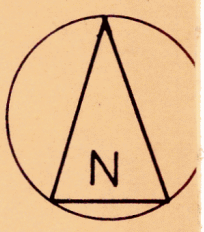
STADT GEISINGEN
STADTTEIL AULFINGEN

Fertigung: 2
Anlage: 3
Blatt: 1

BEBAUUNGSPLAN
I. ÄND. ROOSGARTEN

ZEICHNERISCHER TEIL

MASSTAB
1:500



AUFGESTELLT
NACH § 2 ABS. 1 BBAUG. VOM 18.8.1976, I.D.F. VOM 6.7.1979
DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 3.9.1980
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 4.2.1981



DEN 4.2.1981
DER BÜRGERMEISTER

BÜRGERBETEILIGUNG
NACH § 2a ABS. 2 BBAUG. VOM 18.8.1976 I.D.F. VOM 6.7.1979 AM 17.2.1981

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
NACH § 2a ABS. 6 BBAUG. VOM 18.8.1976, I.D.F. VOM 6.7.1979 VOM 15.2.1982
IN DER ZEIT BIS 15.3.1982
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG AM 3.2.1982



DEN 15.3.1982
DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
NACH § 10 BBAUG. VOM 18.8.1976, I.D.F. VOM 6.7.1979 IN VERBINDUNG
MIT § 4 ABS. 1 GO AM 27.4.1982



DEN 21.6.1982
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
NACH § 11 BBAUG. VOM 18.8.1976, I.D.F. VOM 6.7.1979

RECHTSKRÄFTIG
NACH § 12 BBAUG. VOM 18.8.1976, I.D.F. VOM 6.7.1979
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM _____
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM _____ BIS _____
DEN _____
DER BÜRGERMEISTER

BEARB.: DIPL. ING. RUPPEL
ENGLER
GEFERT.: 28.8.1981
GEÄND.: 7.4.82,

PLANUNGSBÜRO HUSSERL + FISCHER
7800 FREIBURG GÜNTERSTALSTRASSE 32

LEGENDE

- REINES WOHNGEBIET (WR)
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
- DORFGEBIET (MD)
- MISCHGEBIET (MI)
- GEWERBEGEBIET (GE)
- SONDERGEBIET (SO)
- EINGEMESSENE GEBÄUDE
- VOM PLANER NACHGETRAGENE GEBÄUDE
- FORSTWIRTSCHAFT
- PFLANZGEBOT
- ZU BEGRÜNENDE FLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- GARTENANLAGE
- V VERKEHRSGRÜN
- BÖSCHUNG, GEPLANT

- GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KINDERGARTEN

- FLÄCHE F. VERSORGUNGSANLAGEN
- UMFORMERSTATION
- E - LEITUNG
- WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III

- GRENZE GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- ABGRENZ. UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- ABGR. SONST. UNTERSCH. FESTSETZUNGEN (HIER: GEBÄUDESTELLUNG)

- SICHTFLÄCHE
- ZUFAHRTVERBOT
- GEH - FAHR - LEITUNGSRECHT
- SCHUTZFLÄCHE
- GGA GEMEINSCHAFTGARAGEN
- TGA TIEFGARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- GST GEMEINSCHAFTSTELLPLÄTZE
- LP ÖFFENTLICHE LÄNGSPARKPLÄTZE
- FAHRVERKEHRSTRASSE
- WOHNSTRASSE NACH § 42 ABS. 4a STVO
- FUSSWEG (GEHWEG)
- o OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE

- HAUPTFIRSTRICHTUNG

(1)	NUMMER DER NUTZUNGSSCHABLONE
1 | 2	1=ART D. BAUL. NUTZ. 2=ZAHL D. GESCHO
3 | 4	3=GRZ GRUNDFLZ. 4=GFZ GESCHOSSFL
5 | 6	5=DACHFORM-NEIG. 6=BAUWEISE

(1)	WA	II=I+D
	0,4	(0,8)
	36°-45°	E

(2)	MI	II
	0,4	(0,8)
	36°-45°	E

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den - 9. Dez. 1982
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Fertigung: 2
Anlage: 2
Blatt: 1-18

Stadt Geisingen
Landkreis Tuttlingen

S a t z u n g

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Roosgarten"
im Stadtteil Aulfingen

Der Gemeinderat hat am 27. April 1982 die Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Roosgarten" unter Zugrundelegung des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der zu diesem Zeitpunkt gültigen Fassung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2

Bestandteile

Die Satzung besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil"	M 1 : 500	vom	28.8.1981
2. den Bebauungsvorschriften		vom	28.8.1981

Der Satzung beigefügt sind:

1. die Begründung		vom	28.8.1981
2. der Übersichtsplan	M 1 : 25.000	vom	23.1.1981
3. der Gestaltungsplan	M 1 : 500	vom	28.8.1981

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Roosgarten", in Kraft getreten am 25.09.1972, treten damit außer Kraft.

Geisingen, den 27. April 1982

STADT GEISINGEN

.....

Der Bürgermeister

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den - 9. Dez. 1982
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Roosgarten" der Stadt Geisingen, Landkreis Tuttlingen, im Stadtteil Aulfingen.

I. Allgemeines

Das Gebiet umfaßt etwa eine Größe von 4 ha und befindet sich im Nord-Osten von Aulfingen, angrenzend an die Landesstraße 185.

Der am 25.9.1972 genehmigte Bebauungsplan "Roosgarten" wurde aufgestellt, um den bestehenden und den bis in 10 bis 15 Jahren anfallenden Bedarf an Baugrundstücken, hauptsächlich für die Wohnbebauung, zu decken. Er soll jetzt geändert werden, da er den heutigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und dorfgemäße Erschließung nicht gerecht wird. Während der alte Plan eine Erschließung über eine von der Dorfmitte in nord-östlicher Richtung verlaufende Straße vorsieht, die nur von einer Seite bebaut werden könnte, sieht die Änderung eine Anbindung von der Landesstraße aus vor. Auf diese Weise wird der Dorfkern vom Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes "Roosgarten" freigehalten. Ebenso soll durch die Erschließung von der Landesstraße aus verhindert werden, daß der historische "Pfarrbuck" zerstört wird, wie es die Verwirklichung des Planes von 1972 zur Folge gehabt hätte. Dieser Pfarrbuck soll im Rahmen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Aulfingen wieder neu gestaltet werden.

Eine schrittweise Erschließung des Baugebietes in Bauabschnitten von Süd-Westen ausgehend ist möglich und beabsichtigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Roosgarten" wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht diesem in seinen Festsetzungen.

II. Verkehrskonzept

Während das Baugebiet von der Landesstraße 185 über einen Knotenpunkt mit Linksabbiegerspur erschlossen wird, erfolgt die innere Erschließung über eine Ringstraße, die von einem verkehrsberuhigten Bereich (Wohnstraße) mit einer gestalteten Platzfläche durchquert wird. Nach Nord-Osten ist eine Stichstraße vorgesehen, die als Erschließung für eine mögliche Erweiterung des Baugebietes dienen kann. An der Südwestseite besteht eine Verbindung zur Roosgartenstraße über eine Stichstraße, die als kombinierter Rad- und Gehweg fortgeführt wird. Dieser Gehweg stellt eine wichtige, für Fußgänger sichere Verbindung zum Kindergarten in der Roosgartenstraße sowie zur Ortsmitte dar.

III. Bebauung

Die Wohnbebauung im "Allgemeinen Wohngebiet" besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern, die eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß (I + D) erstellt werden sollen. Im Mischgebiet ist eine bis zu zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

VI. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Durch eine Erweiterung des Ortsnetzes wird die Wasserversorgung des Baugebietes "Roosgarten" sichergestellt.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem nach vorliegender Planung durch Zuleitung zum Verbandssammler und damit der späteren Verbandskläranlage bzw. der Aitrach.

Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt in regelmäßigen Abständen nach den Richtlinien des Landkreises Tuttlingen.

V. Städtebauliche Grundwerte

Gesamtfläche	ca.	4,1 ha
Bauflächen	ca.	3,3 ha
davon "Allgemeines Wohngebiet"	ca.	2,8 ha
"Mischgebiet"	ca.	0,5 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,8 ha (19,5 % d. Gesamtfläche)
davon äußere Erschließung Landwirtsch. Weg und Verkehrsgrün	ca.	0,3 ha
innere Erschließung	ca.	0,5 ha

Wohngebäude im "Allgemeinen Wohngebiet":	ca. 39
Gebäude im "Mischgebiet"	ca. 6

VI. Kosten und Finanzierung

Die Kosten, die der Stadt bei der Realisierung des Bebauungsplanes voraussichtlich entstehen, gliedern sich in etwa wie folgt:

Kanalisation	ca. 732 lfdm	à DM 700,--	DM	512.400,--
Straßenbau	ca. 7.100 qm	à DM 100,--	DM	710.000,--
Wasserversorgung	ca. 580 lfdm	à DM 200,--	DM	116.000,--
Beleuchtung	ca. 18 Stck.	à DM 1.700,--	DM	30.600,--
Straßengestaltung, pauschal			DM	40.000,--
			DM	1.409.000,--
12 % Planungs- und Nebenkosten			DM	169.080,--
Gesamtkosten			ca. DM	1.578.080,--

Die Erschließungskosten werden gemäß gültiger Satzung der Stadt Geisingen erhoben.

Die von der Stadt zu tragenden Kosten werden im Haushaltsplan vorgesehen.

Die Finanzierung der für das Baugebiet notwendigen Zuleitungssammler und die Verbandskläranlage wird entsprechend dem Finanzplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen, in dem das Investitionsprogramm und die Deckungsmittel ausgewiesen sind, geregelt.

VII. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll gegebenenfalls die rechtliche Grundlage bilden für die

- Grenzregelung
- Erschließung
- Bebauung
- Festlegung des besonderen Vorkaufsrechts für unbebaute Grundstücke
- Erschließung.

Geisingen, den 28. August 1981

Der Bürgermeister

Freiburg, den 28. Aug. 1981

Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstraße 32
7800 Freiburg

Der Planer

STADT GEISINGEN

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den - 9. Dez. 1982
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

für die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Roosgarten" der Stadt Geisingen, Stadtteil Aulfingen, Landkreis Tuttlingen.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs. 1 BBauG)

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung
Wie im "Zeichnerischen Teil" dargestellt, wird das "Allgemeine Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO und das "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Eintragungen der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im "Zeichnersichen Teil" festgesetzt.

2. Bauweise
Als Bauweise wird die "Offene Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im "Zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgesetzt.
Entlang der Landesstraße ist, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, ein 10,00 m breiter Schutzstreifen von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

4. Zufahrten
Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße sind nicht gestattet. Die Grundstücke entlang der Landesstraße sind mit einer Einfriedigung ohne Tor und Tür abzugrenzen.

5. Sichtflächen
Die Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Landesstraße bzw. Gemeindestraße freizuhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen
Die im "Zeichnerischen Teil" eingezeichneten Pflanzgebote sind Teil des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG. An diesen Standorten sind hochstämmige, einheimische Bäume zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann innerhalb der Grundstücke geringfügig abgewichen werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gestaltung der Gebäude

1.1 Traufhöhe
Die Gebäudehöhe darf vom tiefsten Bezugspunkt (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:
- bei 1-geschossigen Gebäuden 3,50 m
- bei 2-geschossigen Gebäuden 6,20 m

1.2 Entsteht ein Kniestock aufgrund eines Fassadenversatzes, so darf er die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

1.3 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,80 m über der Straßenoberkante, in abfallendem Gelände nicht über 1,2 m oberhalb des tiefsten Punktes des gewachsenen Geländes liegen.

Um Überschwemmungsschäden zu verhindern, sind die unteren Gebäudeöffnungen in der nordwestlichen Häuserzeile mindestens 0,50 m über gewachsenem Gelände anzulegen, falls das Gelände am Gebäude nicht bis zu dieser Höhe aufgeschüttet wird.

1.4 Die Außenwände der Gebäude sind hauptsächlich als Putzfassaden auszubilden. Fassadenteile aus Beton, Glas und Holz sind zulässig.
Ausgeschlossen werden Verkleidungen aus Kunststoff, Metall, Asbestzement und ähnlichem Material.

1.5 Bei der Fassadengestaltung sind erdgebundene Farben zu verwenden.

2. Gestaltung der Dachflächen und Dachformen

2.1 Grundsätzlich sind bei Hauptgebäuden Satteldächer, Walm-, Krüppelwalm- oder versetzte Dächer zulässig. Traufüberstände müssen mindestens 0,7 m, Dachüberstände im Ortgangbereich mindestens 0,5 m betragen.

2.2 Die Dachneigung darf 36° - 45° betragen.

2.3 Als Dacheindeckungsmaterial sind Ziegel in den Farben zwischen naturrot und ziegelbraun zu verwenden.
Das Dachmaterial von Garagen soll dem des Hauptbaukörpers angepaßt werden.

2.4 Dachgauben als Schlepp- oder Kastengaube sind zulässig, soweit ihre Breite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge überschreitet.

2.5 Liegende Dachfenster sind zulässig und dürfen die Größe von 1,5 m^2 nicht überschreiten.

2.6 Dacheinschnitte (sog. Negativgauben) dürfen nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge betragen. Sie sind mit einem Abstand von mindestens 1,50 m von der seitlichen Dachbegrenzung anzuordnen.

3. Einfriedigungen
Die Höhe der Einfriedigungen darf zum Straßenraum 0,80 m nicht überschreiten.
Es sollen Holzzäune oder lebende Hecken verwendet werden. Stein- oder Betonmauern dürfen eine Sockelhöhe von 0,3 m nicht überschreiten.
Stacheldraht als Einfriedigung ist ausgeschlossen.

4. Antennen und Niederspannungsleitungen

Außenantennen sind nicht zulässig.
Niederspannungsnetz und Fernmeldeleitungen sind spätestens beim Endausbau zu verkabeln.

5. Stromversorgung

Für die Stromversorgung ist die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Elektrizitätsversorgung von Tarifkunden (AVBEltV) maßgebend.

6. Denkmalschutzrechtliche Festsetzungen

Das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, ist bei Bauvorhaben in der südöstlichen Hälfte des räumlichen Geltungsbereiches vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen, da in diesem Bereich der Teil eines alemannischen Reihengräberfriedhofes zu erwarten ist.

Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls sonstige Bodenfunde bei den Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

III. Schutzbestimmungen für das Wasserschutzgebiet (Zone III) und technische Anforderungen für Entwässerungsanlagen

(1) In der Schutzzone - Zone III - sind verboten:

1. Errichten und Betreiben von Kernreaktoren.

2. Lagern, Bearbeiten oder Vertreiben von radioaktigen Stoffen.

3. Ablagern, Aufhalden von radioaktiven Stoffen oder Beseitigen solcher Stoffe durch Einbringen in den Untergrund.

4. Ablagern, Aufhalden von wassergefährdenden Stoffen oder Beseitigen solcher Stoffe durch Einbringen in den Untergrund.

5. Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind jedoch Anlagen, sofern

   a) die Lagerbehälter doppelwandig sind oder als einwandige Behälter in einem flüssigkeitsdichten Auffangraum ohne Abläufe stehen,

   b) Undichtheiten der Behälterwände bei oberirdischen Behältern ohne Auffangraum und bei unterirdischen Behältern durch ein Leckanzeigegerät selbsttätig angezeigt werden.

   c) Auffangräume nach Buchstabe a) so bemessen sind, daß die dem gesamten Rauminhalt der Behälter entsprechende Lagermenge zurückgehalten werden kann,

   d) der Rauminhalt eines unterirdischen Lagerbehälters 40.000 l, eines oberirdischen Lagerbehälters 100.000 l nicht übersteigt.

6. Errichten und Betreiben von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe, ausgenommen sind Rohrleitungsanlagen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht überschreiten oder Zubehör einer Anlage zum Lagern solcher Stoffe sind, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen Austreten von Flüssigkeiten in den Untergrund geschützt sind.

7. Versenken von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers sowie von Kühlwasser.

8. Einleiten von biologisch nicht abbaubarem schädlichem oder giftigem Abwasser in oberirdische Gewässer, bevor das Abwasser entgiftet oder unschädlich gemacht ist.

9. Einleiten von biologisch abbaubarem Abwasser in oberirdische Gewässer, wenn das Abwasser nicht ausreichend gereinigt ist.

10. Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr.

11. Errichten und Betreiben von Anlagen zur Behandlung, Beseitigung oder zum Umschlag von Abfällen, ausgenommen Deponien für Erdaushub und erdaushubähnlichen Bauschutt.

12. Anlagen zum unterirdischen Speichern oder Ablagern von wassergefährdenden, gasförmigen, flüssigen und festen Stoffen, soweit sie nicht durch die Bestimmungen des VLwF erfaßt sind.

13. Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben.

14. Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser, wenn sie eine wesentliche Minderung des nutzbaren Dargebots zur Folge haben.

15. Errichten oder wesentliches Ändern von Betrieben, die radioaktive oder wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19 g Abs. WHG verwenden, herstellen, lagern oder umschlagen.

16. Errichten oder wesentliches Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, Krankenhäusern und Heilstätten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.

17. Errichten und Betreiben von Abwasserbehandlungsanlagen. Ausgenommen sind Kleinkläranlagen mit Anschluß an die Kanalisation.

18. Verwenden von wassergefährdenden auswasch- oder auslaufbaren Materialien zum Bau von Straßen und Wegen, sofern nicht nur kleinere Ausbesserungsarbeiten vorgenommen werden.

19. Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Untergrundverrieselung.

20. Versickern von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers sowie von Kühlwasser.

21. Errichten und Betreiben von Grundwasserwärmepumpen.

22. Errichten und Betreiben von Erdreichwärmepumpen, sofern nicht nachgewiesen wird, daß die verbleibende Deckschicht über dem Grundwasser ausreichend mächtig und dicht ist.

23. Bohrungen oder sonstige Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser.

24. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden.

25. Anlegen oder wesentliches Erweitern von Erdaufschlüssen, insbesondere zum Gewinnen von Steinen und Erden, wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden.

26. Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Bodenschätzen oder zum Erkunden des Baugrundes, sofern sie nicht im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt werden.

27. Errichten oder wesentliches Erweitern von Anlagen zur Tierhaltung, wenn eine Gefährdung des Gewässers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.

28. Ausbringen von flüssigen organischen Düngemitteln.

29. Vorratslager von Dungstoffen.

30. Errichten oder wesentliches Erweitern von Fischzuchtanlagen sowie von Fischteichen und ähnlichen Einrichtungen, wenn dadurch das Grundwasser angeschnitten wird oder die Deckschichten wesentlich vermindert werden.

31. Beim Verwenden von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sind die Bestimmungen der Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenschutzmittel i.d.F. vom 31.5.74 (BGBl. I S. 1204) bzw. in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

(2) Entwässerungsanlagen

Im Hinblick auf das zu schützende Wasser sollen bezüglich der Entwässerung von Gebäuden, Anlagen und Wohnsiedlungen folgende Grundsätze beachtet werden.

1 Nichtöffentliche Entwässerungsanlagen
- Gebäude und Grundstücke -

1.1 Beachtung der DIN 1986, Teile 1-4 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" einschließlich der mitgeltenden Normen.

1.2 Dauerhafte Wasserdichtheit und Beständigkeit sämtlicher Entwässerungsanlagen für die auftretenden Drücke innerhalb wie auch außerhalb von Gebäuden und Beständigkeit gegen Außen- und Innenkorrosion durch umgebenden Boden, Abwasser, Gase und Dämpfe.

1.3 Besondere Güteanforderungen an Bauteile

Bauteile müssen den gestellten Anforderungen genügen. Vorgefertigte Teile dürfen nur verwendet werden, wenn für sie DIN-Normen bestehen und Prüfzeichen erteilt sind.

1.4 Besondere Anforderungen an Rohre und Formstücke

Erdverlegte Rohre und Formstücke müssen im Rahmen der Eigenüberwachung hinsichtlich der normgemäßen Eigenschaften vom Hersteller überprüft worden sein. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Im Hinblick auf den zur Verwendung kommenden Rohrwerkstoff gemäß DIN 4033 Nr. 2.4 ist grundsätzlich das höherwertigere Rohr zu verwenden.

Es sind nur solche Rohrmaterialien zu verwenden, für die ein abgestimmtes Formstückprogramm vorhanden ist.

Anschlüsse sind nur mittels Einbau von Formstücken vorzunehmen.

Mit der Rohrleitung dürfen keine Stoffe in den Untergrund eingebracht werden, die das Grundwasser nachteilig beeinflussen können. Evtl. Außenschutzmaßnahmen an Rohren, Formstücken und Schächten müssen beständig sein gegen das umhüllende Medium.

1.5 Besondere Anforderungen an Verbindungen

Es sind solche Rohre und Formstücke zu verwenden, deren Verbindungen nur mit Dichtringen aus Elastomeren gemäß DIN 4060 "Dichtringe aus Elastomeren für Rohrverbindungen in Entwässerungskanälen" zu dichten sind.

1.6 Besondere Anforderungen an Schächte, Sammelbecken und Gruben

Schächte, Sammelbecken und Gruben müssen wasserdicht und widerstandsfähig sein. Ausführungen aus Mauerwerk genügen diesen Anforderungen nicht.

1.7 Selbsttätiger Verschluß an Abscheider von Leichtflüssigkeiten

1.8 Abnahme der fachgerechten Ausführung von Entwässerungsanlagen entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien.

1.9 Dichtheitsprüfung von Becken und Behältern entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien.

2 Öffentliche Entwässerungsanlagen

2.1 Beachtung der DIN 4033 "Entwässerungskanäle und -leitungen" einschließlich der mitgeltenden Normen.

2.2 Prüfung auf Wasserdichtheit

Sofern keine seitlichen Anschlüsse vorhanden sind, ist jede Schachthaltung gemäß DIN 4033 Nr. 9 auf Wasserdichtheit zu prüfen. Die Prüfung wird von der technischen Fachbehörde überwacht. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Sind innerhalb von Schachthaltungen seitliche Anschlüsse vorhanden, so sollen die Leitungskanäle auf ihre fachgerechte Ausführung abgenommen werden. Die Rohrverbindungen sind mit einem Muffengerät zu prüfen, wenn dies entsprechend dem Rohrdurchmesser möglich ist.

2.3 Prüfung auf Wasserdichtheit von Becken und Behältern entsprechend den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien.

2.4 Besondere Anforderungen an Rohre und Formstücke

Siehe Nr. (2) 1.4

2.5 Besondere Anforderungen an Schachtbauweise

Schachtbauwerke aus Mauerwerk sind nicht geeignet. In der Regel sind Fertigschächte bzw. Schächte aus vorgefertigten Unterteilen Ortbetonschächten vorzuziehen.

2.6 Prüfung der Dichtheit bei Schächten in Einzelfällen

Schächte, die im Betrieb zeitweilig eingestaut werden können und solche, bei denen mangelnde Dichtheit zu besorgen ist, sind gemäß Nr. 2.3 zu prüfen. Hierbei ist der Schacht bis zum Schachthals mit Wasser zu füllen.

3 Besondere Schutzmaßnahmen - Ausführungsarten -

3.1 Im folgenden werden drei Ausführungsarten aufgezeigt, die in der Regel dem Grundwasserschutz in ausreichendem Maß Rechnung tragen und im Einzelfall den örtlichen Gegebenheiten angepaßt werden können. Bei der Wahl der Ausführungsart sind insbesondere Gefährlichkeit und Menge des Transportmediums zu berücksichtigen.

Entfällt konstruktionsbedingt die Möglichkeit, die Dichtheit der Leitung während des Betriebs dauernd zu überwachen, so sind regelmäßig wiederkehrende besondere Dichtheitsprüfungen durchzuführen.

3.3.1 Verlegen der Abwasserleitung in einem dichten Schutzrohr

Hierzu ist zu beachten:

3.1.1.1 Möglichst gleiche Rohrlängen von Abwasserrohr und Schutzrohr

3.1.1.2 Sorgfältige Planung und Abstimmung der zur Verwendung kommenden Rohrmaterialien

Detaillierte Verlegepläne sind im Benehmen mit den Rohrherstellern aufzustellen.

3.1.1.3 Durchfahren von Schachtbauwerken mit dem Abwasserrohr unter Einbau von Putzstücken

3.1.1.4 Schaffen von Ausbaumöglichkeiten im Bereich der Schächte

Da bei Undichtheiten eine gesamte Schachthaltung u.U. ausgebaut werden muß, sind Ausbaustücke für das Abwasserrohr und geeignete Mauerdurchfahrungen für das Schutzrohr vorteilhaft.

3.1.1.5 Genügend große Schachtbauwerke

Die Schachtbauwerke müssen so groß ausgelegt werden, daß eine Montage des Abwasserrohres leicht möglich ist. Die Schachtsohle ist entsprechend tiefer als die Sohle des Schutzraumes zu legen, damit eine Sichtkontrolle gewährleistet ist.

3.1.1.6 Ungehinderte Sickerwasserableitung im Bereich des Auflagers des Abwasserrohres

Das Auflager des Abwasserrohres kann z.B. durch Einbau von Segmenten etwa alle 2 m (auf Innenrohr aufkleben) erfolgen. Der Auflagerwinkel sollte im gesamten 120° betragen. Auf der Sohle ist ein Sickerschlitz von 5 cm freizuhalten.

3.1.1.7 Keine seitlichen Anschlüsse außerhalb von Schachtbauwerken

3.1.1.8 Prüfung auf Wasserdichtheit gemäß DIN 4033 Nr. 9

Die Prüfung ist von der technischen Fachbehörde zu überwachen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Prüftermine für

Abwasserrohr: nach Verlegung
Schutzrohr : vor Inbetriebnahme (nach Erdandeckung).

3.1.1.9 Prüfung auf Wasserdichtheit während des Betriebs

Sickerwasserkontrollen in den Schächten halbjährlich.

Bei Feststellung von Undichtheiten ist der betreffende Leitungsabschnitt auszuwechseln. Durch Umleiten (evtl. dichte oberirdische Leitung) ist gegebenenfalls das Abwasser in die darauffolgende Schachthaltung zu pumpen.

3.1.2 Einwandige Rohrleitung mit besonderen Anforderungen

Hierbei ist zu beachten:

3.1.2.1 Druckleitungsbedingungen auch für Freispiegelleitungen

In Abweichung von der DIN 4033 wird als Prüfdruck 2,5 bar, bezogen auf den höchsten Punkt der Prüfstrecke, empfohlen.

3.1.2.2 Anforderungen an das Rohrmaterial

Es sind entsprechend dem gewählten Material dickwandige Rohre zu verwenden, deren Muffenkonstruktion eine dauernde Dichtheit gewährleistet.

3.1.2.3 Besondere Anforderungen an die Rohrverlegung

Bei der Rohrverlegung ist DIN 4033 in Verbindung mit DIN 19630 maßgebend.

Die in der statischen Berechnung getroffenen Auflagerbedingungen und Lastannahmen sind von dem verantwortlichen Bauleiter zu überprüfen, die Übereinstimmung ist zu bestätigen.

3.1.2.4 Kontrollschächte geschlossen durchfahren

Für Putzzwecke sind geeignete Formstücke einzubauen.

3.1.2.5 Fremdprüfung der zur Verwendung kommenden Rohre

Jeweils 5 von 100 Rohren sind kurz vor Abtransport zur Einbaustelle von einer amtlich anerkannten Stelle, z.B. Forschungs- und Materialprüfungsanstalt Stuttgart (FMPA), im Herstellerwerk zu überprüfen. Die Auswahl der zu prüfenden Rohre wird von einem Vertreter der prüfenden Stelle vorgenommen.

Bei der Prüfung werden die Einzelrohre einer Druckprüfung mit 2,5 bar zuzüglich dem Druck, der sich aus dem Gefälle der Leitung ergibt, unterzogen. Dabei wird der bei einer Prüfdauer von 3 Stunden aus den Einzelrohrprüfungen gemittelte Wasserzugabewert in $l/m^2 \cdot h$ festgelegt, der für die Wiederholungsdruckprüfungen gemäß Nr. 3.1.2.8 maßgebend ist. Die Wasserzugabewerte sollten den Werten der DIN 4279 entsprechen.

3.1.2.6 Werkseitige Prüfung der zur Verwendung kommenden Rohre

Werkseitig sind 10 % der zur Verladung kommenden Rohre, wenigstens jedoch 4 Rohre, im Herstellerwerk zusammenzubauen und mit einem Prüfdruck von 2,5 bar zusätzlich dem Druck, der sich aus dem Gefälle der Rohrleitung ergibt, gemäß DIN 4279 zu prüfen. Die Auswahl der Rohre und die Druckprüfung wird von einem Vertreter der in Nr. 3.1.2.5 anerkannten Stelle überwacht. Eine Niederschrift ist zu fertigen.

Alle sonst erforderlichen Prüfungen, Eignungsnachweise und Gütesicherungen gemäß der einschlägigen DIN für die jeweiligen Rohrwerkstoffe bleiben hiervon unberührt.

3.1.2.7 Prüfung auf Wasserdichtheit

- nach Verlegen der Leitung,
- nach Andecken der Leitung bzw. vor Freigabe zur Inbetriebnahme

jeweils mit einem Prüfdruck von 2,5 bar gemäß DIN 4279 am höchstgelegenen Punkt der Leitung.

3.1.2.8 Kontrolle der Dichtheit während des Betriebes

In der Regel sollen nach Betriebsaufnahme alle 5 Jahre Druckprüfungen durchgeführt werden. Die Prüfdauer beträgt nach der vollständigen Befüllung des zu prüfenden Leitungsabschnittes mit Wasser 3 Stunden. Der Prüfdruck ist 2,5 bar, bezogen auf den höchstgelegenen Punkt der Leitung. Der für die Beurteilung der Dichtheit maßgebende Wasserzugabewert muß der nach Nr. 3.1.2.5 festgelegten mittleren Wasserzugabe während 3 Stunden entsprechen.

Zur Durchführung der Dichtheitsprüfungen während des Betriebs muß es möglich sein, das Abwasser in ausreichend großen und dichten Speicherbecken außerhalb der Zone II zu speichern. Der Beckeninhalt wird im wesentlichen von der Vorbereitungszeit für die Druckprobe, der Füllzeit des Leitungsabschnittes mit Wasser und der Prüfdauer von 3 Stunden bestimmt.

Um evtl. Leckstellen während der Druckprüfungen besser erkennen und eingrenzen zu können, sind die Druckprüfungsabschnitte nicht zu groß zu wählen (max. 500 m).

Auf eine Kontrolle der Dichtheit kann bei untergeordneten und nicht dauernd durchflossenen Leitungen u.U. verzichtet werden.

3.1.2.9 Die Druckprüfungen in Nr. 3.1.2.7 und Nr. 3.1.2.8 sind nach § 84 WG von der technischen Fachbehörde zu überwachen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

3.1.3 Umhüllen der Abwasserleitung mit bindigem Erdmaterial

Umhüllen der Abwasserleitung einschließlich der Schächte mit bindigem Erdmaterial in einer Dicke von mindestens 40 cm und einem k-Wert von weniger als 10^{-7} cm/s.

3.1.3.1 Dauernde Dichtheit auch bei längerer Trockenheit

Der Untergrund muß deshalb ständig feucht sein, damit keine Trockenrisse entstehen.

3.1.3.2 Besondere Anforderungen an die Rohrverlegung

Die in der statischen Berechnung getroffenen Auflagerbedingungen und Lastannahmen sind von dem verantwortlichen Bauleiter zu überprüfen; die Übereinstimmung ist zu bestätigen.

3.1.3.3 Einbau des Hüllmaterials

Der Mehraushub ist schon bei der Planung mit zu berücksichtigen. Das Hüllmaterial muß lagenweise sehr sorgfältig eingebaut und verdichtet werden. Dabei ist besonders darauf zu achten, daß das Abwasserrohr nicht beschädigt wird.

Im Bereich der Schächte müssen evtl. ungleiche Setzungen, insbesondere bei den Rohreinführungen konstruktiv berücksichtigt werden.

3.1.3.4 Keine seitlichen Anschlüsse außerhalb von Schachtbauwerken

3.1.3.5 Prüfung auf Wasserdichtheit

Schächte: Füllen des Schachtes bis zum Schachthals, im übrigen gemäß den einschlägigen Richtlinien

Rohrleitung: gemäß DIN 4033, Nr. 9

Die Prüfung ist von der technischen Fachbehörde nach Vorlegen (freiliegende Muffen) und vor Inbetriebnahme (nach Erdandeckung) der Rohrleitung zu überwachen.
Eine entsprechende Niederschrift ist jeweils zu fertigen.

3.1.3.6 Kontrolle der Dichtheit während des Betriebs

Nach Inbetriebnahme sind in der Regel alle 5 Jahre Druckproben gemäß DIN 4033 durchzuführen.

Für Druckproben bei dauernd durchflossenen Leitungen muß es möglich sein, das Abwasser in ausreichend großen und dichten Speicherbecken außerhalb der Zone zu speichern. Der Beckeninhalt wird im wesentlichen von der 24-stündigen Standzeit des Wassers des zu prüfenden Leistungsabschnittes und der Füllzeit bestimmt.

Auf eine Kontrolle der Dichtheit kann bei untergeordneten nicht dauernd durchflossenen Leitungen u.U. verzichtet werden.

3.1.4 Umhüllen der Abwasserleitung mit anderen Materialien

Wird die Abwasserleitung mit anderen Materialien, z.B. mit Beton umhüllt, müssen insbesondere Rissesicherheit, Wasserdichtheit, Korrosions- und Alterungsbeständigkeit gewährleistet sein.

28. Aug. 1981

Geisingen, den 28. August 1981 Freiburg, den .....
Planungsbüro Husserl + Fischer
Günterstalstr. 32, 7800 Freiburg

STADT GEISINGEN

....

Der Bürgermeister Der Planer

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den - 9. Dez. 1982
Landratsamt
i. A.



Landratsamt Tuttlingen

Landratsamt Tuttlingen · Postfach 4453 · 7200 Tuttlingen

Dienstgebäude: 7200 Tuttlingen
Alleenstraße 10
Telefon: (07461) 96-1
Telex: 762655 latut d
Bankverbindungen:
Kreissparkasse Tuttlingen (BLZ 64350070) Nr. 62
Postscheckamt Stuttgart (BLZ 60010070) Nr. 8774-709

SPRECHZEITEN:
Montag 8.00–11.30 Uhr und 14.00–16.00 Uhr
Mittwoch 8.00–11.30 Uhr –
Donnerstag 8.00–11.30 Uhr –
Freitag 8.00–11.30 Uhr –

An das
Bürgermeisteramt

7716 Geisingen

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Sachbearbeiter	Telefon-Durchwahl	Datum
		11-612.21	Herr Teufel	96323	09.12.82

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan für das Baugebiet "Roosgarten 1. Änderung" Ortsteil Aulfingen

Anlg.: 1 Satzung mit
Anlage 1 - Begründung
Anlage 2 - Lageplan Blatt
~~XXXXXXXX~~ ~~Schnitte~~ ~~XXXXX~~ ~~Blatt~~
Anlage 3 - Bebauungsvorschriften

1 Bund gdl. Akten
1 Bekanntmachungsmuster

1. Der vom Gemeinderat am 27.04.1982 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Roosgarten - 1. Änderung" in Aulfingen wird aufgrund § 11 und § 6 Abs. 4 BBauG vom 18.08.76 (BGBl. S. 2257) i. V. m. § 2 Abs. 1 der VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 16.02.77 (Ges. Bl. S. 52) genehmigt ~~unter folgenden Auflagen~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

2. Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen und spätestens mit Wirksamwerden der Bekanntmachung den Bebaungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist anzugeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden (nicht der Sprechstunden) eingesehen werden kann. Mit der Be-

kanntmachung (Ablauf der Bekanntmachungsfrist) wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Gemäß § 44 c Abs. 3 BBauG ist in dieser Bekanntmachung auch ein Hinweis über Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche aufzunehmen. Außerdem ist gemäß § 155 a BBauG auf die Rechtsfolgen bei Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften hinzuweisen. Der Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung ist noch hierher vorzulegen. Es wird anheim gestellt, für die Bekanntmachung das anliegende Muster zu verwenden. Es wurde der BWGZ Nr. 22/1976 S. 478/483 entnommen.

3. Die gemeindlichen Akten werden im Anschluß zurückgegeben.

4. **Das Staatl. Vermessungsamt, das Regierungspräsidium und das Kreisplanungs- u. Bauamt haben eine Mehrfertigung der Genehmigung erhalten.**

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

gez.
Kauder

1. Dem
Staatl. Vermessungsamt

7200 Tuttlingen

2. Dem
Reg. Präsidium
Abt. Raumordnung

7800 Freiburg i.Br.

3. Dem
Kreisplanungs- u. Bauamt

im Hause

zur Kenntnisnahme übersandt.

Tuttlingen, den 09.12.82
Landratsamt

Teufel