor dem in Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt von den Hunden mit Erfolg abgelegt wurde.

§ 9 Festsetzung und Fälligkeit

Die Steuer wird durch Steuerbescheid festgesetzt und ist innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten. In den Fällen der §§ 3 und 4 Abs. 3 ist die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag festzusetzen. Endet die Steuerpflicht im Laufe des Jahres (§ 3 Abs. 2) und war die Steuer bereits festgesetzt, ergeht ein Änderungsbescheid.

§ 10 Anzeigepflicht

Wer im Gemeindegebiet einen über drei Monate alten Hund hält, hat dies innerhalb eines Monats nach dem Beginn der Haltung oder nachdem der Hund das steuerbare Alter erreicht hat, der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Endet die Hundehaltung oder entfallen die Voraussetzungen für eine gewährte Steuerergünstigung, so ist dies der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Eine Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 besteht nicht, wenn feststeht, dass die Hundehaltung vor dem Zeitpunkt, an dem die Steuerpflicht beginnt, beendet wird. Wird ein Hund veräußert, so ist in der Anzeige nach Abs. 2 der Name und die Anschrift des Erwerbers anzugeben.

§ 11 Hundesteuermarken

Für jeden Hund, dessen Haltung im Gemeindegebiet angezeigt wurde, wird eine Hundesteuermarke, die Eigentum der Gemeinde bleibt, ausgegeben. Die Hundesteuermarken bleiben für die Dauer der Hundehaltung gültig. Die Gemeinde Rheinhausen kann durch öffentliche Bekanntmachung Hundesteuermarken für ungültig erklären und neue Hundesteuermarken ausgeben. Hundezüchter, die zur Zwingersteuer nach § 7 herangezogen werden, erhalten zwei Hundesteuermarken. Der Hundehalter hat die von ihm gehaltenen,

außerhalb des von ihm bewohnten Hauses oder des umfriedeten Grundbesitzes laufenden anzeigepflichtigen Hunde mit einer gültigen und sichtbar befestigten Hundesteuermarke zu versehen. Endet eine Hundehaltung, so ist die Steuermarke mit der Anzeige über die Beendigung der Hundehaltung innerhalb eines Monats an die Gemeinde zurückzugeben. Bei Verlust einer Hundesteuermarke wird dem Halter eine Ersatzmarke gegen eine Gebühr von 6 EUR ausgehändigt. Dasselbe gilt für den Ersatz einer unbrauchbar gewordenen Steuermarke; die unbrauchbar gewordene Steuermarke ist zurückzugeben. Wird eine in Verlust geratene Steuermarke wieder aufgefunden, ist die wiedergefundene Marke unverzüglich an die Gemeinde zurückzugeben.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig einer Verpflichtung nach §§ 10 oder 11 zuwiderhandelt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung der Hundesteuer vom 28.10.1996 mit ihren Änderungen vom 23.11.1998 und 19.01.2005 außer Kraft.

Rheinhausen, den 17. Juni 2015

Gez.
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Hinweis auf § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Verfahrensvermerk

Die Hundsteuersatzung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen Jahrgang 29 Nr. 26/2015 vom 26.05.2015 öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung trat somit gem. § 13 Satz 1 der Hundsteuersatzung am 27.06.2015 in Kraft.



FEUERWEHR

MACH DEIN KIND STOLZ!



FEUERWEHR RHEINHAUSEN

Löschen · retten · schützen

DEINE HEIMAT - DEINE FEUERWEHR - MACH MIT!

Unser Hobby ist nicht nur interessant und macht Spaß, wir sorgen dafür,
dass jeder die Hilfe bekommt, die er benötigt!

DAMIT DAS IN ZUKUNFT SO BLEIBT, BRAUCHEN WIR DICH IN UNSEREM TEAM!

www.ffw-rheinhausen.de

info@ffw-rheinhausen.de



Lust auf guten Kaffee

CAFÉ
de la
VIDA[®]

Wir suchen Sie!

Werden Sie ein Teil

unseres inklusiven Teams!

In unserem inklusiven Kaffeehaus Café de la Vida arbeiten Menschen mit und ohne Behinderung zusammen.

Wir tun dies als Ehrenamtliche oder in ausgelagerten Werkstattarbeitsplätzen der Caritas. Gerne möchten wir unser Team verstärken und suchen weitere Ehrenamtliche, die die Leidenschaft für unser inklusives Kaffeehausprojekt gemeinsam mit uns leben.

Wir freuen uns auf Sie unter cafedelavida@rheinhausen.de,
telefonisch unter 07643/910711
oder zu unseren Öffnungszeiten an Wochenenden und Feiertagen
zwischen 13 und 19 Uhr im Café de la Vida.



2020 MÄRZ 28 | 29



SAVE THE DATE

Am Wochenende des
28./29. März 2020
hebt sich der Vorhang
für unsere
Kaffeerösterei
Puro Café
in Rheinhausen.



Puro Café
steht für einzigartigen,
direkt gehandelten
Kaffee aus den
besten Anbaugebieten
der Welt.

Testen Sie uns!



puro [pu · ro], Adjektiv = rein, echt, sauber, pur
Puro Café ist eine eingetragene Marke der Café de la Vida gmbH

