Verwaltungsgemeinschaft
OSTHEIM v.d.Rhön
Körperschaft des öffentlichen Rechts

AMTSBLATT DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OSTHEIM V.D.RHÖN

Mitgliedsgemeinden: Ostheim v.d.Rhön, Sondheim v.d.Rhön und Willmars

Herausgegeben von der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v.d.Rhön

Nr. 07/2022 **Donnerstag, 23.06.2022** **43. Jahrgang**

Inhaltsübersicht:

► Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung (BayGaV): Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für den Landkreis Rhön-Grabfeld zum Stichtag 01.01.2022

► Bekanntmachung der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes des Wasserzweckverbandes „Rother Gruppe“ (Landkreis Rhön-Grabfeld) für das Haushaltsjahr 2022

► Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Ostheim v.d.Rhön (Wasserabgabesatzung – WAS –)

► Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Ostheim v.d.Rhön (Entwässerungssatzung – EWS –)

► Satzung über die Straßenbenennung und Hausnummerierung der Stadt Ostheim v.d.Rhön

► Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Ostheim v.d.Rhön

► Erhaltungssatzung für die Altstadt Ostheim v.d.Rhön

Landratsamt Rhön-Grabfeld
- Geschäftsstelle Gutachterausschuss -

Bad Neustadt a. d. Saale, 23.05.2022

- Amtsblatt -

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gutachterausschussverordnung (BayGaV); Veröffentlichung der Bodenrichtwerte für den Landkreis Rhön-Grabfeld zum Stichtag 01.01.2022

Der Gutachterausschuss für den Landkreis Rhön-Grabfeld hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Aktualisierung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 01.01.2022 beschlossen.

Die neuen Bodenrichtwertkarten (Stand: 01.01.2022) können vom 30.06.2022 bis zum 30.07.*2022* während der üblichen Öffnungszeiten in der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v.d.Rhön, Marktstraße 24, 97645 Ostheim v.d.Rhön, Zi.Nr. 4, eingesehen werden.

Auch über den o. g. Zeitraum hinaus sind die Bodenrichtwerte auf der Internetseite des Landkreises Rhön-Grabfeld kostenfrei einsehbar.
Das Landratsamt Rhön-Grabfeld erteilt auf Anfrage kostenpflichtige Auskünfte über die Bodenrichtwerte.

Lingerfelt
Vorsitzende des Gutachterausschusses

BEKANNTMACHUNG

der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" (Landkreis Rhön-Grabfeld) für das Haushaltsjahr 2022

Die in der öffentlichen Sitzung der Verbandsversammlung des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" am 01.06.2022 gem. Art. 41 Abs. 1 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) i. V. m. Art. 65 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) beschlossene Haushaltssatzung des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit gem. Art. 65 Abs. 3 GO wie folgt amtlich bekannt gemacht:

I.

HAUSHALTSSATZUNG

des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" (Landkreis Rhön-Grabfeld) für das Haushaltsjahr 2022

Aufgrund der §§ 17 ff. der Verbandsversammlung und Art. 41 Abs. 1 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KommZG) i. V. m. Art. 63 ff. der Gemeindeverordnung (GO) erlässt der Wasserzweckverband "Rother Gruppe" folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt in den Einnahmen und
in den Ausgaben mit .....**355.200,00 EUR** und

im Vermögenshaushalt in den Einnahmen und
in den Ausgaben mit .....**187.700,00 EUR** ab.

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

(1) Betriebskostenumlage

Der durch Gebühren und sonstige Einnahmen nicht gedeckte Bedarf zur Finanzierung von Ausgaben im Verwaltungshaushalt (Umlagesoll) wird auf 247.100,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer festgesetzt und auf die Verbandsmitglieder gem. Verbandssatzung und den Kommunalen Wasser- und Abwasserverband Meininger Umland (KWA) gem. Wasserlieferungsvertrag vom 12.03.2008 umgelegt. Umlageschlüssel sind die abgenommenen Wassermengen des Jahres 2021 gem. § 18 Abs. 3 der Verbandssatzung und § 5 Abs. 1 des Wasserlieferungsvertrages.

Diese betrugen im Jahr 2021

	Stadt Fladungen	Gemeinde Hausen	Gemeinde Sondheim	Gemeinde Melpers	Summe
2021	135.344 m³	85.143 m³	44.638 m³	2.568 m³	**267.693 m³**

Der Wasserlieferpreis pro m³ geliefertem Wasser wird auf 92,31 Cent zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer festgesetzt. Daraus ergibt sich folgende Betriebskostenumlage:

Gemeinde	Wasserverbrauchsmengen 2021		BKU 2022
Stadt Fladungen	135.344 m³	50,55%	**124.932,30 €**
Gemeinde Hausen	85.143 m³	31,81%	**78.593,15 €**
Gemeinde Sondheim	44.638 m³	16,68%	**41.204,10 €**
Gemeinde Melpers	2.568 m³	0,96%	**2.370,45 €**
Summe	**267.693 m³**	**100,00%**	**247.100,00 €**

(2) Investitionsumlage

Der durch Beiträge und sonstige Einnahmen nicht gedeckte Bedarf zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt (Umlagesoll) wird auf 187.700,00 EUR zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer festgesetzt und auf die Verbandsmitglieder gem. Verbandssatzung und den Kommunalen Wasser- und Abwasserverband Meininger Umland (KWA) gem. Wasserlieferungsvertrag vom 12.03.2008 umgelegt. Umlageschlüssel ist § 18 Abs. 2 und 4 der Verbandssatzung i. V. m. dem Beschluss der Verbandsversammlung vom 11.02.2015 sowie § 5 Abs. 3 des Wasserlieferungsvertrages.

Daraus ergibt sich folgende Investitionskostenumlage:

Verbandsmitglied / KWA	Anteil	Investitionskostenumlage 2022
Fladungen	47,04 %	88.294,08 €
Hausen	36,87 %	69.204,99 €
Sondheim	15,09 %	28.323,93 €
Melpers	1,00 %	1.877,00 €
Summe	**100,00 %**	**187.700,00 €**

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 50.000,00 EUR festgesetzt.

§ 6

Es gilt der von der Verbandsversammlung am 01.06.2022 beschlossene Stellenplan.

§ 7

Diese Haushaltssatzung tritt rückwirkend mit dem 01.01.2022 in Kraft.

Fladungen, 15.06.2022

gez. Link
1. Vorsitzender

II.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2022 des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" wurde mit Schreiben des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 08.06.2022, AZ 2.1 - 9410 - 2022 nach rechtsaufsichtlicher Behandlung ohne Beanstandungen zurückgegeben. Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 enthält keine genehmigungspflichtigen Bestandteile.

III.

Die Haushaltssatzung samt ihren Anlagen für das Haushaltsjahr 2022 des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" wird hiermit gem. Art. 65 Abs. 3 GO i.V.m. der Bekanntmachungsverordnung – BekV amtlich bekannt gemacht und liegt gem. Art. 65 Abs. 3 Satz 3 GO vom Tage der Veröffentlichung der Bekanntmachung bis zur nächsten amtlichen Bekanntmachung einer Haushaltssatzung des Wasserzweckverbandes "Rother Gruppe" während der allgemeinen Geschäftszeiten bei der Verwaltungsgemeinschaft Fladungen, Zimmer-Nr. 2.2 in 97650 Fladungen, Marktplatz 1, zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Fladungen, 15.06.2022

Gez. Link
1. Vorsitzender

Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Ostheim v.d.Rhön (Wasserabgabesatzung – WAS –)

Vom 21.06.2022

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 bis 4 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Stadt Ostheim v.d.Rhön folgende Satzung:

§ 1
Öffentliche Einrichtung

(1) Die Stadt betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Wasserversorgung für das Gebiet der Stadt Ostheim v.d.Rhön

(2) Art und Umfang dieser Wasserversorgungseinrichtung bestimmt die Stadt.

(3) Zur Wasserversorgungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

§ 2
Grundstücksbegriff – Grundstückseigentümer

(1) [1]Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. [2]Rechtlich verbindliche planerische Festlegungen sind zu berücksichtigen.

(2) [1]Die Vorschriften dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gelten auch für Erbbauberechtigte oder ähnlich zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. [2]Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3
Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

Versorgungsleitungen	sind die Wasserleitungen im Wasserversorgungsgebiet, von denen die Grundstücksanschlüsse abzweigen.
Grundstücksanschlüsse (= Hausanschlüsse)	sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur Übergabestelle; sie beginnen mit dem Ausgangsventil und enden mit der Hauptabsperrvorrichtung.
Gemeinsame Grundstücksanschlüsse (verzweigte Hausanschlüsse)	sind Hausanschlüsse, die über Privatgrundstücke (z. B. Privatwege) verlaufen und mehr als ein Grundstück mit der Versorgungsleitung verbinden.

Anschlussvorrichtung	ist die Vorrichtung zur Wasserentnahme aus der Versorgungsleitung, umfassend Anbohrschelle mit integrierter oder zusätzlicher Absperrarmatur oder Abzweig mit Absperrarmatur samt den dazugehörigen technischen Einrichtungen.
Ausgangsventil	ist die erste Absperrarmatur hinter dem Wasserzähler.
Hauptabsperrvorrichtung	ist die erste Armatur auf dem Grundstück, mit der die gesamte nachfolgende Wasserverbrauchsanlage einschließlich Wasserzähler abgesperrt werden kann.
Übergabestelle	ist das Ende des Grundstücksanschlusses hinter der Hauptabsperrvorrichtung im Grundstück/Gebäude.
Wasserzähler	sind Messgeräte zur Erfassung des durchgeflossenen Wasservolumens. Absperrventile und Wasserzählerbügel sind nicht Bestandteile der Wasserzähler.
Anlagen des Grundstückseigentümers (= Verbrauchsleitungen)	sind die Gesamtheit der Anlagenteile in Grundstücken oder in Gebäuden hinter der Übergabestelle; als solche gelten auch Eigengewinnungsanlagen, wenn sie sich ganz oder teilweise im gleichen Gebäude befinden.

§ 4
Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein bebautes, bebaubares, gewerblich genutztes oder gewerblich nutzbares Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen und mit Wasser beliefert wird.

(2) [1]Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen werden. [2]Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weitergehender bundes- oder landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. [3]Welche Grundstücke durch die Versorgungsleitung erschlossen werden, bestimmt die Stadt. [4]Rohwasser- und Fernwasserleitungen stellen keine zum Anschluss berechtigenden Versorgungsleitungen dar.

(3) Die Stadt kann den Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung versagen, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Stadt erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, es sei denn, der Grundstückseigentümer übernimmt die Mehrkosten, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängen, und leistet auf Verlangen Sicherheit.

(4) [1]Das Benutzungsrecht besteht nicht für Kühlwasserzwecke und den Betrieb von Wärmepumpen. [2]Die Stadt kann ferner das Anschluss- und Benutzungsrecht in begründeten Einzelfällen ausschließen oder einschränken, soweit nicht die Bereitstellung von Wasser in Trinkwasserqualität erforderlich ist. [3]Das gilt auch für die Vorhaltung von Löschwasser.

§ 5
Anschluss- und Benutzungszwang

(1) [1]Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, die Grundstücke, auf denen Wasser verbraucht wird, an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). [2]Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.

(2) [1]Auf Grundstücken, die an die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wasser im Rahmen des Benutzungsrechts (§ 4) ausschließlich aus dieser Einrichtung zu decken (Benutzungszwang). [2]Gesammeltes Niederschlagswasser darf ordnungsgemäß für Zwecke der Gartenbewässerung, zur Toilettenspülung und zum Wäschewaschen verwendet werden, soweit nicht andere Rechtsvorschriften entgegenstehen. [3]§ 7 Abs. 4 ist entsprechend anzuwenden. [4]Verpflichtet sind die Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. [5]Sie haben auf Verlangen der Stadt die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

§ 6
Befreiung vom Anschluss- oder Benutzungszwang

(1) [1]Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. [2]Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Stadt einzureichen.

(2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 7
Beschränkung der Benutzungspflicht

(1) [1]Auf Antrag wird die Verpflichtung zur Benutzung auf einen bestimmten Verbrauchszweck oder Teilbedarf beschränkt, soweit das für die öffentliche Wasserversorgung wirtschaftlich zumutbar ist und nicht andere Rechtsvorschriften oder Gründe der Volksgesundheit entgegenstehen. [2]Gründe der Volksgesundheit stehen einer Beschränkung der Benutzungspflicht insbesondere entgegen, wenn für den jeweiligen Verbrauchszweck oder Teilbedarf i. S. v. Satz 1 Trinkwasser oder Wasser mit der Beschaffenheit von Trinkwasser erforderlich ist und die Versorgung mit solchem Wasser nur durch die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgung gewährleistet wird.

(2) § 6 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

(3) Absatz 1 gilt nicht für die Versorgung von Industrieunternehmen und Weiterverteilern sowie für die Vorhaltung von Löschwasser.

(4) [1]Vor der Errichtung oder Inbetriebnahme einer Eigengewinnungsanlage hat der Grundstückseigentümer der Stadt Mitteilung zu machen; dasselbe gilt, wenn eine solche Anlage nach dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung weiterbetrieben werden soll. [2]Er hat durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass von seiner Eigengewinnungsanlage keine Rückwirkungen in das öffentliche Wasserversorgungsnetz möglich sind. [3]Bei einer Nachspeisung von Trinkwasser aus der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung in eine Eigengewinnungsanlage ist ein freier Auslauf (Luftbrücke) oder ein Rohrunterbrecher A 1 der Nachspeiseeinrichtung in das Regenauffangbecken bzw. an sonstigen Stellen (z. B. Spülkasten) erforderlich.

§ 8
Sondervereinbarungen

(1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss berechtigt oder verpflichtet, so kann die Stadt durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

(2) [1]Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. [2]Ausnahmsweise kann in der Sondervereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

§ 9
Grundstücksanschluss

(1) [1]Der Grundstücksanschluss wird von der Stadt hergestellt, angeschafft, verbessert, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. [2]Er muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein.

(2) [1]Die Stadt bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung. [2]Sie bestimmt auch, wo und an welche Versorgungsleitung anzuschließen ist. [3]Der Grundstückseigentümer ist vorher zu hören; seine berechtigten Interessen sind nach Möglichkeit zu wahren. [4]Soll der Grundstücksanschluss auf Wunsch des Grundstückseigentümers nachträglich geändert werden, so kann die Stadt verlangen, dass die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung vorher in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden.

(3) [1]Der Grundstückseigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Grundstücksanschlusses zu schaffen. [2]Die Stadt kann hierzu schriftlich eine angemessene Frist setzen. [3]Der Grundstückseigentümer darf keine Einwirkungen auf den Grundstücksanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.

(4) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen unverzüglich der Stadt mitzuteilen.

§ 10
Anlage des Grundstückseigentümers

(1) [1]Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage von der Übergabestelle ab, mit Ausnahme des Wasserzählers, zu sorgen. [2]Hat er die Anlage oder Teile davon einem anderen vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben dem anderen verpflichtet.

(2) [1]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. [2]Anlage und Verbrauchseinrichtungen müssen so beschaffen sein, dass Störungen anderer Abnehmer oder der öffentlichen Versorgungseinrichtungen sowie Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. [3]Der Anschluss wasserverbrauchender Einrichtungen jeglicher Art geschieht auf Gefahr des Grundstückseigentümers.

(3) [1]Anlagenteile, die sich vor dem Wasserzähler befinden, können plombiert werden. [2]Ebenso können Anlagenteile, die zur Anlage des Grundstückseigentümers gehören, unter Plombenverschluss genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. [3]Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben der Stadt zu veranlassen.

§ 11
Zulassung und Inbetriebsetzung der Anlage des Grundstückseigentümers

(1) [1]Bevor die Anlage des Grundstückseigentümers hergestellt oder wesentlich geändert wird, sind der Stadt folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

a) eine Beschreibung der geplanten Anlage des Grundstückseigentümers und ein Lageplan,

b) der Name des Unternehmers, der die Anlage errichten soll,

c) Angaben über eine etwaige Eigenversorgung,

d) im Falle des § 4 Abs. 3 die Verpflichtung zur Übernahme der Mehrkosten.

[2]Die einzureichenden Unterlagen haben den bei der Stadt aufliegenden Mustern zu entsprechen. [3]Alle Unterlagen sind von den Bauherren und den Planfertigern zu unterschreiben.

(2) [1]Die Stadt prüft, ob die beabsichtigten Anlagen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. [2]Ist das der Fall, so erteilt die Stadt schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück. [3]Stimmt die Stadt nicht zu, setzt sie dem Bauherrn unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung. [4]Die geänderten Unterlagen sind sodann erneut einzureichen. [5]Die Zustimmung und die Überprüfung befreien den Grundstückseigentümer, den Bauherrn, den ausführenden Unternehmer und den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlagen.

(3) [1]Mit den Installationsarbeiten darf erst nach schriftlicher Zustimmung der Stadt begonnen werden. [2]Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

(4) [1]Die Errichtung der Anlage und wesentliche Veränderungen dürfen nur durch die Stadt oder durch ein Installationsunternehmen erfolgen, das in ein Installateurverzeichnis der Stadt oder eines anderen Wasserversorgungsunternehmens eingetragen ist. [2]Die Stadt ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen. [3]Leitungen, die an Eigengewinnungsanlagen angeschlossen sind, dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt verdeckt werden; andernfalls sind sie auf Anordnung der Stadt freizulegen.

(5) [1]Der Grundstückseigentümer hat jede Inbetriebsetzung der Anlagen bei der Stadt über das Installationsunternehmen zu beantragen. [2]Der Anschluss der Anlage an das Verteilungsnetz und die Inbetriebsetzung erfolgen durch die Stadt oder ihre Beauftragten.

(6) Von den Bestimmungen der Absätze 1 bis 4 kann die Stadt Ausnahmen zulassen.

§ 12
Überprüfung der Anlage des Grundstückseigentümers

(1) [1]Die Stadt ist berechtigt, die Anlage des Grundstückseigentümers vor und nach ihrer Inbetriebnahme zu überprüfen. [2]Sie hat auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

(2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.

(3) [1]Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluss an das Verteilungsnetz übernimmt die Stadt keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. [2]Dies gilt nicht, wenn sie bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

§ 13
Abnehmerpflichten, Haftung

(1) [1]Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben den Beauftragten der Stadt, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, zu angemessener Tageszeit den Zutritt zu allen der Wasserversorgung dienenden Einrichtungen zu gestatten, soweit dies zur Nachschau der Wasserleitungen, zum Ablesen der Wasserzähler und zur Prüfung, ob die Vorschriften dieser Satzung und die von der Stadt auferlegten Bedingungen und Auflagen erfüllt werden, erforderlich ist.

[2]Zur Überwachung der satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten sind die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt berechtigt, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang zu betreten. [3]Der Grundstückseigentümer, ggf. auch die Benutzer des Grundstücks, werden davon nach Möglichkeit vorher verständigt.

(2) [1]Der Grundstückseigentümer und die Benutzer sind verpflichtet, alle für die Prüfung des Zustandes der Anlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen. [2]Sie haben die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen vor Inbetriebnahme der Stadt mitzuteilen, soweit sich dadurch die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht.

(3) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haften der Stadt für von ihnen verschuldete Schäden, die auf eine Verletzung ihrer Pflichten nach dieser Satzung zurückzuführen sind.

§ 14
Grundstücksbenutzung

(1) [1]Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung von Wasser über sein im Versorgungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Wasserversorgung erforderlich sind. [2]Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Wasserversorgung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Wasserversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. [3]Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.

(3) [1]Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. [2]Die Kosten der Verlegung hat die Stadt zu tragen, soweit die Einrichtungen nicht ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.

(4) Wird der Wasserbezug nach § 22 Abs. 2 oder 3 eingestellt, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, nach Wahl der Stadt die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie noch fünf Jahre unentgeltlich zu belassen, sofern dies nicht unzumutbar ist.

(5) 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.

§ 15
Art und Umfang der Versorgung

(1) [1]Die Stadt stellt das Wasser zu dem in der Beitrags- und Gebührensatzung aufgeführten Entgelt zur Verfügung. [2]Sie liefert das Wasser als Trinkwasser unter dem Druck und in der Beschaffenheit, die in dem betreffenden Abschnitt des Versorgungsgebietes üblich sind, entsprechend den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik.

(2) [1]Die Stadt ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, sofern dies aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend erforderlich ist. [2]Die Stadt wird eine dauernde wesentliche Änderung den Wasserabnehmern nach Möglichkeit mindestens zwei Monate vor der Umstellung schriftlich bekannt geben und die Belange der Anschlussnehmer möglichst berücksichtigen.

[3]Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Anlagen auf eigene Kosten den geänderten Verhältnissen anzupassen.

(3) [1]Die Stadt stellt das Wasser im Allgemeinen ohne Beschränkung zu jeder Tag- und Nachtzeit am Ende des Hausanschlusses zur Verfügung. [2]Dies gilt nicht, soweit und solange die Stadt durch höhere Gewalt, durch Betriebsstörungen, Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, deren Beseitigung ihr nicht zumutbar ist, an der Wasserversorgung gehindert ist. [3]Die Stadt kann die Belieferung ablehnen, mengenmäßig und zeitlich beschränken oder unter Auflagen und Bedingungen gewähren, soweit das zur Wahrung des Anschluss- und Benutzungsrechtes der anderen Berechtigten erforderlich ist. [4]Die Stadt darf ferner die Lieferung unterbrechen, um betriebsnotwendige Arbeiten vorzunehmen. [5]Soweit möglich, gibt die Stadt Absperrungen der Wasserleitung vorher öffentlich bekannt und unterrichtet die Abnehmer über Umfang und voraussichtliche Dauer der Unterbrechung.

(4) [1]Das Wasser wird lediglich zur Deckung des Eigenbedarfs für die angeschlossenen Grundstücke geliefert. [2]Die Überleitung von Wasser in ein anderes Grundstück bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt; die Zustimmung wird erteilt, wenn nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.

(5) Für Einschränkungen oder Unterbrechungen der Wasserlieferung und für Änderungen des Druckes oder der Beschaffenheit des Wassers, die durch höhere Gewalt, Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, die die Stadt nicht abwenden kann, oder auf Grund behördlicher Verfügungen veranlasst sind, steht dem Grundstückseigentümer kein Anspruch auf Minderung verbrauchsunabhängiger Gebühren zu.

§ 16
Anschlüsse und Benutzung der Wasserleitung für Feuerlöschzwecke

(1) Sollen auf einem Grundstück private Feuerlöschanschlüsse eingerichtet werden, so sind über die näheren Einzelheiten einschließlich der Kostentragung besondere Vereinbarungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt zu treffen.

(2) [1]Private Feuerlöscheinrichtungen werden mit Wasserzählern ausgerüstet. [2]Sie müssen auch für die Feuerwehr benutzbar sein.

(3) [1]Wenn es brennt oder wenn sonst Gemeingefahr droht, sind die Anordnungen der Stadt, der Polizei und der Feuerwehr zu befolgen; insbesondere haben die Wasserabnehmer ihre Leitungen und ihre Eigenanlagen auf Verlangen zum Feuerlöschen zur Verfügung zu stellen. [2]Ohne zwingenden Grund dürfen sie in diesen Fällen kein Wasser entnehmen.

(4) [1]Bei Feuergefahr hat die Stadt das Recht, Versorgungsleitungen und Grundstücksanschlüsse vorübergehend abzusperren. [2]Dem von der Absperrung betroffenen Wasserabnehmer steht hierfür kein Entschädigungsanspruch zu.

§ 17
Wasserabgabe für vorübergehende Zwecke, Wasserabgabe aus öffentlichen Entnahmestellen

(1) [1]Der Anschluss von Anlagen zum Bezug von Bauwasser oder zu sonstigen vorübergehenden Zwecken ist rechtzeitig bei der Stadt zu beantragen. [2]Muss das Wasser von einem anderen Grundstück bezogen werden, so ist die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers beizubringen. [3]Über die Art der Wasserabgabe entscheidet die Stadt; sie legt die weiteren Bedingungen für den Wasserbezug fest.

(2) Falls Wasser aus öffentlichen Hydranten nicht zum Feuerlöschen, sondern zu anderen vorübergehenden Zwecken entnommen werden soll, so stellt die Stadt auf Antrag einen Wasserzähler, ggf. Absperrvorrichtung und Standrohr zur Verfügung und setzt die Bedingungen für die Benutzung fest.

§ 18
Haftung bei Versorgungsstörungen

(1) [1]Für Schäden, die ein Grundstückseigentümer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet die Stadt aus dem Benutzungsverhältnis oder aus unerlaubter Handlung im Falle

1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Grundstückseigentümers, es sei denn, dass der Schaden von der Stadt oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, dass der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Stadt oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
3. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit eines vertretungsberechtigten Organs der Stadt verursacht worden ist.

[2]§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

(2) Gegenüber Benutzern und Dritten, an die der Grundstückseigentümer das gelieferte Wasser im Rahmen des § 15 Abs. 4 weiterleitet, haftet die Stadt für Schäden, die diesen durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung entstehen, wie einem Grundstückseigentümer.

(3) [1]Die Absätze 1 und 2 sind auch auf Ansprüche von Grundstückseigentümern anzuwenden, die diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. [2]Die Stadt ist verpflichtet, den Grundstückseigentümern 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 Schadensersatzes erforderlich ist.

(4) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter fünfzehn Euro.

(5) Schäden sind der Stadt unverzüglich mitzuteilen.

§ 19
Wasserzähler

(1) [1]Der Wasserzähler ist Eigentum der Stadt. [2]Die Lieferung, Aufstellung, technische Überwachung, Unterhaltung, Auswechslung und Entfernung der Wasserzähler sind Aufgabe der Stadt; sie bestimmt auch Art, Zahl und Größe der Wasserzähler sowie ihren Aufstellungsort. [3]Bei der Aufstellung hat die Stadt so zu verfahren, dass eine einwandfreie Messung gewährleistet ist; sie hat den Grundstückseigentümer zuvor anzuhören und seine berechtigten Interessen zu wahren

(2) [1]Die Stadt ist verpflichtet, auf Verlangen des Grundstückseigentümers die Wasserzähler zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigungen einer einwandfreien Messung möglich ist. [2]Die Stadt kann die Verlegung davon abhängig machen, dass der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die Kosten zu übernehmen.

(3) [1]Der Grundstückseigentümer haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung der Wasserzähler, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. [2]Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen der Stadt unverzüglich mitzuteilen. [3]Er ist verpflichtet, sie vor Abwasser, Schmutz- und Grundwasser sowie vor Frost zu schützen.

(4) [1]Die Wasserzähler werden von einem Beauftragten der Stadt möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen der Stadt vom Grundstückseigentümer selbst abgelesen. [2]Dieser hat dafür zu sorgen, dass die Wasserzähler leicht zugänglich sind.

§ 20
Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze

(1) Die Stadt kann verlangen, dass der Grundstückseigentümer auf eigene Kosten an der Grundstücksgrenze nach seiner Wahl einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank anbringt, wenn

1. das Grundstück unbebaut ist oder
2. die Versorgung des Gebäudes mit Grundstücksanschlüssen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können, oder
3. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

(2) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Einrichtungen in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten.

§ 21
Nachprüfung der Wasserzähler

(1) [1]Der Grundstückseigentümer kann jederzeit die Nachprüfung der Wasserzähler durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. [2]Stellt der Grundstückseigentümer den Antrag auf Prüfung nicht bei der Stadt, so hat er diese vor Antragstellung zu benachrichtigen.

(2) Die Stadt braucht dem Verlangen auf Nachprüfung der Wasserzähler nur nachzukommen, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die Kosten zu übernehmen, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen nicht überschreitet.

§ 22
Änderungen; Einstellung des Wasserbezugs

(1) Jeder Wechsel des Grundstückseigentümers ist der Stadt unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) Will ein Grundstückseigentümer, der zur Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung nicht verpflichtet ist, den Wasserbezug aus der öffentlichen Wasserversorgung vollständig einstellen, so hat er das mindestens eine Woche vor dem Ende des Wasserbezugs schriftlich der Stadt zu melden.

(3) Will ein zum Anschluss oder zur Benutzung Verpflichteter den Wasserbezug einstellen, hat er bei der Stadt Befreiung nach § 6 zu beantragen.

§ 23
Einstellung der Wasserlieferung

(1) Die Stadt ist berechtigt, die Wasserlieferung ganz oder teilweise fristlos einzustellen, wenn der Grundstückseigentümer oder Benutzer dieser Satzung oder sonstigen die Wasserversorgung betreffenden Anordnungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
2. den Verbrauch von Wasser unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Messeinrichtungen zu verhindern oder
3. zu gewährleisten, dass Störungen anderer Abnehmer, störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

(2) [1]Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist die Stadt berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. [2]Dies gilt nicht, wenn die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und hinreichende Aussicht besteht, dass der Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen nachkommt. [3]Die Stadt kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

(3) Die Stadt hat die Versorgung unverzüglich wiederaufzunehmen, sobald die Gründe für die Einstellung entfallen sind.

§ 24
Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 GO kann mit Geldbuße bis zu 2500 Euro belegt werden, wer vorsätzlich

1. den Vorschriften über den Anschluss- und Benutzungszwang in § 5 zuwiderhandelt,
2. eine der in § 9 Abs. 4, § 11 Abs. 1, § 13 Abs. 2 und § 22 Abs. 1 und 2 festgelegten oder hierauf gestützten Melde-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 vor Zustimmung der Stadt mit den Installationsarbeiten beginnt,
4. gegen die von der Stadt nach § 15 Abs. 3 Satz 3 angeordneten Verbrauchseinschränkungen oder Verbrauchsverbote verstößt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt.

§ 25
Anordnungen für den Einzelfall, Zwangsmittel

(1) Die Stadt kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 26
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 05.12.2012 außer Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 21.06.2022

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

Satzung
für die öffentliche Entwässerungseinrichtung
der Stadt Ostheim v.d.Rhön
(Entwässerungssatzung – EWS –)

Vom 21.06.2022

Aufgrund von Art. 23 und Art. 24 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung (GO) sowie Art. 34 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) erlässt die Stadt Ostheim v.d.Rhön folgende Satzung:

§ 1
Öffentliche Einrichtung

(1) Die Stadt betreibt eine öffentliche Einrichtung zur Abwasserbeseitigung (Entwässerungseinrichtung) der Stadt Ostheim v.d.Rhön.

(2) Art und Umfang der Entwässerungseinrichtung bestimmt die Stadt.

(3) Zur Entwässerungseinrichtung gehören auch die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse.

§ 2
Grundstücksbegriff, Verpflichtete

(1) Grundstück im Sinn dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechts handelt. Soweit rechtlich verbindliche planerische Vorgaben vorhanden sind, sind sie zu berücksichtigen.

(2) Die in dieser Satzung für Grundstückseigentümer erlassenen Vorschriften gelten auch für Teileigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte. Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

§ 3
Begriffsbestimmungen

Im Sinn dieser Satzung haben die nachstehenden Begriffe folgende Bedeutung:

1. <u>Abwasser</u>
   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).
   Die Bestimmungen dieser Satzung gelten nicht für das in landwirtschaftlichen Betrieben anfallende Abwasser (einschließlich Jauche und Gülle), das dazu bestimmt ist, auf landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden aufgebracht zu werden; nicht zum Aufbringen bestimmt ist insbesondere das häusliche Abwasser.

2. Kanäle
   sind Mischwasserkanäle, Schmutzwasserkanäle oder Regenwasserkanäle einschließlich der Sonderbauwerke wie z. B. Schächte, Regenbecken, Pumpwerke, Regenüberläufe.
3. Schmutzwasserkanäle
   dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Schmutzwasser.
4. Mischwasserkanäle
   sind zur Aufnahme und Ableitung von Niederschlags- und Schmutzwasser bestimmt.
5. Regenwasserkanäle
   dienen ausschließlich der Aufnahme und Ableitung von Niederschlagswasser.
6. Sammelkläranlage
   ist eine Anlage zur Reinigung des in den Kanälen gesammelten Abwassers einschließlich der Ableitung zum Gewässer.
7. Grundstücksanschlüsse
   sind
   - bei Freispiegelkanälen:
     die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht. Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet der Grundstücksanschluss an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.
   - bei Druckentwässerung:
     die Leitungen vom Kanal bis zum Abwassersammelschacht.
   - bei Unterdruckentwässerung:
     die Leitungen vom Kanal bis einschließlich des Hausanschlussschachts.

8. Grundstücksentwässerungsanlagen
   sind
   - bei Freispiegelkanälen:
     die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachts. Hierzu zählt auch die im Bedarfsfall erforderliche Hebeanlage zur ordnungsgemäßen Entwässerung eines Grundstücks (§ 9 Abs. 4). Ist entgegen § 9 Abs. 3 Satz 1 EWS kein Kontrollschacht vorhanden, endet die Grundstücksentwässerungsanlage an der Grenze privater Grundstücke zum öffentlichen Straßengrund.
   - bei Druckentwässerung:
     die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis einschließlich des Abwassersammelschachts.
   - bei Unterdruckentwässerung:
     die Einrichtungen eines Grundstücks, die der Beseitigung des Abwassers dienen, bis zum Hausanschlussschacht.
9. Kontrollschacht
   ist ein Übergabeschacht, der zur Kontrolle und Wartung der Anlage dient.
10. Abwassersammelschacht (bei Druckentwässerung)
    ist ein Schachtbauwerk mit Pumpen- und Steuerungsanlage.
11. Hausanschlussschacht (bei Unterdruckentwässerung)
    ist ein Schachtbauwerk mit einem als Vorlagebehälter dienenden Stauraum sowie einer Absaugventileinheit.
12. Messschacht
    ist eine Einrichtung für die Messung des Abwasserabflusses oder die Entnahme von Abwasserproben.

13. Abwasserbehandlungsanlage
ist eine Einrichtung, die dazu dient, die Schädlichkeit des Abwassers vor Einleitung in den Kanal zu vermindern oder zu beseitigen. Hierzu zählen insbesondere Kleinkläranlagen zur Reinigung häuslichen Abwassers sowie Anlagen zur (Vor-)Behandlung gewerblichen oder industriellen Abwassers.

14. Fachlich geeigneter Unternehmer
ist ein Unternehmer, der geeignet ist, Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen fachkundig auszuführen. Voraussetzungen für die fachliche Eignung sind insbesondere
- die ausreichende berufliche Qualifikation und Fachkunde der verantwortlichen technischen Leitung,
- die Sachkunde des eingesetzten Personals und dessen nachweisliche Qualifikation für die jeweiligen Arbeiten an Grundstücksentwässerungsanlagen,
- die Verfügbarkeit der benötigten Werkzeuge, Maschinen und Geräte,
- die Verfügbarkeit und Kenntnis der entsprechenden Normen und Vorschriften,
- eine interne Qualitätssicherung (Weiterbildung, Kontrollen und Dokumentation).

§ 4
Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Grundstückseigentümer kann verlangen, dass sein Grundstück nach Maßgabe dieser Satzung an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird. Er ist berechtigt, nach Maßgabe der §§ 14 bis 17 das anfallende Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten.

(2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch einen Kanal erschlossen sind. Der Grundstückseigentümer kann unbeschadet weiter gehender bundes- und landesgesetzlicher Vorschriften nicht verlangen, dass neue Kanäle hergestellt oder bestehende Kanäle geändert werden. Welche Grundstücke durch einen Kanal erschlossen werden, bestimmt die Stadt.

(3) Ein Anschluss- und Benutzungsrecht besteht nicht,

1. wenn das Abwasser wegen seiner Art oder Menge nicht ohne Weiteres von der Entwässerungseinrichtung übernommen werden kann und besser von demjenigen behandelt wird, bei dem es anfällt oder
2. solange eine Übernahme des Abwassers technisch oder wegen des unverhältnismäßig hohen Aufwands nicht möglich ist.

(4) Die Stadt kann den Anschluss und die Benutzung versagen, wenn die gesonderte Behandlung des Abwassers wegen der Siedlungsstruktur das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt.

(5) Unbeschadet des Abs. 4 besteht ein Benutzungsrecht nicht, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Der Nachweis für die Voraussetzungen des Satzes 1 ist vom Grundstückseigentümer zu erbringen. Die Stadt kann hiervon Ausnahmen zulassen oder bestimmen, wenn die Einleitung von Niederschlagswasser aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist.

§ 5
Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, bebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen (Anschlusszwang). Ein Anschlusszwang besteht nicht, wenn der Anschluss rechtlich oder tatsächlich unmöglich ist.

(2) Die zum Anschluss Berechtigten (§ 4) sind verpflichtet, auch unbebaute Grundstücke an die Entwässerungseinrichtung anzuschließen, wenn Abwasser anfällt.

(3) Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn auf ihm bauliche Anlagen, bei deren Benutzung Abwasser anfallen kann, dauernd oder vorübergehend vorhanden sind.

(4) Bei baulichen Maßnahmen, die eine Veränderung der Abwassereinleitung nach Menge oder Beschaffenheit zur Folge haben, muss der Anschluss vor dem Beginn der Benutzung des Baus hergestellt sein. In allen anderen Fällen ist der Anschluss nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt innerhalb der von ihr gesetzten Frist herzustellen.

(5) Auf Grundstücken, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen sind, ist im Umfang des Benutzungsrechts alles Abwasser in die Entwässerungseinrichtung einzuleiten (Benutzungszwang). Verpflichtet sind der Grundstückseigentümer und alle Benutzer der Grundstücke. Sie haben auf Verlangen der Stadt die dafür erforderliche Überwachung zu dulden.

§ 6
Befreiung von Anschluss- oder Benutzungszwang

(1) Von der Verpflichtung zum Anschluss oder zur Benutzung wird auf Antrag ganz oder zum Teil befreit, wenn der Anschluss oder die Benutzung aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zumutbar ist. Der Antrag auf Befreiung ist unter Angabe der Gründe schriftlich bei der Stadt einzureichen.

(2) Die Befreiung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen und Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 7
Sondervereinbarungen

(1) Ist der Grundstückseigentümer nicht zum Anschluss oder zur Benutzung berechtigt oder verpflichtet, kann die Stadt durch Vereinbarung ein besonderes Benutzungsverhältnis begründen.

(2) Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen dieser Satzung und der Beitrags- und Gebührensatzung entsprechend. Ausnahmsweise kann in der Sondervereinbarung Abweichendes bestimmt werden, soweit dies sachgerecht ist.

§ 8
Grundstücksanschluss

(1) Der Grundstücksanschluss wird von der Stadt hergestellt, verbessert, erneuert, geändert und unterhalten sowie stillgelegt und beseitigt. Die Stadt kann, soweit der Grundstücksanschluss nicht nach § 1 Abs. 3 Bestandteil der Entwässerungseinrichtung ist, auf Antrag zulassen oder von Amts wegen anordnen, dass der Grundstückseigentümer den Grundstücksanschluss ganz oder teilweise herstellt, verbessert, erneuert, ändert und unterhält sowie stilllegt und beseitigt; § 9 Abs. 2 und 6 sowie §§ 10 bis 12 gelten entsprechend.

§ 9
Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Jedes Grundstück, das an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen wird, ist vorher vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen. Wird das Schmutzwasser über die Entwässerungseinrichtung abgeleitet, aber keiner Sammelkläranlage zugeführt, ist die Grundstücksentwässerungsanlage mit einer Abwasserbehandlungsanlage auszustatten.

(2) Die Grundstücksentwässerungsanlage und die Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern, zu unterhalten, stillzulegen oder zu beseitigen.

Für die Reinigungsleistung der Abwasserbehandlungsanlage im Sinn des Abs. 1 Satz 2 ist darüber hinaus der Stand der Technik maßgeblich.

(3) Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht zu errichten. Die Stadt kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Messschacht zu erstellen ist. Bei Druckentwässerung oder Unterdruckentwässerung gelten Sätze 1 und 2 nicht, wenn die Kontrolle und Wartung der Grundstücksentwässerungsanlage über den Abwassersammelschacht oder den Hausanschlussschacht durchgeführt werden kann.

(4) Besteht zum Kanal kein ausreichendes Gefälle, kann die Stadt vom Grundstückseigentümer den Einbau und den Betrieb einer Hebeanlage zur Entwässerung des Grundstücks verlangen, wenn ohne diese Anlage eine ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers bei einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Planung und Ausführung des Kanalsystems für die Stadt nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist.

(5) Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Entwässerungseinrichtung hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

(6) Die Stadt darf zur Entlastung der öffentlichen Einrichtung bestimmen, dass Niederschlagswasser nur mittels einer Oberflächenwasserrückhaltung gedrosselt eingeleitet wird.

(7) Die Grundstücksentwässerungsanlage sowie Arbeiten daran dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden. Die Stadt kann den Nachweis der fachlichen Eignung verlangen.

§ 10
Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder geändert wird, sind der Stadt folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

a) Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
d) wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt wird, ferner Angaben über
   - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser miterfasst werden soll,
   - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
   - die Abwasser erzeugenden Betriebsvorgänge,
   - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
   - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen.

   Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur Vorbehandlung beabsichtigten Einrichtungen.

Die Pläne müssen den bei der Stadt aufliegenden Planmustern entsprechen. Alle Unterlagen sind vom Grundstückseigentümer und dem Planfertiger zu unterschreiben. Die Stadt kann erforderlichenfalls weitere Unterlagen anfordern.

(2) Die Stadt prüft, ob die geplante Grundstücksentwässerungsanlage den Bestimmungen dieser Satzung entspricht. Ist das der Fall, erteilt die Stadt schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück; die Zustimmung kann unter Bedingungen und Auflagen erteilt werden. Die Zustimmung gilt als erteilt,

wenn die Stadt nicht innerhalb von drei Monaten nach Zugang der vollständigen Planunterlagen ihre Zustimmung schriftlich verweigert. Entspricht die Grundstücksentwässerungsanlage nicht den Bestimmungen dieser Satzung, setzt die Stadt dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Mängel eine angemessene Frist zur Berichtigung und erneuten Einreichung der geänderten Unterlagen bei der Stadt; Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn die Zustimmung nach Abs. 2 erteilt worden ist oder als erteilt gilt. Eine Genehmigungspflicht nach sonstigen, insbesondere nach straßen-, bau- und wasserrechtlichen Bestimmungen bleibt durch die Zustimmung unberührt.

(4) Von den Bestimmungen der Abs. 1 bis 3 kann die Stadt Ausnahmen zulassen.

§ 11
Herstellung und Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage

(1) Der Grundstückseigentümer hat der Stadt den Beginn des Herstellens, des Änderns, des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder des Beseitigens spätestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den Unternehmer zu benennen. Muss wegen Gefahr im Verzug mit den Arbeiten sofort begonnen werden, ist der Beginn innerhalb von 24 Stunden schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Stadt ist berechtigt, die Arbeiten zu überprüfen. Der Grundstückseigentümer hat zu allen Überprüfungen Arbeitskräfte, Geräte und Werkstoffe bereitzustellen.

(3) Der Grundstückseigentümer hat die Grundstücksentwässerungsanlage vor Verdeckung der Leitungen auf satzungsgemäße Errichtung und vor ihrer Inbetriebnahme auf Mängelfreiheit durch einen nicht an der Bauausführung beteiligten fachlich geeigneten Unternehmer prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen. Dies gilt nicht, soweit die Stadt die Prüfungen selbst vornimmt; sie hat dies vorher anzukündigen. Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Werden die Leitungen vor Durchführung der Prüfung auf satzungsgemäße Errichtung der Grundstücksentwässerungsanlage verdeckt, sind sie auf Anordnung der Stadt freizulegen.

(4) Soweit die Stadt die Prüfungen nicht selbst vornimmt, hat der Grundstückseigentümer der Stadt die Bestätigungen nach Abs. 3 vor Verdeckung der Leitungen und vor Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage unaufgefordert vorzulegen. Die Stadt kann die Verdeckung der Leitungen oder die Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bestätigungen oder unverzüglich nach Prüfung durch die Stadt schriftlich untersagen. In diesem Fall setzt die Stadt dem Grundstückseigentümer unter Angabe der Gründe für die Untersagung eine angemessene Nachfrist für die Beseitigung der Mängel; Sätze 1 und 2 sowie Abs. 3 gelten entsprechend.

(5) Die Zustimmung nach § 10 Abs. 2, die Bestätigungen des fachlich geeigneten Unternehmers oder die Prüfung durch die Stadt befreien den Grundstückseigentümer, den ausführenden oder prüfenden Unternehmer sowie den Planfertiger nicht von der Verantwortung für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der Anlage.

(6) Liegt im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Bestätigung eines privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft über die ordnungsgemäße Errichtung der Abwasserbehandlungsanlage gemäß den Richtlinien für Zuwendungen für Kleinkläranlagen vor, ersetzt diese in ihrem Umfange die Prüfung und Bestätigung nach Abs. 3 und Abs. 4.

§ 12
Überwachung

(1) Der Grundstückseigentümer hat die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse, Messschächte und Grundstücksentwässerungsanlagen, die an Misch- oder Schmutzwasserkanäle angeschlossen sind, in Abständen von jeweils 20 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen.

Für Anlagen in Wasserschutzgebieten gelten kürzere Abstände entsprechend den Festlegungen in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung; ist dort nichts geregelt ist die Dichtheit wiederkehrend alle fünf Jahre durch Sichtprüfung und alle zehn Jahre durch Druckprobe oder ein anderes gleichwertiges Verfahren nachzuweisen. Festgestellte Mängel hat der Grundstückseigentümer unverzüglich beseitigen zu lassen. Bei erheblichen Mängeln ist innerhalb von sechs Monaten nach Ausstellung der Bestätigung eine Nachprüfung durchzuführen. Die Stadt kann verlangen, dass die Bestätigung über die Mängelfreiheit und über die Nachprüfung bei festgestellten Mängeln vorgelegt werden.

(2) Für nach § 9 Abs. 1 Satz 2 erforderliche Abwasserbehandlungsanlagen gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 60 Abs. 1 und 2 BayWG für Kleinkläranlagen.[1]

(3) Der Grundstückseigentümer hat Störungen und Schäden an den Grundstücksanschlüssen, Messschächten, Grundstücksentwässerungsanlagen, Überwachungseinrichtungen und Abwasserbehandlungsanlagen unverzüglich der Stadt anzuzeigen.

(4) Wird Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, der Entwässerungseinrichtung zugeführt, kann die Stadt den Einbau und den Betrieb von Überwachungseinrichtungen verlangen. Hierauf wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt und die Ergebnisse der wasserrechtlich vorgeschriebenen Eigen- oder Selbstüberwachung der Stadt vorgelegt werden.

(5) Unbeschadet der Abs. 1 bis 4 ist die Stadt befugt, die Grundstücksentwässerungsanlagen jederzeit zu überprüfen, Abwasserproben zu entnehmen sowie Messungen und Untersuchungen durchzuführen. Dasselbe gilt für die Grundstücksanschlüsse und Messschächte, wenn sie die Stadt nicht selbst unterhält. Die Stadt kann jederzeit verlangen, dass die vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Anlagen in einen Zustand gebracht werden, der Störungen anderer Einleiter, Beeinträchtigungen der Entwässerungseinrichtung und Gewässerverunreinigungen ausschließt. Führt die Stadt aufgrund der Sätze 1 oder 2 eine Überprüfung der Grundstücksentwässerungsanlagen, der Messschächte oder der vom Grundstückseigentümer zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse auf Mängelfreiheit durch, beginnt die Frist nach Abs. 1 Satz 1 mit Abschluss der Prüfung durch die Stadt neu zu laufen.

(6) Die Verpflichtungen nach den Abs. 1 bis 5 gelten auch für den Benutzer des Grundstücks.

§ 13
Stilllegung von Entwässerungsanlagen auf dem Grundstück

Sobald ein Grundstück an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist, sind nicht der Ableitung zur Entwässerungseinrichtung dienende Grundstücksentwässerungsanlagen sowie dazugehörige Abwasserbehandlungsanlagen in dem Umfang außer Betrieb zu setzen, in dem das Grundstück über die Entwässerungseinrichtung entsorgt wird. § 9 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

§ 14
Einleiten in die Kanäle

(1) In Schmutzwasserkanäle darf nur Schmutzwasser, in Regenwasserkanäle nur Niederschlagswasser eingeleitet werden. In Mischwasserkanäle darf sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser eingeleitet werden.

(2) Den Zeitpunkt, von dem ab in die Kanäle eingeleitet werden darf, bestimmt die Stadt.

---

[1] Art. 60 Abs. 3 BayWG bleibt unberührt.

§ 15
Verbot des Einleitens, Einleitungsbedingungen

(1) In die Entwässerungseinrichtung dürfen Stoffe nicht eingeleitet oder eingebracht werden, die

- die dort beschäftigten Personen gefährden oder deren Gesundheit beeinträchtigen,
- die Entwässerungseinrichtung oder die angeschlossenen Grundstücke gefährden oder beschädigen,
- den Betrieb der Entwässerungseinrichtung erschweren, behindern oder beeinträchtigen,
- die landwirtschaftliche oder gärtnerische Verwertung des Klärschlamms erschweren oder verhindern oder
- sich sonst schädlich auf die Umwelt, insbesondere die Gewässer, auswirken.

(2) Dieses Verbot gilt insbesondere für

1. feuergefährliche oder zerknallfähige Stoffe wie Benzin oder Öl,
2. infektiöse Stoffe, Medikamente,
3. radioaktive Stoffe,
4. Farbstoffe, soweit sie zu einer deutlichen Verfärbung des Abwassers in der Sammelkläranlage oder des Gewässers führen, Lösemittel,
5. Abwasser oder andere Stoffe, die schädliche Ausdünstungen, Gase oder Dämpfe verbreiten können,
6. Grund- und Quellwasser,
7. feste Stoffe, auch in zerkleinerter Form, wie Schutt, Asche, Sand, Kies, Faserstoffe, Zement, Kunstharze, Teer, Pappe, Dung, Küchenabfälle, Schlachtabfälle, Treber, Hefe, flüssige Stoffe, die erhärten,
8. Räumgut aus Leichtstoff- und Fettabscheidern, Jauche, Gülle, Abwasser aus Dunggruben und Tierhaltungen, Silagegärsaft, Blut aus Schlächtereien, Molke,
9. Absetzgut, Räumgut, Schlämme oder Suspensionen aus Abwasserbehandlungsanlagen und Abortgruben unbeschadet gemeindlicher Regelungen zur Beseitigung der Fäkalschlämme,
10. Stoffe oder Stoffgruppen, die wegen der Besorgnis einer Giftigkeit, Langlebigkeit, Anreicherungsfähigkeit oder einer krebserzeugenden, fruchtschädigenden oder erbgutverändernden Wirkung als gefährlich zu bewerten sind wie Schwermetalle, Cyanide, halogenierte Kohlenwasserstoffe, Polycyclische Aromaten, Phenole.
    Ausgenommen sind
    - unvermeidbare Spuren solcher Stoffe im Abwasser in der Art und in der Menge, wie sie auch im Abwasser aus Haushaltungen üblicherweise anzutreffen sind;
    - Stoffe, die nicht vermieden oder in einer Vorbehandlungsanlage zurückgehalten werden können und deren Einleitung die Stadt in den Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 oder 4 zugelassen hat;
    - Stoffe, die aufgrund einer Genehmigung nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes eingeleitet werden dürfen.
11. Abwasser aus Industrie- und Gewerbebetrieben,
    - von dem zu erwarten ist, dass es auch nach der Behandlung in der Sammelkläranlage nicht den Mindestanforderungen nach § 57 des Wasserhaushaltsgesetzes entsprechen wird,
    - das wärmer als +35 °C ist,
    - das einen pH-Wert von unter 6,5 oder über 9,5 aufweist,
    - das aufschwimmende Öle und Fette enthält,
    - das als Kühlwasser benutzt worden ist.
12. nicht neutralisiertes Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln; das gilt nicht für Ölbrennwertkessel bis 200 kW, die mit schwefelarmem Heizöl EL betrieben werden,

13. nicht neutralisiertes Kondensat aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW.

(3) Die Einleitungsbedingungen nach Abs. 2 Nr. 10 Satz 2 zweiter Spiegelstrich werden gegenüber den einzelnen Anschlusspflichtigen oder im Rahmen einer Sondervereinbarung festgelegt.

(4) Über Abs. 3 hinaus kann die Stadt in Einleitungsbedingungen auch die Einleitung von Abwasser besonderer Art und Menge ausschließen oder von besonderen Voraussetzungen abhängig machen, soweit dies zum Schutz des Betriebspersonals, der Entwässerungseinrichtung oder zur Erfüllung der für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Vorschriften, insbesondere der Bedingungen und Auflagen des der Stadt erteilten wasserrechtlichen Bescheids, erforderlich ist.

(5) Die Stadt kann die Einleitungsbedingungen nach Abs. 3 und 4 neu festlegen, wenn die Einleitung von Abwasser in die Entwässerungseinrichtung nicht nur vorübergehend nach Art oder Menge wesentlich geändert wird oder wenn sich die für den Betrieb der Entwässerungseinrichtung geltenden Gesetze oder Bescheide ändern. Die Stadt kann Fristen festlegen, innerhalb derer die zur Erfüllung der geänderten Anforderungen notwendigen Maßnahmen durchgeführt werden müssen.

(6) Die Stadt kann die Einleitung von Stoffen im Sinn der Abs. 1 und 2 zulassen, wenn der Verpflichtete Vorkehrungen trifft, durch die die Stoffe ihre gefährdende oder schädigende Wirkung verlieren oder der Betrieb der Entwässerungseinrichtung nicht erschwert wird. In diesem Fall hat er der Stadt eine Beschreibung mit Plänen in doppelter Fertigung vorzulegen.

(7) Leitet der Grundstückseigentümer Kondensat aus ölbefeuerten Brennwert-Heizkesseln oder aus gasbefeuerten Brennwert-Heizkesseln mit einer Nennwertleistung über 200 kW in die Entwässerungseinrichtung ein, ist er verpflichtet, das Kondensat zu neutralisieren und der Stadt über die Funktionsfähigkeit der Neutralisationsanlage jährlich eine Bescheinigung eines Betriebes nach § 2 Abs. 1 Satz 2 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz oder eines geeigneten Fachbetriebs vorzulegen.

(8) Besondere Vereinbarungen zwischen der Stadt und einem Verpflichteten, die das Einleiten von Stoffen im Sinn des Abs. 1 durch entsprechende Vorkehrungen an der Entwässerungseinrichtung ermöglichen, bleiben vorbehalten.

(9) Wenn Stoffe im Sinn des Abs. 1 in eine Grundstücksentwässerungsanlage oder in die Entwässerungseinrichtung gelangen, ist dies der Stadt sofort anzuzeigen.

§ 16
Abscheider

Sofern mit dem Abwasser Leichtflüssigkeiten (z. B. Benzin, Öle oder Fette) mitabgeschwemmt werden können, ist das Abwasser über in die Grundstücksentwässerungsanlage eingebaute Leichtflüssigkeits- bzw. Fettabscheider abzuleiten. Die Abscheider sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und regelmäßig zu warten. Die Stadt kann den Nachweis der ordnungsgemäßen Eigenkontrolle, Wartung, Entleerung und Generalinspektion verlangen. Das Abscheidegut ist schadlos zu entsorgen.

§ 17
Untersuchung des Abwassers

(1) Die Stadt kann über die Art und Menge des eingeleiteten oder einzuleitenden Abwassers Aufschluss verlangen. Bevor erstmals Abwasser eingeleitet oder wenn Art oder Menge des eingeleiteten Abwassers geändert werden, ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen, dass das Abwasser keine Stoffe enthält, die unter das Verbot des § 15 fallen.

(2) Die Stadt kann eingeleitetes Abwasser jederzeit, auch periodisch, untersuchen lassen. Auf die Überwachung wird in der Regel verzichtet, soweit für die Einleitung in die Sammelkanalisation eine wasserrechtliche Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde vorliegt, die dafür vorgeschriebenen Untersuchungen aus der Eigen- oder Selbstüberwachung ordnungsgemäß durchgeführt und die Ergebnisse der Stadt vorgelegt werden. Die Stadt kann verlangen, dass die nach § 12 Abs. 4 eingebauten Überwachungseinrichtungen ordnungsgemäß betrieben und die Messergebnisse vorgelegt werden.

§ 18
Haftung

(1) Die Stadt haftet unbeschadet Abs. 2 nicht für Schäden, die auf solchen Betriebsstörungen beruhen, die sich auch bei ordnungsgemäßer Planung, Ausführung und Unterhaltung der Entwässerungseinrichtung nicht vermeiden lassen. Satz 1 gilt insbesondere auch für Schäden, die durch Rückstau hervorgerufen werden.

(2) Die Stadt haftet für Schäden, die sich aus der Benutzung der Entwässerungseinrichtung ergeben, nur dann, wenn einer Person, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt.

(3) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer haben für die ordnungsgemäße Benutzung der Entwässerungseinrichtung einschließlich des Grundstücksanschlusses zu sorgen.

(4) Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer Sondervereinbarung zuwiderhandelt, haftet der Stadt für alle ihr dadurch entstehenden Schäden und Nachteile. Dasselbe gilt für Schäden und Nachteile, die durch den mangelhaften Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage oder des Grundstücksanschlusses verursacht werden, soweit dieser nach § 8 vom Grundstückseigentümer herzustellen, zu verbessern, zu erneuern, zu ändern und zu unterhalten sowie stillzulegen und zu beseitigen ist. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 19
Grundstücksbenutzung

(1) Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Ableitung von Abwasser über sein im Einrichtungsgebiet liegendes Grundstück sowie sonstige Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen, wenn und soweit diese Maßnahmen für die örtliche Abwasserbeseitigung erforderlich sind. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Entwässerungseinrichtung angeschlossen oder anzuschließen sind, die vom Eigentümer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit einem angeschlossenen oder zum Anschluss vorgesehenen Grundstück genutzt werden oder für die die Möglichkeit der örtlichen Abwasserbeseitigung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Die Verpflichtung entfällt, soweit die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme seines Grundstücks zu benachrichtigen.

(3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Anlagen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat die Stadt zu tragen, soweit die Einrichtung nicht ausschließlich der Entsorgung des Grundstücks dient.

(4) Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 20
Betretungsrecht

(1) Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks haben zu dulden, dass zur Überwachung ihrer satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang betreten; auf Verlangen haben sich diese Personen auszuweisen. Ihnen ist ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen zu gewähren und sind die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Der Grundstückseigentümer und der Benutzer des Grundstücks werden nach Möglichkeit vorher verständigt; das gilt nicht für Probenahmen und Abwassermessungen.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Betretungs- und Überwachungsrechte bleiben unberührt.

§ 21
Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach Art. 24 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung kann mit Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich

1. eine der in § 10 Abs. 1, § 11 Abs. 1, Abs. 4 Sätze 1 und 3, § 12 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3, § 15 Abs. 9, § 17 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Sätze 2 und 3 sowie § 20 Abs. 1 Satz 2 festgelegten oder hierauf gestützten Anzeige-, Auskunfts-, Nachweis- oder Vorlagepflichten verletzt,
2. entgegen § 10 Abs. 3 Satz 1 vor Zustimmung der Stadt mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage beginnt,
3. entgegen § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 1 eine unrichtige Bestätigung ausstellt oder entgegen § 11 Abs. 4 Satz 1, § 12 Abs. 1 Satz 2 vorlegt,
4. entgegen § 11 Abs. 3, Abs. 4 Sätze 1 und 3 vor Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage durch einen fachlich geeigneten Unternehmer oder vor Vorlage von dessen Bestätigung oder vor Prüfung durch die Stadt die Leitungen verdeckt oder einer Untersagung der Stadt nach § 11 Abs. 4 Satz 2 zuwiderhandelt,
5. entgegen § 12 Abs. 1 Satz 1 die Grundstücksentwässerungsanlagen nicht innerhalb der vorgegebenen Fristen überprüfen lässt,
6. entgegen den Vorschriften der §§ 14 und 15 Abwasser oder sonstige Stoffe in die Entwässerungseinrichtung einleitet oder einbringt,
7. entgegen § 20 Abs. 1 Satz 2 den mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt nicht ungehindert Zugang zu allen Anlagenteilen gewährt.

(2) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitentatbestände bleiben unberührt.

§ 22
Anordnungen für den Einzelfall; Zwangsmittel

(1) Die Stadt kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.

(2) Für die Erzwingung der in dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Bayerischen Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes.

§ 23
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 05.12.2012 außer Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 21.06.2022

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

Satzung über die Straßenbenennung und Hausnummerierung der Stadt Ostheim v.d.Rhön

Vom 22.06.2022

Die Stadt Ostheim v.d.Rhön erlässt nach Art. 23 Abs. 1 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (BayRS – 2020-1-1-I), Art. 52 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-I) und § 126 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) folgende Satzung.

§ 1

(1) Diese Satzung gilt für das Gesamte Gebiet der Stadt Ostheim v.d.Rhön, sowie für die Ortsteile Urspringen und Oberwaldbehrungen.

(2) Straßen, Plätze, Brücken und Hausnummern tragen im Wesentlichen zur Orientierung der Stadt bei. Sie gewährleisten für Notfälle einen effektiven Einsatz der Rettungsdienste und der Polizei. Sie erleichtern postalische Zustellungen und den privaten Besuchsverkehr und dienen der Zuordnung eines Gebäudes für die Zwecke des Meldewesens.

(3) Aus der Zuteilung einer Hausnummer lassen sich keine Ansprüche auf Erschließung, Baurecht, Baugenehmigung, Wohnrecht, Nutzungsänderung, Räum- und Müllabfuhrdienste oder dergleichen ableiten. Auch stellt die Zuteilung einer Hausnummer keine Genehmigung oder Duldung von Gebäuden dar, ohne die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde errichtet oder umgebaut wurden.

A. Straßennamen und Beschilderung

§ 2

(1) Die Stadt Ostheim v.d.Rhön benennt die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Straßen, Plätze und Brücken mit Namen. Zudem erteilt die Stadt Ostheim v.d.Rhön die Hausnummern unter anderem in Form der erstmaligen Zuteilung, Umnummerierung sowie Einziehung, um eine rasche und zuverlässige Orientierung im gesamten Stadtgebiet zu gewährleisten.

(2) Private Erschließungsflächen können ebenfalls benannt werden, wenn sie die übliche Funktion öffentlicher Verkehrsflächen erfüllen oder die Auffindbarkeit einzelner Anwesen ohne die Benennung wesentlich erschwert würde.

§ 3

Die Straßen- und Hinweisschilder werden auf Kosten der Stadt beschafft, angebracht und unterhalten.

§ 4

Die Grundstückseigentümer und die sonst an einem Grundstück dinglich zur Nutzung Berechtigten, sowie deren bevollmächtigten Vertreter müssen dulden, dass an ihren Häusern oder auf ihren Grundstücken Straßen- oder Hinweisschilder angebracht oder aufgestellt werden.

B. Hausnummerierung

§ 5

Die Anbringung von Hausnummern an bebauten Grundstücken ist nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen von den Verpflichtungen zu dulden.

§ 6

(1) Die Verpflichtung nach § 5 trifft:

a) den Grundstückseigentümer und den Eigenbesitzer (§ 872 BGB)

b) jeden, der sonst an einem Grundstück dinglich zur Benutzung berechtigt ist, insbesondere den Erbbauberechtigten und den Nießbraucher,

c) bei der Vermietung oder Verpachtung eines ganzen Grundstücks den Mieter oder Pächter.

(2) Als Miteigentümer gilt, wer als solcher im Grundbuch eingetragen ist. Wenn Miteigentum besteht, ist jeder Miteigentümer verpflichtet.
(3) Ist ein nach Abs. 1b) Verantwortlicher vorhanden, so trifft die Verantwortung den Grundstückseigentümer oder Eigenbesitzer nicht. Im Übrigen ist dann, wenn mehrere Personen verpflichtet sind, jeder verantwortlich.

§ 7

(1) Hausnummern werden auf Antrag zugeteilt, wenn das Gebäude im Rohbau hergestellt ist. Wird ein Antrag nicht spätestens bis zur Bezugsfertigkeit des Bauwerks gestellt, so wird die Stadt eine Hausnummer von Amts wegen zuteilen. Für Gebäude, welche von der generellen Umnummerierung betroffen sind, werden die neuen Hausnummern grundsätzlich von Amts wegen zugeteilt.

(2) Es besteht kein Anspruch auf Erteilung oder Beibehaltung einer bestimmten Hausnummer.

(3) Für Grundstücke mit geringfügigen Bauwerken, die ausschließlich anderen als Wohnzwecken dienen, oder für einzelne solcher Bauwerke werden Hausnummern nur zugeteilt, wenn für die Postzustellung oder sonst wie ein öffentliches Interesse oder Bedürfnis besteht.

(4) Jedes Gebäudegrundstück erhält in der Regel eine Hausnummer. Mehrere Grundstücke können eine gemeinsame Hausnummer erhalten, wenn die darauf befindlichen Gebäude eine wirtschaftliche Einheit bilden. Von mehreren auf einem Grundstück errichteten Gebäuden kann jedes Gebäude eine eigene Hausnummer erhalten.

(5) Gerade Hausnummern werden an der rechten, ungerade Hausnummern an der linken Straßenseite vergeben. Soweit Buchstabenzusätze zu den Hausnummern erforderlich sind, werden sie in alphabetischer Reihenfolge nach der zugehörigen Zahl vergeben.

(6) Fällt ein bereits mit einer Hausnummer versehenes Gebäude weg, werden die anderen in dieser Straße befindlichen Gebäude nicht umnummeriert, sondern es entsteht eine Lücke in der Nummerierung.

(7) Andere Verfahren, vor allem die der Bau-, Feuer- oder Wohnungsaufsicht, werden durch die Zuteilung einer Hausnummer nicht berührt.

§ 8

(1) Im Interesse einer einheitlichen Ausgestaltung der Hausnummerierung ist das vom Stadtrat als Muster beschlossene Hausnummernschild mit Straßennamen zu verwenden. Abweichungen von diesem Muster in besonders gelagerten Fällen bedürfen der Genehmigung des Stadtrates.

(2) Die Beschaffung der Hausnummernschilder erfolgt durch die Stadt Ostheim v.d.Rhön. Die Anbringung erfolgt auf Wunsch durch die Stadt.

(3) Für jedes zugeteilte Hausnummernschild wird der Unkostenbeitrag nach den tatsächlich anfallenden Kosten dem Antragsteller in Rechnung gestellt. Erfolgt die Anbringung durch die Stadt, sind zusätzlich anfallende Kosten für die Anbringung ebenfalls vom Antragsteller zu zahlen.

§ 9

(2) Das Hausnummernschild muss an der Straßenseite des Gebäudes über oder unmittelbar neben dem Hauseingang angebracht werden. Befindet sich der Hauseingang nicht an der Straßenseite, so hat die Anbringung des Nummernschildes an der am Hauseingang nächstliegenden Ecke des Gebäudes nach der Straßenseite hin zu geschehen. Das Hausnummernschild darf nicht höher als 2,20 Meter über dem Boden angebracht werden.

(3) Die Schilder müssen von der Straße aus deutlich sichtbar sein. Die Sichtbarkeit darf insbesondere nicht durch Bäume, Sträucher, Vorbauten, Schilder o.ä. behindert werden.

(4) Bei einem Vorgarten ist das Hausnummernschild am Eingang des Vorgartens zweckentsprechend anzubringen, sofern es am Haus selbst nicht gut sichtbar angebracht werden kann.

§ 10

(1) Liegen Gebäude nicht unmittelbar an der Straße oder befinden sich Hauseingänge rückwärts, so kann dem Verpflichteten zur Auflage gemacht werden, an geeigneter Stelle an oder nächst der Straße die Anbringung oder Aufstellung eines Hinweisschildes zu dulden.

(2) Ist es zur Anbringung oder Aufstellung eines derartigen Hinweisschildes notwendig, ein fremdes Grundstück zu benutzen, so muss der Eigentümer, Eigenbesitzer, Mieter, Pächter oder dinglich Berechtigter des fremden Grundstücks oder Gebäude dies dulden.

(3) Die Eigentümer haben ferner die Anbringung bzw. Aufstellungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungskosten für Hausnummernschilder zu tragen.

§ 11

(1) Die Grundstückseigentümer haben die Hausnummernschilder und die Hinweisschilder nach Erteilung der Hausnummern zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Dies gilt auch, wenn die Stadt eine neue Hausnummer zuteilt. Ist ein Erbbaurecht oder Nießbrauch bestellt, so trifft diese Verpflichtung den Erbbauberechtigten bzw. den Nießbraucher.

(2) Kommt ein Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen aus dieser Satzung nicht nach, so können die notwendigen Maßnahmen von Amts wegen angeordneten werden.

(3) Zur Überwachung und zum Vollzug dieser Satzung können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der für die Hausnummernzuteilung bzw. der Hausnummernüberwachung zuständigen Stellen der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v.d.Rhön die Grundstücke jederzeit betreten.

(4) Die dauerhafte Sichtbarkeit der Hausnummern-, Straßennamen- und Hinweisschilder ist von den Beteiligten zu gewährleisten. Werden Schilder im Laufe der Zeit durch Pflanzenbewuchs oder bauliche Veränderungen verdeckt oder unerkenntlich, so ist der Eigentümer des Grundstücks auf seine Kosten für die Freilegung und Freihaltung der Beschilderung verantwortlich, von dem die Beeinträchtigung ausgeht. Kommen die jeweils Verantwortlichen ihrer Verpflichtung nicht nach, so kann die Stadt das Freilegen der Beschilderung veranlassen. Werden im öffentlichen Straßenraum stehende Straßennamenschilder durch wachsende Pflanzen verdeckt oder unkenntlich, so kann die Stadt im Rahmen ihrer Verkehrssicherungspflicht die Behinderung auch nötigenfalls ohne vorherige Information des Eigentümers beseitigen lassen, wenn aufgrund der Behinderung die sichere Orientierung zum effektiven Einsatz von Rettungsdiensten nicht gewährleistet ist.

C. Zwangsmaßnahmen

§ 12

Handelt der Verpflichtete den Bestimmungen dieser Satzung zuwider, so kann der Stadtrat/Gemeinderat nach vorheriger schriftlicher Androhung und nach Ablauf einer Frist von 2 Wochen die erforderlichen Handlungen auf Kosten des säumigen Verpflichteten vornehmen lassen.

§ 13

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 22.06.2022

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

GESTALTUNGSSATZUNG
für den historischen Stadtkern Ostheim v.d.Rhön
Vom 21.06.2022

§ 1 Generalklausel

(1) Der Erhalt des traditionell gewachsenen Erscheinungsbilds der historischen Altstadt von Ostheim v.d.Rhön ist von hoher kultureller Bedeutung. Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu erhalten, dass sie sich nach Maßstab, Form, Gestaltung, Material und Farbe an dem historischen Charakter der Straßen- und Platzräume ausrichten.

Dabei sind im Einzelnen folgende Grundsätze zu beachten:

- Notwendige Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich in die umgebende Substanz einfügen.
- Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu bereinigen.
- Gebäude mit von der Regel abweichenden Baustilen sind entsprechen ihrer stilprägenden Besonderheiten zu behandeln bzw. stilgerecht zu verbessern.
- Neubauten und neue Bauteile sollen als solche zu erkennen sein.

(2) Unbebaute Flächen im historischen Umfeld sind so zu gestalten, dass sie sich in das gewachsene Stadt-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.

(3) Rechtsgrundlage sind Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl S. 268) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74).

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die historische Altstadt von Ostheim v.d.Rhön und entspricht dem festgesetzten Sanierungsgebiet „Ostheimer Altstadt" mit Erweiterung. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan ersichtlich (Anlage).

(2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige, verfahrensfreie und anzeigepflichtige Maßnahmen wie die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon gem. Art 55 und 57 BayBO sowie die Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Stützmauern und Einfriedungen, die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen sowie die Möblierung des öffentlichen Raums.

(3) Die in einem Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang.

(4) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt; dies gilt insbesondere für die Erlaubnispflicht nach Art. 6 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) für Baudenkmäler sowie im Ensemble und Art. 7 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) für Bodendenkmäler.

§ 3 Städtebauliche Gestaltungsziele, Baukörper

(1) Die Vorhaben haben sich am Bestand der unmittelbaren Umgebung zu orientieren und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in das einheitlich gewachsene Stadtbild einzufügen.

(2) Maßstab der Baukörper: Neu- und Umbauten müssen sich an der vorhandenen Bebauung ausrichten. Dies gilt insbesondere für die Gliederung des Baukörpers, die Anzahl der Geschosse, die Dachform und –neigung, die Firstrichtung sowie die Trauf- und Firsthöhe des Gebäudes, die Erschließung sowie den Hofabschluss zur Straße.

(3) Bei Neubauten ist die Geschlossenheit der Straßen und Platzräume zum öffentlichen Raum zu wahren. Die vorhandene Parzellenstruktur ist in ihrer Auswirkung auf die Baustruktur und das Straßenbild zu erhalten. Breite und Tiefe der Bauten müssen sich an den vorhandenen Gebäudeabmessungen orientieren, damit das Erscheinungsbild der Straße erhalten bleibt.

(4) Die Hofanlagen sind in ihrer ursprünglichen Grundstruktur zu erhalten. Die ursprüngliche Aufteilung in Hauptgebäude, Nebengebäude und Hof muss ablesbar bleiben. Der Abriss untergeordneter Nebengebäude ist mit dem Sanierungsbeauftragten und den Denkmalbehörden abzustimmen.

(5) Anbauten sind den Hauptgebäuden in der Höhe und Gestaltung deutlich erkennbar unterzuordnen.

§ 4 Dachformen

(1) Zulässige Dachformen sind Satteldach, Walmdach (auch Krüppelwalm) und Mansarddach. Die Dächer sind symmetrisch auszuführen, d.h. die Dachneigung ist für beide Seiten gleich auszuführen, der First liegt mittig. Bei denkmalgeschützten und Stadtbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Dachformen wie z.B. Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen.

(2) Dächer sind mit einer Dachneigung von 40° bis 58° auszuführen.

(3) Für Nebengebäude und Anbauten, bei untergeordneten Gebäuden und Nebenanlagen an wenig einsehbaren Bereichen sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

(4) Flachdächer sind lediglich für kleinere, untergeordnete Dachflächen, die als Terrasse genutzt oder begrünt werden, zulässig.

§ 5 Dachdeckung

(1) Für die Dachdeckung geneigter Dächer sind Farben im Spektrum rot – rotbraun zulässig.

(2) Es sind ausschließlich matte Dachziegel zu verwenden. Historische Dachziegel sind nach Möglichkeit wiederzuverwenden. Neue Deckungen haben sich am bisherigen Bestand zu orientieren. Es sind Biberschwanz- oder Falzziegel sowie fränkische Rinnenziegel zu bevorzugen. Die Dacheindeckung ist je Gebäude in Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten

(3) Nicht zulässig sind glänzende, engobierte, glasierte Ziegel sowie Ziegel in einer Farbe außerhalb des Spektrums rot – rotbraun.

(4) Dachgauben sind in der Deckung des Hauptdaches auszuführen.

(5) Für kleinere, untergeordnete Anbauten sind zusätzlich nicht glänzende Bleche (Kupfer oder Titanzink, jeweils als Stehfalz) zulässig.

§ 6 Dachdetails

(1) Traufe und Ortgang sind mit einem regionaltypisch geringen Überstand von maximal ca. 20-30 cm auszubilden. Bei denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Gebäuden sind die charakteristischen Trauf- und Ortgangüberstande zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Trauf- und Ortgangausbildungen sind an der Konstruktion und Gestaltung der historischen Hauptgebäude zu orientieren. Traufgesimse sind aus Holz, Stein oder Putz herzustellen.

(2) Nicht zugelassen sind die Verwendung von Ortgangziegeln und die Ausbildung von Ortgängen in glänzendem Blech oder Kunststoff.

(3) Dachrinnen und Fallrohre sind in Titanzink oder Kupfer auszuführen. Nicht zugelassen ist Kunststoff als Material. Farbige Anstriche von Dachrinnen und Fallrohren sind nicht zulässig.

§ 7 Dachaufbauten und Einschnitte

(1) Zugelassen sind Satteldachgauben, Walmdachgauben und Schleppgauben. ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 38°. Bei denkmalgeschützten und stadtbildprägenden historischen Gebäuden sind vorhandene Gauben (auch Sonderformen wie z.B. Zwerchgiebel) zu erhalten bzw. bei Erneuerungsmaßnahmen wiederherzustellen. Je Gebäude ist nur eine einheitliche Form an Dachaufbauten zulässig.

(2) Nicht zulässig sind Gaubenbänder.

(3) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf einer Gebäudeseite darf 50% der Firstlänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Die Breite der Gaubenfenster darf maximal 80% der Breite der Fassadenfenster betragen.

Der Mindestabstand von Dachaufbauten und Dachliegenfenster beträgt:

untereinander	1,25 m
zum Ortgang	1,25 m
zum First	0,5 m
zur Traufe	0,25 m

(4) Gauben sind in einem stehenden Format auszuführen.

(5) Dachgauben sind traditionell zu bekleiden (Holzschalung, Putz, Schiefer), als Verblechung ist Kupfer oder Titanzink zulässig.

(6) Dachliegefenster sind nur in begründeten Fällen und nur auf der straßenabgewandten Seite bis zu einer Größe von maximal 0,85 x 1,5 m zulässig, eine Reihung ist nicht zulässig.

(7) Dacheinschnitte sind nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Dabei müssen Dacheinschnitte im Maßstab und Proportion für Gebäude und Dachfläche gestalterisch verträglich sein und dürfen eine Einzelgröße in der Breite von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Ein gestalterisch angemessener Mindestabstand zu Ortgang, Traufe und First ist einzuhalten.

(8) Schornsteine und Kamine müssen auf dem Dach im First oder in Firstnähe am Dach austreten. Die Verkleidungen sind aus Naturschiefer, Klinker, Putz oder Kupfer sowie Titanzink zu gestalten. Außenliegende Edelstahlkamine sind giebelseitig und in Firstnähe anzubringen, jedoch nicht auf der Straßenseite.

§ 8 Außenwände und Fassaden

(1) Außenwände sind zu verputzen. Dies gilt nicht für bestehende Sichtfachwerke oder Naturstein. Für Nebengebäude sind Holzständerkonstruktionen mit Ausfachungen, verputzt, mit Holz verschalt oder beplankt zulässig.

(2) Vorhandene, unverputzte Sichtfachwerke sind zu erhalten und fachgerecht zu sanieren.

(3) Putzfassaden sind einheitlich als Glattputz ohne Absätze oder Materialwechsel auszubilden. Zugelassen sind Sockelausbildungen und angeputzte Fensterfaschen.

(4) Gemusterte, dekorative modische Putze und Verkleidungen mit ortsunüblichen Natursteinplatten, keramischen Platten sowie Wetterschutzverkleidungen aus künstlichen Materialien sind nicht zulässig. Ebenso nicht zulässig sind gemusterte, grob strukturierte Flächen, wie raue Spritzputze, Wurf- oder Scheibenputze bzw. Strukturbeton. Scheinfachwerk (vorgeblendetes oder aufgemaltes Fachwerk) ist nicht zulässig.

(5) Zugelassen sind Gebäudesockel in Naturstein und Putz. In Naturstein ausgeführte Sockel sind zu erhalten oder zu verputzen.

(6) Nicht zugelassen sind Fliesen- und Keramiksockel sowie Sockelverkleidungen in Metall und Kunststoff. Nicht zulässig ist eine vollflächige Verkleidung des Erdgeschosses z.B. mit Fliesen oder Kunststoffen.

(7) Lichtelemente an der Fassade, die nicht im Zusammenhang mit der Genehmigung von Werbeanlagen zu beurteilen sind, sind nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Nicht zugelassen sind Lichterketten, buntes Licht, bewegtes Licht und Lampen mit Werbung mit Ausnahme der jährlichen Advents- und Weihnachtszeit in unmittelbarer Verbindung mit weihnachtlicher Dekoration. Ausnahmen sind nur für einen befristeten Zeitraum zulässig.

§ 9 Farbgebung

(1) Jedes Gebäude muss farblich auf seine Einpassung in die Umgebung abgestimmt werden. In einem Farbkonzept sind alle Bauteile und Ausstattungsgegenstände (z.B. Fensterläden, Werbeanlagen) eines Anwesens aufeinander abzustimmen.

(2) Zulässig sind Farben aus dem Spektrum der Mineral– und Pflanzenfarben auf Putz und eingefärbten Putzen. Es sind helle und gedeckte Farben zu wählen. (Farbton mit einem Helligkeitswert von mind. 85%). Das Anbringen von Farbmustern kann von der Stadt verlangt werden.

(3) Flächige Farbanstriche auf Naturstein sind unzulässig. Ausgenommen sind Anstriche auf Fenster- und Türgewänden sowie der Substanzerhaltung dienende Anstriche oder Beschichtungen.

§ 10 Wandöffnungen

(1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen in den Außenwänden müssen deutlich den Charakter einer Lochfassade haben, d.h. der Anteil der Wandöffnungen muss deutlich geringer sein als der der Wandflächen.

(2) Wandöffnungen sind so anzuordnen, dass die Wandflächen rhythmisch gegliedert werden. Öffnungen sind überwiegend gleich groß zu gestalten.

(3) Nicht zulässig sind Fensterbänder sowie Fenster über Eck. Über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen oder flächige Fassadenverglasungen sind an vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fassaden ausgeschlossen.

§ 11 Fensterausbildung

(1) Fensteröffnungen sind rechteckig in stehendem Format auszuführen.

(2) Fenster dürfen weder in den Sockel noch in die Dachfläche einschneiden.

(3) Einzelfenster mit einem Rahmenaußenmaß von mehr als 0,85 m Breite sind grundsätzlich mehrflügelig auszuführen oder vertikal glasteilend zu gliedern. Größere Fensterelemente, z.B. für Terrassen und Loggien, oder bodentiefe Fenster („französische Fenster") müssen auf die Gesamtfassade abgestimmt und entsprechend gegliedert sein.

(4) Als Materialien sind Holzfenster sowie Verbundmaterialien (Holz- Alu – Fenster) zulässig. Kunststofffenster mit schmaler Profilierung sind zulässig. Der Stulp darf bei den üblichen Fensterformaten maximal 10,5 cm stark sein. Alle anderen Profile müssen im Verhältnis dazu entsprechend schlank ausgeführt werden.

(5) Für die Fensterprofile sind gedeckte Farbtöne zulässig. Grelle Farben sind untersagt. Die Farbe der Fensterprofile ist auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen. Das Anbringen von Farbmustern kann von der Stadt verlangt werden.

(6) Glasbausteine, Strukturglas und Butzenscheibenimitationen sind nicht zulässig.

(7) Die Fenster der straßenseitigen Fassaden bzw. alle von der Straße sichtbaren Fenster sind durch Gewände oder aufgemalte Faschen farbig von der Fassade abzusetzen. Dies gilt nicht für sichtbare Fachwerkkonstruktionen.

(8) Nicht zugelassen sind Beklebungen der Fensterflächen.

(9) Zum Sonnen- und Wetterschutz sind vorrangig Schiebe- oder Klappläden zu verwenden. Historische Fensterläden sind, soweit möglich, zu erhalten.

(10) Rollläden und Außenjalousien sind nur dann zulässig, wenn sie unter Putz eingebaut werden. Sie sind der Farbe der Fassade anzupassen. Die Führung des Rollos hat fassadenbündig in der Fensterleibung zu erfolgen. Rollläden oder Außenjalousien, deren Konstruktion in der Fassade sichtbar sind, sind nicht zulässig.

§ 12 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss in stehenden bis quadratischen Formaten zulässig. Ihre Breite darf jeweils 2,0 m nicht überschreiten. Bei der Festlegung der Breite ist auf die Fassadengliederung in den Obergeschossen Bezug zu nehmen bzw. die Fensterfläche entsprechend konstruktiv zu gliedern

(2) Bezüglich Farbe, Material und Gestaltung von Schaufenstern gelten die gleichen Bestimmungen wie für Fenster (siehe §11 Nr. 4 bis 8). Zusätzlich sind beschichtete Metallrahmen (nicht eloxiert o.ä.) möglich.

§ 13 Vordächer und Eingangsüberdachungen

(1) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung ist nicht zulässig.

(3) Markisen sind nicht zulässig.

§ 14 Balkone, Erker, Loggien, Terrassen

(1) An Straßenfassaden ist die Neuerrichtung von Balkonen, Loggien, Terrassen, Lauben, Erkern und Wintergärten nicht zulässig, an den übrigen Gebäudeseiten nur mit einem Mindestabstand von 2 m zu den straßenseitigen Gebäudeecken.

Bestehende historische Laubengänge sind zu erhalten und fachgerecht zu restaurieren.

(2) Die Verwendung von Kunststoffen als Überdachung oder flächige Verkleidung z.B. von Überdachungen oder Brüstungen, ist nicht zulässig.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen in jeder Art und Größe sind genehmigungspflichtig. Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind nur Haus- und Büroschilder im Erdgeschossbereich, die flach an der Wand anliegen und eine Größe von 30 x 30 cm nicht überschreiten.

(2) Werbeanlagen dürfen nur aus auf der Fassade aufgemalten oder vor der Fassade liegenden nicht selbst leuchtenden einzelnen Schriftzeichen bis 40 cm Höhe bestehen und nur einzeilig horizontal im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoss-Fenster und Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(3) Werbeanlagen dürfen wichtige konstruktive und gestalterische Merkmale des Gebäudes bzw. der Fassade, auch historische Zeichen und Inschriften, nicht verdecken.

(4) Ausleger sind zulässig, wenn es sich um künstlerisch gestaltete, handwerklich gefertigte, die Durchsicht nicht wesentlich hemmende Hinweisschilder in der Art historischer Wirtshausschilder (Nasenschilder) handelt.

(5) Farbe, Schrift und Zeichen der Werbeanlagen sind auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Fassade, abzustimmen.

(6) Zugelassen sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Betriebs- und/oder Ladenräume). Ausgenommen sind Hinweise durch Sammelhinweissysteme (Beschilderungssysteme der Kommune.

(7) Nicht zugelassen sind Werbeanlagen mit grellen, schillernden Farben und Leuchtfarben. Nicht zugelassen sind selbstleuchtende durchscheinende Werbeanlagen (Leuchtkästen etc.) sowie Anlagen mit Wechsellicht und Anlagen mit Blendwirkung. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die innen im Schaufenster angebracht sind. Nicht zugelassen sind bewegliche Werbeträger, wie z.B. Fahnen (auch als Aufsteller), Windräder, Ballons. Nicht zugelassen sind Beklebungen von Schaufenstern von innen oder außen.

(8) Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen.

(9) Schaukästen und Tafeln für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten dürfen an den jeweiligen Gebäuden angebracht werden, wenn die Ansichtsfläche der Schaukästen 0,25 m² nicht überschreitet und sie aus der Gebäudeflucht um nicht mehr als 15 cm hervortreten.

§ 16 Außengastronomie

(1) Das Aufstellen von Tischen, Stühlen, Bänken, Pflanzkübeln und -trögen sowie sonstiger Elemente im Straßenraum ist mit der Stadt Ostheim abzustimmen und bedarf der Genehmigung der Stadt. Sie dürfen die Einheitlichkeit der Straßen- und Platzgestaltung nicht stören und sind auf die Gebäudegestaltung abzustimmen.

(2) Als Möblierung für die Außengastronomie sind Tische und Stühle in Holz- und Metallkonstruktionen zulässig. Plastikmöbel sind nicht zulässig.

(3) Sonnenschirme für Außengastronomie sind einheitlich pro Betrieb nur in hellen, dezenten Farben in Holz -oder Metallkonstruktion zulässig, die auf die Außengestaltung des Gebäudes abgestimmt sind. Werbende Schriftzüge auf Sonnenschirmen müssen sich in Farbe und Größe der Gesamtgestaltung unterordnen und sind nur auf den Volants der Schirme zulässig.

(4) Die Errichtung von Podesten zur Unterbringung der Möblierung von Außengastronomie ist nicht zulässig.

(5) Zulässig sind Abgrenzungen der Außengastronomiefläche vom öffentlichen Straßenraum in Form von Pflanzkübeln, die nach einer zwingend erforderlichen Abstimmung mit der Stadt Ostheim aufgestellt werden können. Die Pflege der Bepflanzung obliegt dem gastronomischen Betrieb. Sonstige Sichtschutzkonstruktionen sind nicht zulässig.

§ 17 Haus- und Hoftüren, Tore

(1) Straßenseitige Haustüren müssen in Holz, Stahl bzw. Holz-Glas-Kombinationen ausgeführt werden. Belichtungsausschnitte mit Drahtglas sind nicht zulässig.

(2) Tore und Eingangspforten sind in Holz auszuführen. Tragende Konstruktionen aus Stahl sind nur dann zulässig, wenn sie von außen als solche nicht erkennbar sind. Zulässig sind handwerklich gefertigte Toranlagen (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen. Mauerpfeiler von Toranlagen sind in Naturstein oder verputztem Mauerwerk auszuführen.

(3) Garagentore auf der der Straße zugewendeten Gebäudeseiten sind in Holz auszuführen. Bei Einfahrten ab 4 m Breite sind die Tore baulich zu unterteilen.

(4) Nicht zugelassen sind für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen mit Sichtblenden aus Kunststoff oder Bespannungen sowie Anlagen mit Holzimitationen jeglicher Art.

§ 18 Einfriedungen

(1) Einfriedungen und Hofabschlüsse zum öffentlichen Straßenraum sind als Mauern aus Naturstein, als verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss, als Holzzäune mit senkrechter Lattung, oder als handwerklich gefertigte Metallzäune (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben auszuführen.

(2) Einfriedungen gegenüber anderen Grundstücken, die von öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind mit natürlichen Materialien wie Holz, Naturstein bzw. in gedeckten Farben passend zur Gestaltung des Gebäudes auszuführen. Zulässig sind ebenso handwerklich gefertigte Metallzäune (z.B. geschmiedet oder aus Gusseisen) ohne flächige Verkleidungen mit senkrechten Stäben. Die Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten.

(3) Nicht zugelassen für alle Arten von Einfriedungen sind Verkleidungen aus Ziegelstein, Spaltriemchen, Betonpalisaden oder Faserzementplatten. Auch Jägerzäune und mit Waschbeton verkleidete Mauern sind unzulässig. Flächige Verkleidungen von Einfriedungen wie z.B. Bespannungen von Zäunen sind nicht zulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Einfriedungen aus Gabionen oder ähnliche Konstruktionen

§ 19 Bepflanzung, private Grün- und Freiflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf Terrassen, Höfe, Parkplätze, Zufahrten und Zugänge zu begrünen oder zu bepflanzen. Die befestigten Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.

(2) Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist mit Ausnahme einer maximal 0,50 m breiten Gebäudetraufe nicht zulässig. Auch dauerhafte Folienabdeckungen sind unzulässig, Teichfolien sind nur bei permanent wassergefüllten Gartenteichen zulässig. Steingärten nach historischem Vorbild sind zulässig.

(3) Von öffentlicher Fläche einsehbare Zuwege, Einfahrten, Hof- und Restflächen sind mit Naturstein oder Betonsteinen in Natursteinoptik zu pflastern.

(4) Mülltonnen und Container sind im privaten Bereich – wenn möglich von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar – unterzubringen (z. B. in Wandnischen, Heckennischen oder hinter Rankgerüsten).

(5) Die Pflanzenauswahl für die privaten Hof- und Gartenflächen sind an der Artenvielfalt in heimischen Bauerngärten zu orientieren. Gebietsfremde Pflanzen (Neophyten) sind zu vermeiden. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

§ 20 Technische Einrichtungen an Dach und Fassade

(1) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen (Warmwasserbereitung, Stromerzeugung, Unterstützung des Heizsystems) sind nur ausnahmsweise nach Prüfung des Einzelfalls auf den Dachseiten erlaubt, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsichtig sind.

Es sind nur schwarze Module ohne Umrandung zulässig, auch die Unterkonstruktion ist nur in schwarz zulässig.

Es sind ausschließlich rechteckige Modulfelder in gleichmäßiger Reihung der Module ohne Aussparungen oder Versätze zulässig.

Bei Photovoltaikanlagen beträgt die Mindestgröße je Feld 8 m².

Die Anordnung der Modulfelder hat firstparallel auf der jeweiligen Dachfläche zu erfolgen.

Alle Module sind gleich auszurichten. Ein Wechsel der Verlegerichtung (hochkant / quer) ist innerhalb einer Dachfläche nicht gestattet.

Die Abstände des Modulfeldes zu Dachaufbauten, Ortgang, First und Traufe sollten gleich groß sein.

Je Dachfläche ist nur ein Modulfeld zulässig.

Eine Aufständerung der Module ist nicht zulässig.

(2) Parabolantennen, Kabelstränge, Mobiltelefonmasten o.ä. und technische Anlagen wie z.B. zur Kühlung und Lüftung sowie Wärmepumpen sind nur auf den Gebäudeseiten (Dach und Fassade) erlaubt, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsichtig sind.

(3) Satellitenschüsseln sind farblich der jeweiligen Dachhaut anzupassen. Sie dürfen nur auf der der Straße abgewandten Seite des Daches angebracht werden.

(4) Entlüftungsgitter sind, soweit vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar, in Material und Farbe der Fassade anzupassen.

§ 21 Ausnahmen

Von den Vorschriften können Ausnahmen nach Art. 63 Abs. 2 BayBO von der zuständigen Behörde erteilt werden. Der schriftliche Antrag auf Ausnahmen ist zu begründen. Ausnahmen bedürfen der schriftlichen Genehmigung.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 23 Inkrafttreten

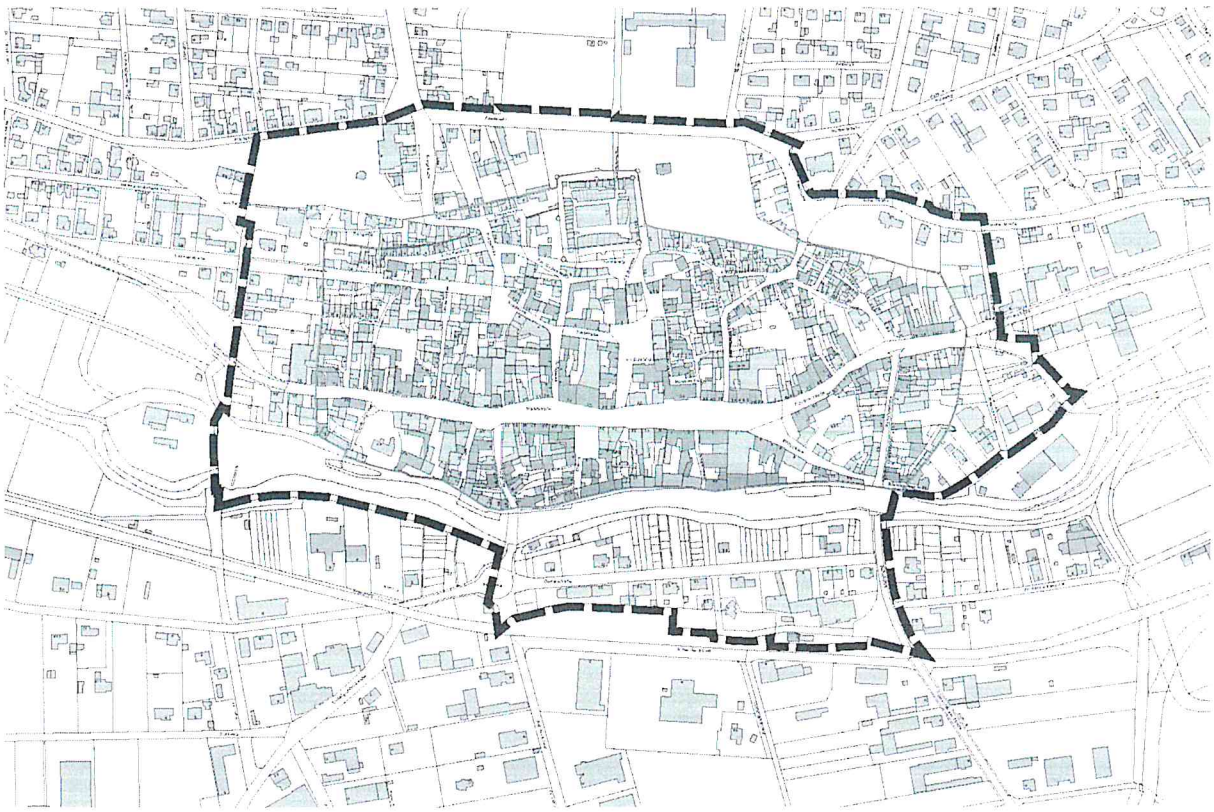
Die Satzung tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft

Ostheim v.d.Rhön, den 21.06.2022

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

Anlage:



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (entspricht Sanierungsgebiet)

ERHALTUNGSSATZUNG
für die Altstadt Ostheim v.d.Rhön

Vom 21.06.2022

Aufgrund von § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) erlässt die Stadt Ostheim v.d.Rhön folgende

Satzung:

§ 1 Erhaltung baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst die historische Altstadt von Ostheim v.d.Rhön und entspricht dem festgesetzten Sanierungsgebiet „Ostheimer Altstadt" mit Erweiterung. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan ersichtlich (Anlage).

(2) Ziel ist der Erhalt der städtebaulichen Eigenart, der Struktur und des Stadtbildes der Stadt Ostheim nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

(3) Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern, soweit es sich nicht um ein Baudenkmal handelt.

(4) Gem. § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild prägt oder sonst von städtebaulicher, historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.

(5) Gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB darf bei der Errichtung baulicher Anlagen die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 2 Zuständigkeit

(1) Gem. § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Stadt Ostheim v.d.Rhön erteilt.

(2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ostheim erteilt (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

(3) Ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, wird die Genehmigung durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld, Untere Denkmalschutzbehörde (Genehmigungsbehörde) erteilt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

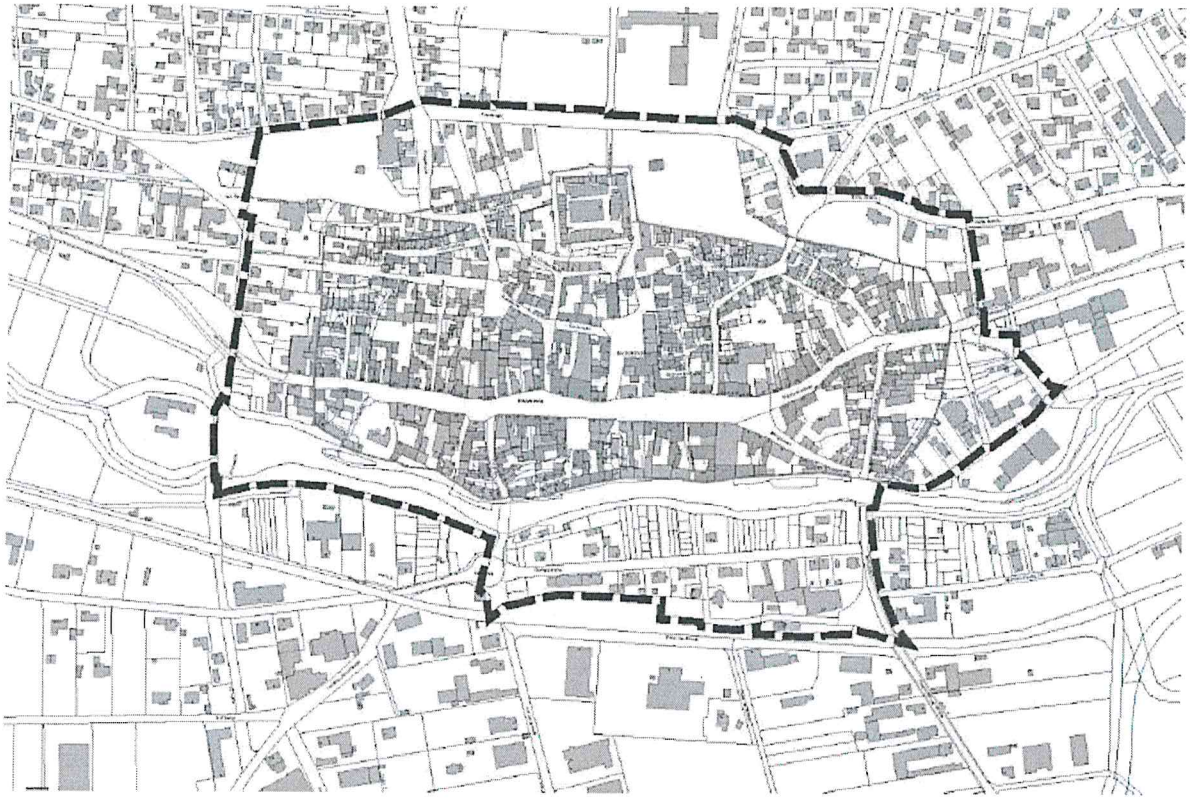
Wer innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ohne Genehmigung eine bauliche Anlage ändert oder zurückbaut, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 21.06.2022

Stadt Ostheim v.d.Rhön

Steffen Malzer
Erster Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich