

GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Grundstück Flur-Nr. 3710-Teilfläche und 3716/2-Teilfläche zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Großkarolinenfeld Ortsteil „Jarezöd“

gemäß Art. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

-Begründung zur Planfassung 21.07.2020-

Gemeinde Großkarolinenfeld
Eing. 28. Juli 2020
Nr. 12/.....

Jarezöd ist aufgrund des Ausmaßes seiner vorhandenen Bebauung mittlerweile Ortsteil im Sinne von §34 BauGB. Am nördlichen und südlichen Ortsrand sollen zwei unbebaute Flächen, die außerhalb des bebauten Bereiches liegen (Außenbereich nach §35 BauGB) in den Bebauungszusammenhang einbezogen werden. Die Teilflächen der Grundstücke 3710 und 3716/2 sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt. Es kann eine angemessene städtebauliche Entwicklung im Maßstab der vorhandenen Bebauung erfolgen.

Mit vorliegendem Satzungsentwurf wird die Klarstellung zum Innenbereich vorgenommen gemäß §34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB unter Einbeziehung einzelner geprägter Flächen nach §34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Das geplante Einfamilienhaus gemäß Vorbescheid vom 15.01.2003 auf Flur-Nr. 3710 liegt innerhalb des bisherigen Geltungsbereich der Außenbereichssatzung und fällt in den Außenbereich, wenn die Satzung funktionslos wird, da das Grundstück noch nicht bebaut ist. Die geplante Bebauung kann daher nur auf Grundlage einer Ergänzungssatzung im Sinne von §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zugelassen werden.

In der Gemeinderatssitzung am 29.01.2019 wurde der Beschluss für die Erstellung einer Ergänzungssatzung für den westlichen Teil der Flur-Nr. 3716/2 (Ergänzungsfläche E1) gefasst, mit der Absicht auf der Ergänzungsfläche E 1 Baurecht, respektive Wohnraum, zu schaffen.

Ziele

- Festsetzung der einbezogenen Außenbereichsfläche
- Schaffung von Baurecht im Sinne des §34 BauGB auf der westlichen Teilfläche der Flur-Nr. 3716/2.
- Schaffung von Baurecht im Sinne des §34 BauGB auf der Teilfläche von Flur-Nr. 3710.

Städtebauliches Konzept

Ergänzungsfläche E1:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach §34 BauGB. Der Geltungsbereich schließt eine Lücke zwischen der bereits vorh. Bebauung auf dem Grundstück 3716 und der südlich zum Grundstück liegenden Straße. Eine Erweiterung mit der Gefahr der Bildung einer Splittersiedlung kann ausgeschlossen werden.

Ergänzungsfläche E2: Bebauung gemäß Vorbescheid 15.01.2003

Erschließungskonzept

- Verkehr: Zufahrt erfolgt über die Straße im jeweils südlichen Grundstücksbereich.
- Wasserversorgung: Das geplante Gebäude wird auf der Flur-Nr. 3716/2 bzw. Flur-Nr. 3710 an die Wasserversorgungsanlage "Wasserbeschaffungsverband Jarezöd" angeschlossen.
- Abwasser: Anschluss an neue private Schmutzwasserentsorgung (Biokleinkläranlage) auf dem Grundstück der Flur-Nr. 3716/2 bzw. Flur-Nr. 3710, wie im Ort üblich

-zu Flurgrundstück 3716/2 Teilfläche, Ergänzungsfläche E1.

Die in der Stellungnahme des WWA vom 02.05.19 geschilderten Bedenken bzgl. Entsorgung Schmutzwasser und Umgang mit Niederschlagswasser sind für das Grundstück 3716/2 nicht zutreffend, da das Grundstück 3716/2 das Abwasser –und Niederschlagswasser für das geplante Bauvorhaben, genauso wie die Haus-Nr. 15a auf dem benachbarten Flur-Grundstücks 3716 (siehe Anlage 1), in einen anderen, eigenständigen Vorfluter einleiten wird, als die restlichen Grundstücke von Jarezöd. Dies geht aus dem Gutachten des Sachverständigen Ingenieurbüro Michael Stief vom 14.08.2009 hervor - siehe Anlage 1. Das Niederschlagswasser für das neu zu erschließende Grundstück 3716/2 wird über einen verrohrten Graben zu dem vorgenannten, eigenständigen Vorfluter geleitet. Laut aktueller Rücksprache mit Sachverständigen Herr Stief am 12.06.2019 funktioniert dieses System und es ist nicht bekannt, dass es hier Überlastungen im System gibt.

-zu Flurgrundstück 3710 Teilfläche, Ergänzungsfläche E2.

Die in der Stellungnahme des WWA vom 02.05.19 geschilderten Bedenken bzgl. Entsorgung Schmutzwasser sind für das Grundstück 3710 nicht zutreffend, da es für das Flurgrundstück Nr. 3710 ein positives Gutachten (siehe Anlage 2 Gutachten von CTU Chemisch-Technische Umweltberatung W. von Lengen, Datum 30.03.1998) gibt, welches die Aufnahmefähigkeit des Quellgewässers für die Einleitung anfallenden Abwassers aus dem geplanten Bauvorhaben (Vorbescheid vom 15.01.2003. siehe Anlage 3) bereits bestätigt.

Grünordnungskonzept

- Ortsrandbegrünung zur freien Landschaft, z.B. mit Streuobstwiesen

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung ist im Rahmen der Einzelbaugenehmigungen abzuarbeiten (§18 Abs.2 Satz 2 BNatSchG). Dabei sind vor allem der zu erhaltende Gehölzbestand bzw. Ersatzpflanzungen und die Ausgleichsmaßnahmen in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

Ausgleichsflächen werden als Hinweis im Satzungsentwurf aufgenommen, gemäß der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs vom 14.02.2020, erstellt von Landschaftsarchitekt Robert Haidacher, Rosenheim, siehe Anlage 4

Für die Ausgleichsflächen und deren Zweckbindung wird ein städtebaulicher Vertrag mit beiden Grundeigentümern geschlossen.

Festsetzungen

Für Ergänzungsfläche E1:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) ausschließlich nach §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Für Ergänzungsfläche E2:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) ausschließlich nach §34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Hinweis:

Der Hinweis beschränkt sich auf einen Vorschlag für eine mögliche Bebauung.

Auswirkungen:

Mit Realisierung der Planung wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Mit der Bebauung werden unbebauter Außenbereich und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches nicht beeinträchtigt. Für die Gemeinde fällt kein zusätzlicher Erschließungsaufwand an.

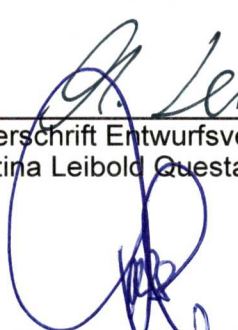
Quellen:

- digitale Flurkarten zu Flur-Nr. 3710 und Flur-Nr. 3716/2
- Kopie Lageplan Außenbereichssatzung vom 26.10.1998

Anlagen:

- Anlage 1 Gutachten des Sachverständigen IB Michael Stief v. 14.08.2009 zur Flurnummer 3716, Haus-Nr. 15a und die Erteilung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.08.2009 vom Landratsamt Rosenheim
- Anlage 2 Gutachten von CTU Chemisch-Technische Umweltberatung W. von Lengen v. 30.03.1998, zur Flurnummer 3710
- Anlage 3 Vorbescheid LRA Rosenheim, Datum 15.01.2003, zu Flurnummer 3710
- Anlage 4 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs vom 14.02.2020, erstellt von Landschaftsarchitekt Robert Haidacher, Rosenheim

Stephanskirchen,


Unterschrift Entwurfsverfasser,
Martina Leibold Questarchitekten GbR



Großkarolinenfeld, **05. Aug. 2020**


Unterschrift Fessler, 1. Bürgermeister



ANLAGE 1 Gutachten IB Stief und
wasserrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt
für Flur-Nr. 3716

Gutachten zur Erteilung einer beschränkten Erlaubnis

im vereinfachten Verfahren gem. Art. 17a Abs. 1 Nr. 2 BayWG für das Einleiten von
behandeltem Abwasser aus Kleinkläranlagen in ein Gewässer

(Dauerlösung)

1. Allgemeine Angaben

1.1. Bauherr

Name	Herr Johann Riedl
Straße	Jarezöd 15a
Ort	83109 Großkarolinenfeld
Flurnummer	3716
Gemarkung	Tattenhausen
Ortsteil	Jarezöd
Gemeinde/Stadt/Markt	Großkarolinenfeld
Landkreis	Rosenheim
Planfertiger	Lorenz Kohlmaier, Anzing
Plandatum	12.08.2009

Diesem Gutachten liegen folgende Planunterlagen zugrunde:

- Flurkarte mit Ergänzungen als Übersicht
- Gewässerkarte
- Zulassungsbescheid
- Herstellerprospekt

Erstellt von:

Dipl. Ing. (FH) Michael Stief

Kunstmühlstraße 12, 83026 Rosenheim

Tel: 0 80 31 / 234 98-44, Fax: 234 98-54

<input type="checkbox"/> Erstfertigung:	Kreisverwaltungsbehörde
<input type="checkbox"/> Zweitfertigung:	Kreisverwaltungsbehörde
<input checked="" type="checkbox"/> Drittfertigung:	Kreisverwaltungsbehörde
<input type="checkbox"/> Viertfertigung:	Herr Riedl
<input type="checkbox"/> Fünffertigung:	Projekttakt

Die Entwässerungseinrichtung wurde
wasserrechtlich behandelt mit Schreiben/
Bescheid des Landratsamtes Rosenheim
vom 27. Aug. 2009, Az. III/1-6324-1 Ga

1.2. Die Benutzung liegt außerhalb eines Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes

2. Angaben zum Abwasseranfall

Das in der Kleinkläranlage zu behandelnde Abwasser wird im Trennverfahren erfasst.

Es handelt sich um häusliches Schmutzwasser oder häuslichem Schmutzwasser vergleichbares gewerbliches und landwirtschaftliches Schmutzwasser.

Der Schmutzwasserzufluss zur Kläranlage beträgt bis zu maximal 8m³ pro Tag.

Nach den Angaben der Planung zur Wohnfläche und zur Nutzung der angeschlossenen Gebäude sind der Kleinkläranlage folgende Bemessungswerte zugrunde zu legen:

Wohnhaus 3 WE: 12 E

Einwohnerwerte EW: 12 E

3. Angaben zur Abwasserbehandlung

Das Schmutzwasser soll entsprechend der Planung in einer **Mehrkammerabsetzgrube** gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.2 mit **≥ 6,0 m³ Nutzvolumen** mechanisch vorbehandelt werden.

Als nachgeschaltete biologische Reinigungsstufe ist vorgesehen:

Belebungsanlage nach DIN 4261 Teil 2:

Hersteller: ATB Umwelttechnologie GmbH

Typenbezeichnung: AQUAmax Basic M 4-16, als Nachrüstsatz

Nummer der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung: Z-55.3-53

-im vorhandenen 3-Kammer- Mehrbehältersystem 2 x Ø2,00m

4. Angaben zum benutzten Gewässer

Das gereinigte Abwasser soll eingeleitet werden:

- unmittelbar in das oberirdische Gewässer: verrohrter Graben zur Rott

- Einleitungsstelle: Flurnummer 3716 der Gemarkung Tattenhausen

5. Fachliche Begutachtung

5.1. Die beabsichtigte Gewässerbenutzung erfüllt die Anforderungen gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz. Die Anlage entspricht den allgemein anerkannten Regeln der Technik (§ 18b WHG).

Das Vorhaben dient einem Bauvorhaben im Geltungsbereich eines bezeichneten Gebietes und entspricht den für dieses Gebiet bekannt gegebenen Anforderungen der Kreisverwaltungsbehörde Rosenheim. (vgl. Art. 17a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2b BayWG)

Onlineauskunft des Landratsamtes Rosenheim vom 17.09.2008:

- **Langfristig keine öffentliche Entsorgung vorgesehen.**
- **Fließgewässer biologisch eingeschränkt belastbar**
- **Nitrifikation erforderlich**

5.2. Folgende Ablaufwerte in der qualifizierten Stichprobe sind mindestens einzuhalten:

- Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB) 150 mg/l,
- Biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen (BSB₅) 40 mg/l.

Diesen Werten liegen die Bestimmungen gemäß der Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) mit Anhang 1 „Kommunales und häusliches Abwasser“ zugrunde.

5.3. Als Anforderungen an die Abwasserbehandlung sind für die Einleitung festgelegt:

- **Reinigungsstufe D**

Die Einhaltung dieser Anforderungen ist:

- **nachgewiesen durch die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung der Anlage.**

6. Anforderungen an Betrieb und Wartung

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Reinigungswirkung und zum ordnungsgemäßen Betrieb der Kleinkläranlage ist Folgendes erforderlich:

- Die Anlage ist unter Beachtung der nachstehenden Festlegungen und der Betriebsanleitung des Anlagenherstellers ordnungsgemäß zu betreiben. Wartungsarbeiten, die der Betreiber nicht selbst ordnungsgemäß durchführt, sind an eine Fachfirma zu übertragen. Die Ergebnisse und die Wartungsberichte sind zu dokumentieren bzw. aufzubewahren (Betriebsbuch). Festgestellte Mängel sind umgehend zu beheben.
- Im Rahmen der **Wartung** ist über Schlammspiegelmessungen die Füllung des Schlammspeichers festzustellen; rechtzeitig vor Überschreiten der maximal zulässigen Füllung des Nutzvolumens (50% bei Mehrkammergruben, 70% bei Einkammergruben) ist ordnungsgemäß zu entschlammern bzw. zu entleeren.
- **Mindestens sind auch die Arbeiten und Kontrollen der Ziffern 4.3 Betrieb und 4.4 Wartung der Zulassung vorzunehmen. (Abdruck auszugsweise im Anhang)**

7. Sonstige Festlegungen und Empfehlungen

Die Kontrollschächte sind so zu gestalten, dass der maximale Wasserspiegel ca. 10cm unter dem Einlauf liegt, um eine ausreichende Belüftung zu gewährleisten.

Es ist in der gesamten Anlage stets für ausreichende Be- und Entlüftung zu sorgen.

Es wird empfohlen einen Wartungsvertrag mit der Herstellerfirma, bzw. des Lizenznehmers der biologischen Nachreinigung abzuschließen.

8. Ergebnis der Begutachtung

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer beschränkten Erlaubnis im vereinfachten Verfahren entsprechend Art. 17a BayWG liegen vor.

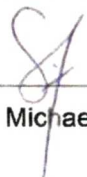
9. Weitere gesetzliche Verpflichtungen

- Die Mehrkammergrube ist entsprechend DIN 4261 Teil 1 (Ausgabe 12.2002) zu errichten, bzw. nachzurüsten. Serienmäßig hergestellte Mehrkammergruben benötigen eine Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller (Ü-Zeichen).
- Die Verwendung einer serienmäßig hergestellten biologischen Kleinkläranlage setzt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik voraus.
- Die Anlage ist durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft vor Inbetriebnahme abzunehmen (Gutachten über die ordnungsgemäße Errichtung der Abwasseranlage gemäß Art. 17a Abs. 2 BayWG). Das Protokoll ist unmittelbar der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen.
- Wesentliche Abweichungen von der geprüften Planung bedürfen einer erneuten Antragstellung nach Art. 17a BayWG mit erneuter Begutachtung.
- Der ordnungsgemäße Betrieb der Kleinkläranlage ist alle zwei Jahre gemäß Eigenüberwachungsverordnung (EÜV) durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) zu bescheinigen. Abdrucke der Bescheinigung sind vom PSW unmittelbar der Kreisverwaltungsbehörde und der Gemeinde vorzulegen.

Die Bestimmungen gemäß § 6 Abs. 2 VPSW (Neutralität, Unabhängigkeit) wurden beachtet.

aufgestellt:

Rosenheim, 14.08.2009

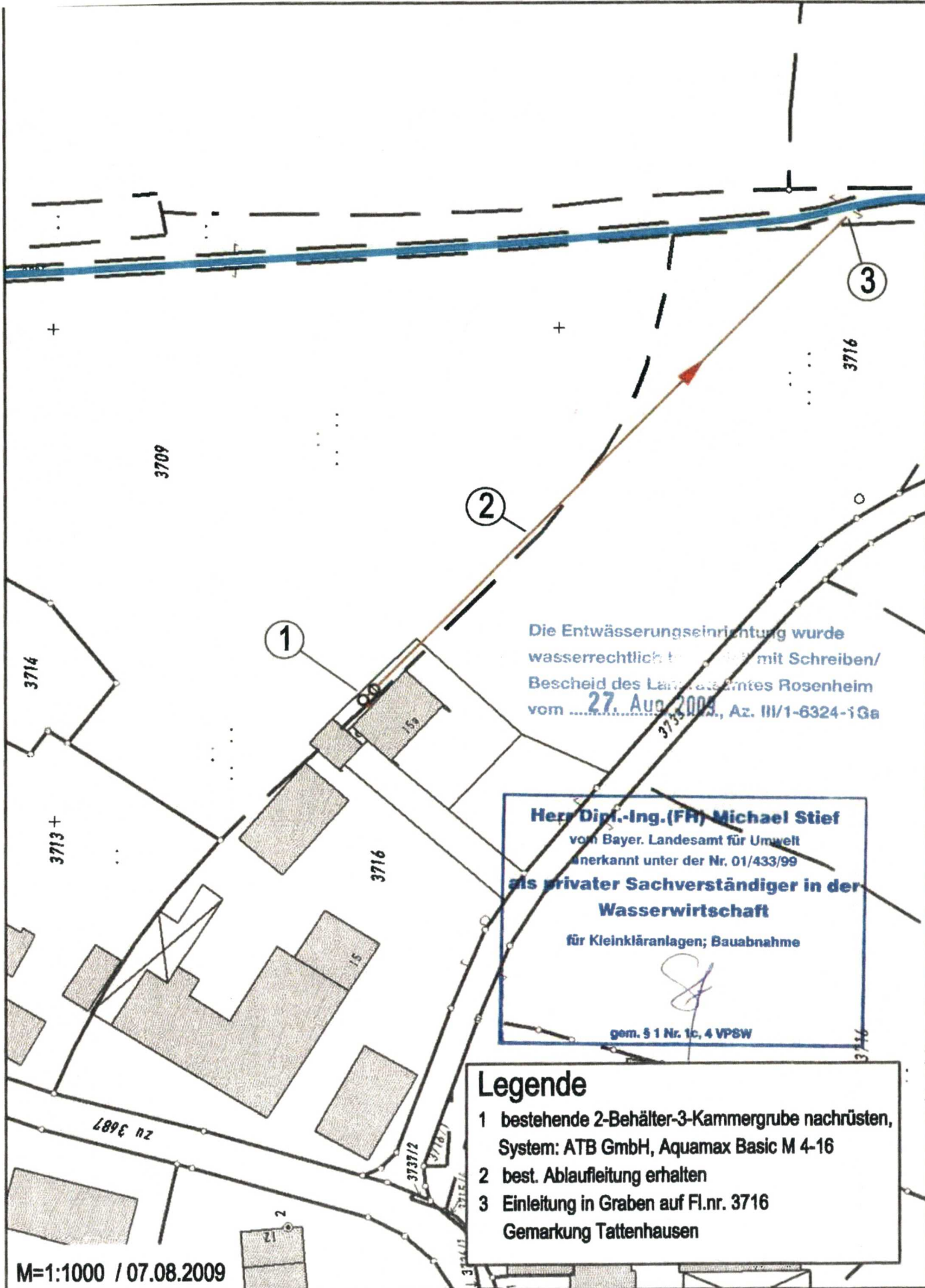

Dipl. Ing. Michael Stief

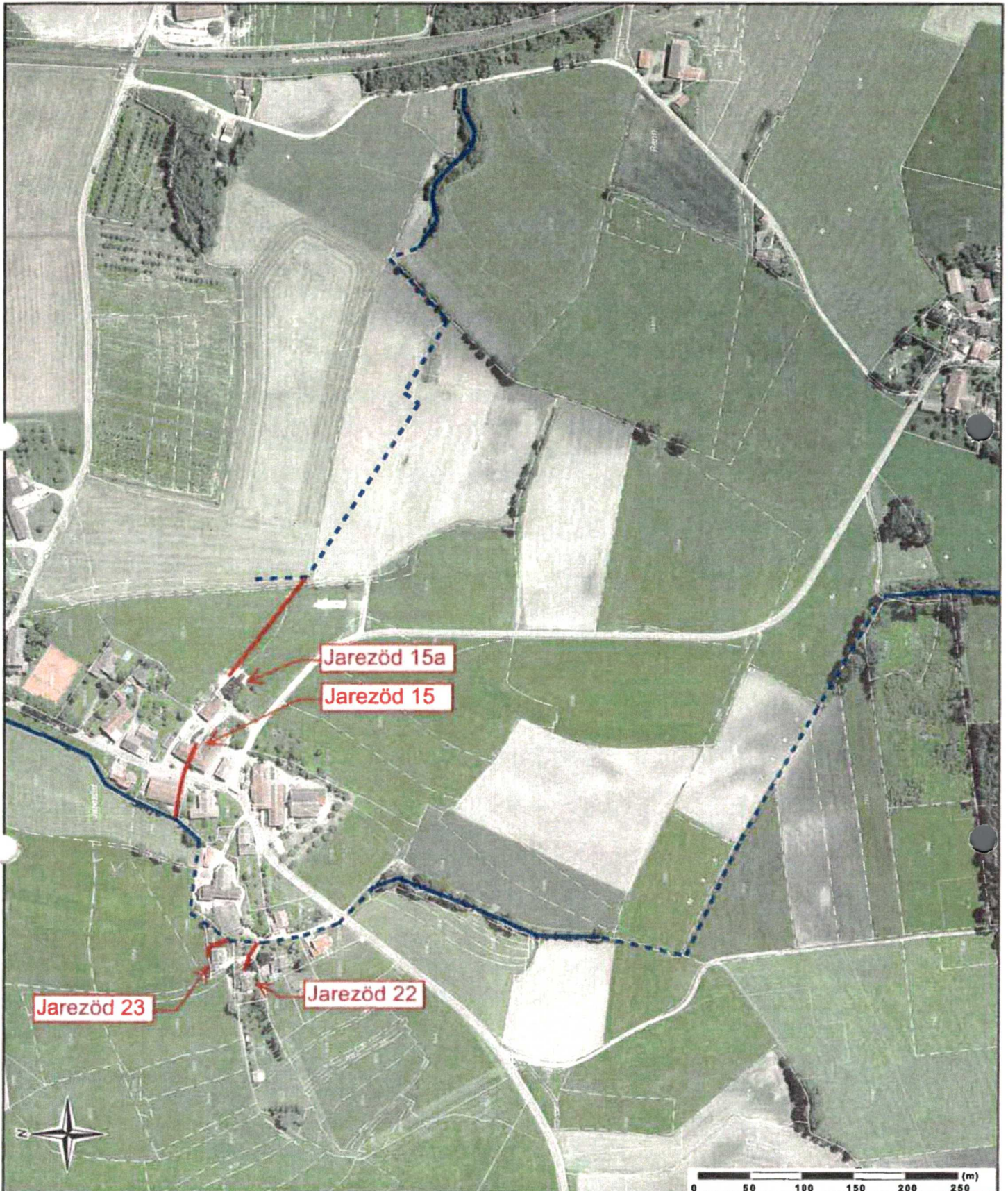


Anlagen:

- Flurkarte 1:1000 mit Ergänzungen
- Topologische Gewässerkarte 1:5000 mit Entwässerungsverlauf
- Auszug aus dem Zulassungsbescheid
- Details Kläranlage

Die Entwässerungseinrichtung wurde
wasserrechtlich behandelt mit Schreiben/
Bescheid des Landratsamtes Rosenheim
vom ..27. Aug. 2009.., Az. III/1-6324-1Ga





Erstellt am: 11.08.2009

Tag der Luftbilddaufnahme: 13.06.2006

Vermessungsamt Rosenheim

Gmkg.: Tattenhausen

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Zur Überprüfung und lagegenauen Festlegung von Grenzzeichen empfiehlt sich ein Antrag auf Grenzwiederherstellung beim Vermessungsamt.

www.geodaten.bayern.de



Landratsamt Rosenheim Postfach 10 04 65 83004 Rosenheim

Herrn
Johann Riedl
Jarezöd 15
83109 Großkarolinenfeld

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen III/1-6324-1 Ga
(bitte bei Antwort angeben)
Sachbearbeiter Herr Gaag
Zimmer-Nr. 312
Telefondurchwahl 08031 392-3102
Fax 08031 38935-21
E-Mail Wilhelm.Gaag
@lra-rosenheim.de
Datum 27. August 2009

Vollzug der Wassergesetze;

Antrag auf Erteilung der beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis im vereinfachten Verfahren gemäß Art. 17 a Abs. 1 Nr. 2 des Bayer. Wassergesetzes -BayWG-;

hier: Einleitung von Hausabwasser oder ähnlichem Schmutzwasser bis acht Kubikmeter in ein Gewässer in der Gemeinde Großkarolinenfeld - Gemeindeteil Jarezöd

Anlagen

Entwässerungsplan mit Gutachten
Kostenrechnung mit Überweisungsträger

Angaben zum Vorhaben:

Vorhaben: Abwasserbeseitigung des Anwesens Jarezöd 15 a
Anlagenart: Mehrkammer-Absetzgrube mit mind. 6,00 m³ Nutzvolumen, SBR-Anlage ATB AQUAmax Basic M 4 – 16 (Nachrüstsatz) oder vergleichbare Anlage für 12 Einwohnerwerte mit Ablaufklasse N
Einleitung in: verrohrten Graben
Bauort: Jarezöd
Fl.Nr.: 3716
Gemarkung: Tattenhausen
Gemeinde: Großkarolinenfeld
Sachverständiger: Dipl.-Ing. (FH) Michael Stief, Rosenheim

Sehr geehrter Herr Riedl,

mit Schreiben vom 04.08.2009, beim Landratsamt Rosenheim eingegangen am 18.08.2009, haben Sie die wasserrechtliche Erlaubnis für o.g. Gewässerbenutzung beantragt.

Gegen die von Ihnen beantragte Benutzung des verrohrten Grabens werden keine Bedenken erhoben. Die

beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis

Dienstgebäude:
Wittelsbacherstr. 53
83022 Rosenheim

Besuchszeiten:
Mo - Fr 8:15 – 12:00 Uhr
Do 14:00 – 17:00 Uhr
Zulassungsstelle, Schulwesen:
Mo - Mi 7:30 – 13:00 Uhr
Do 7:30 – 12:00 Uhr
Fr 14:00 – 17:00 Uhr
Fr 7:30 – 12:00 Uhr

Telefonzentrale:
08031 392-01
Fax:
08031 392-9001
E-Mail:
poststelle@lra-rosenheim.de
Internetadresse:
www.landkreis-rosenheim.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling
Nr. 022 012 (BLZ 711 500 00)
Raiffeisenbank Rosenheim eG
Nr. 744 (BLZ 711 601 61)
Postbank München
Nr. 122 48-805 (BLZ 700 100 80)

ÖPNV-Anbindung:
Stadtverkehr:
Haltestelle Münchener-/ Eidstraße:
Linien 2, 4, 8, 9, 40
Haltestelle Wittelsbacherstr./FA:
Linie 12
Haltestelle Hubertusstr./ Arbeitsamt
Linie 12

nach Art. 17 des Bayer. Wassergesetzes -BayWG- **gilt hiermit als erteilt** (gem. Art. 17 a Abs. 2 Satz 1 BayWG). Die Antragsunterlagen werden zurückgegeben.

Soweit für das Gesamtvorhaben noch andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen notwendig wären, sind diese gesondert zu beantragen. Die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis im vereinfachten Verfahren ergeht unbeschadet Rechte Dritter.

Für die Errichtung der Kleinkläranlage einschließlich deren Betrieb ist das beiliegende Gutachten des privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft zu beachten.

Die Kleinkläranlage ist vor der erstmaligen Benutzung durch einen solchen Sachverständigen abnehmen zu lassen. Die ordnungsgemäße Errichtung ist dem Landratsamt Rosenheim durch Vorlage dieser Abnahmebestätigung nachzuweisen.

Der Abschluss eines Wartungsvertrages mit einer Fachfirma bzw. -person wird für die Arbeiten empfohlen, die vom Betreiber der Abwasseranlage nicht zuverlässig selbst ausgeführt werden können (siehe auch Hinweise).

Die zu erwartenden Schmutzfrachten der Abwasseranlage liegen unterhalb der in der Anlage II zum BayWG aufgeführten Schwellenwerte. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

Die Kosten des Verfahrens haben Sie als Antragsteller zu tragen. Es wird eine Gebühr in Höhe von 75,- € festgesetzt (gemäß Art. 1, 2 und 6 des Kostengesetzes -KG- i.V.m. Tarifnummern 8.IV.0/1.4, 8.IV.0/1.1.6.2, 8.IV.0/1.24.1 und 8.IV.0/3.1 des Kostenverzeichnisses zum KG -KVz-). Auslagen sind nicht angefallen.

Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass die wasserrechtliche Erlaubnis **nur bis zu dem Zeitpunkt gültig ist**, bis eine Anschlussmöglichkeit an einen gemeindlichen Abwasserkanal besteht. Sobald ein Anschluss an eine Sammelkanalisation möglich ist, besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Sollte ein Anschluss an eine gemeindliche Sammelkanalisation nicht möglich sein, beträgt die **Geltungsdauer dieser Erlaubnis 20 Jahre** ab Datum dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen


Gaag
Reg. Amtmann

Hinweis:

1. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Reinigungswirkung und zum ordnungsgemäßen Betrieb ist die Kleinkläranlage unter Beachtung des wasserrechtlichen Bescheides und der Betriebsanleitung des Anlagenherstellers ordnungsgemäß zu betreiben. **Wartungsarbeiten, die der Betreiber nicht selbst ordnungsgemäß durchführt, sind an eine Fachfirma zu übertragen. Dabei ist zu beachten, dass Abwasseranlagen gemäß § 18 b Absatz 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben sind.**

Die im Rahmen der vorgeschriebenen Wartungen durchzuführenden Arbeiten sind - ebenso wie die Wartungsintervalle - in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung der Abwasseranlage festgelegt. Eine Abweichung von diesen Vorgaben stellt eine Missachtung der Regeln der Technik dar.

Im Normalfall besitzt ein Kläranlagenbetreiber nicht die Fachkenntnis, Abwasseruntersuchungen, pH-Wert-Messungen, Schlammspiegelmessungen oder Einstellarbeiten bei technischen Anlagen selbst durchzuführen. Auf den Abschluss eines Wartungsvertrages sollte daher bei technischen Abwasseranlagen nur verzichtet werden, wenn der Betreiber die fachliche Kompetenz nachweist, die vorgegebenen Wartungsarbeiten und Untersuchungen ordnungsgemäß selbst auszuführen.

Die Ergebnisse und die Wartungsberichte sind zu dokumentieren bzw. aufzubewahren (Betriebsbuch). Festgestellte Mängel sind umgehend zu beheben.

Für die einzelnen Anlagenarten sind die jeweiligen Bestimmungen der jeweiligen allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, der Eigenüberwachungsverordnung, der DIN 4261 (bzw. der Nachfolgenorm) und der jeweiligen Betriebsanweisung einschlägig.

2. **Die ordnungsgemäße Eigenkontrolle der Abwasseranlage, die fachgerecht durchgeführte Wartung sowie die ordnungsgemäße Beseitigung evtl. bei der Wartung festgestellter Mängel sind alle zwei Jahre bzw. alle vier Jahre (sofern bei einer vorliegenden Kontrolle "keine Mängel" festgestellt wurden) von einem anerkannten privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft (PSW) bescheinigen zu lassen. Diese Bescheinigung ist dem Landratsamt Rosenheim und der jeweiligen Gemeinde zuzusenden.**

Sollten im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfung zur Ausstellung dieser Bescheinigungen gravierende Mängel bei der vorgeschriebenen Wartung festgestellt werden, haben diese eine entsprechende kostenpflichtige Anordnung zur Folge. Ebenso haben Versäumnisse bei der Beibringung dieser Bescheinigung entsprechende kostenpflichtige Anordnungen zur Folge.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass eine festgestellte Gewässerverschmutzung aufgrund mangelhafter Wartung als Straftatbestand verfolgt werden kann.

10829 Berlin, 24. Februar 2005

Kolonnenstraße 30 L

Telefon: 030 78730-298

Telefax: 030 78730-320

GeschZ.: III 31-1.55.3-4/99.5

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

Zulassungsnummer:

Z-55.3-53

Antragsteller:

ATB Umwelttechnologie GmbH
Südstraße 2
32457 Porta-Westfalica

Zulassungsgegenstand:

Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung aus Beton;
Belebungsanlagen im Aufstaubetrieb Typen AQUAmax BASIC®,
AQUAmax Classic®, AQUAmax PROFESSIONAL®
für 4 bis 53 EW
Ablaufklasse D

Geltungsdauer bis:

23. Februar 2010

Der oben genannte Zulassungsgegenstand wird hiermit allgemein bauaufsichtlich zugelassen. *
Diese allgemeine bauaufsichtliche Zulassung umfasst neun Seiten und 25 Anlagen



* Diese allgemeine bauaufsichtliche Zulassung ersetzt die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung Nr. Z-55.3-53 vom 9. Januar 2004

II. BESONDERE BESTIMMUNGEN

1 Zulassungsgegenstand und Anwendungsbereich

- 1.1 Zulassungsgegenstand sind Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung aus Beton zum Erdeinbau, die als Belebungsanlagen im Aufstaubetrieb in verschiedenen Baugrößen für 4 bis 53 E entsprechend Anlage 1 betrieben werden.

Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung dienen der aeroben biologischen Behandlung des im Trennverfahren erfassten häuslichen Schmutzwassers und gewerblichen Schmutzwasser soweit es häuslichem Schmutzwasser vergleichbar ist.

Die Kleinkläranlagen werden grundsätzlich einschließlich aller Bauteile als Neuanlagen hergestellt. Sie können jedoch auch durch entsprechende Nachrüstung bestehender Anlagen hergestellt werden.

Die Genehmigung zur wesentlichen Änderung einer bestehenden Abwasserbehandlungsanlage (Nachrüstung bestehender Mehrkammergruben) erfolgt nach landesrechtlichen Bestimmungen im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.

- 1.2 Der Kleinkläranlage dürfen nicht zugeleitet werden:

- gewerbliches Schmutzwasser, soweit es nicht häuslichem Schmutzwasser vergleichbar ist
- Fremdwasser (z.B. Drainwasser)
- Kühlwasser
- Ablaufwasser von Schwimmbecken
- Niederschlagswasser

- 1.3 Mit dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung werden neben den bauaufsichtlichen auch die wasserrechtlichen Anforderungen im Sinne der Verordnungen der Länder zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach den Landesbauordnungen (WasBauPVO) erfüllt.

- 1.4 Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird unbeschadet der Prüf- oder Genehmigungsvorbehalte anderer Rechtsbereiche (z.B. 1. Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz - Niederspannungsrichtlinie -, Gesetz über die elektromagnetische Verträglichkeit von Geräten - EMVG-Richtlinie -, 11. Verordnung zum Gerätesicherheitsgesetz - Explosionschutzverordnung -, 9. VO zum Gerätesicherheitsgesetz - Maschinenrichtlinie) erteilt.

2 Bestimmungen für das Bauprodukt

2.1 Eigenschaften und Anforderungen

2.1.1 Eigenschaften

Die Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung (Belebungsanlagen im Aufstaubetrieb), entsprechend der Funktionsbeschreibung in der Anlage 23 wurden gemäß prEN 12566-3¹ auf einem Testfeld geprüft und entsprechend den Zulassungsgrundsätzen für Kleinkläranlagen des Deutschen Instituts für Bautechnik beurteilt.

Kleinkläranlagen dieses Typs sind in der Lage, folgende Anforderungen im Vor-Ort-Einsatz einzuhalten.

¹ prEN 12566-3:10-2001:

"Kleinkläranlagen für bis zu 50 EW, Teil 3: Vorgefertigte und/oder vor Ort montierte Anlagen zur Behandlung von häuslichem Schmutzwasser"

Anforderungen, bestimmt am Ablauf der Kleinkläranlage (Ablaufklasse D):

- BSB₅: ≤ 15 mg/l aus einer 24 h-Mischprobe, homogenisiert
≤ 20 mg/l aus einer Stichprobe, homogenisiert
- CSB: ≤ 75 mg/l aus einer 24 h-Mischprobe, homogenisiert
≤ 90 mg/l aus einer Stichprobe, homogenisiert
- NH₄-N: ≤ 10 mg/l aus einer 24h-Mischprobe, filtriert
- N_{anorg} ≤ 25 mg/l aus einer 24h- Mischprobe, filtriert
- Abfiltrierbare Stoffe: ≤ 50 mg/l aus einer Stichprobe



2.1.2 Anforderungen

2.1.2.1 Klärtechnische Bemessung

Die klärtechnische Bemessung für jede Ausbaugröße ist den Tabellen in den Anlagen 3, 6, 8, 9, 11, 13, 16 und 22 zu entnehmen.

2.1.2.2 Aufbau der Kleinkläranlagen

Die Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung müssen hinsichtlich der Gestaltung, der verwendeten Werkstoffe und der Maße den Angaben der Anlagen 1 bis 22 entsprechen. Für die Nachrüstung bestehender Anlagen sind die Angaben in den Anlagen 17 bis 22 maßgebend.

2.1.2.3 Standsicherheitsnachweis

Für den Standsicherheitsnachweis gilt DIN 1045².

Der Nachweis der Standsicherheit ist durch eine statische Berechnung im Einzelfall oder durch eine statische Typenprüfung durch den Hersteller zu erbringen. Die erforderlichen Nachweise sind sowohl für die größte als auch für die kleinste Einbautiefe zu erbringen. Der horizontale Erddruck ist einheitlich für alle Bodenarten anzusetzen mit $P_h = 0,5\gamma x h$, wobei für γ 20 kN/m³ anzunehmen ist.

2.2 Herstellung, Kennzeichnung

2.2.1 Herstellung

2.2.1.1 Allgemeines

Die Kleinkläranlagen werden entweder vollständig im Werk oder durch Nachrüstung bestehender Anlagen hergestellt.

2.2.1.2 Es sind Betonbauteile zu verwenden, die der Bauregelliste A Teil 1, lfd. Nr. 1.6.1 entsprechen und folgende Merkmale haben.

- Der Beton für die Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung müssen mindestens B 45 entsprechen.
- Der Beton muss auch die Anforderungen der Norm DIN 4281³ erfüllen.
- Die Betonbauteile müssen die angegebenen Abmessungen aufweisen und gemäß der statischen Berechnung bewehrt sein.

Die Betonbauteile müssen entsprechend den Bestimmungen der technischen Regel nach Bauregelliste A Teil 1, lfd. Nr. 1.6.1 mit dem bauaufsichtlichen Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet sein. Die Kennzeichnung muss auch die für den Verwendungszweck erforderlichen oben genannten Merkmale enthalten.

Absatz 1 entfällt, wenn die Betonbauteile Teil einer bestehenden Anlage mit bauaufsichtlichem Verwendbarkeitsnachweis sind.

² DIN 1045:1988-07

"Beton und Stahlbeton, Bemessung und Ausführung"

³ DIN 4281:1998-08

"Beton für werkmäßig hergestellte Entwässerungsgegenstände; Herstellung, Prüfungen und Überwachung"

2.2.2 Kennzeichnung

Die Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung (Belebungsanlagen im Aufstaubetrieb) müssen vom Hersteller mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) nach den Übereinstimmungszeichen-Verordnungen der Länder gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung darf nur erfolgen, wenn die Voraussetzungen nach Abschnitt 2.3 erfüllt sind. Des Weiteren sind die Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung jederzeit leicht erkennbar und dauerhaft mit folgenden Angaben zu kennzeichnen:

- Typbezeichnung
- max. E
- Elektrischer Anschlusswert
- Nutzbare Volumina der Schlamm-speicherung
- des Puffers
- des Belebungsbeckens
- Ablaufklasse D

2.3 Übereinstimmungsnachweis

2.3.1 Neubau

2.3.1.1 Allgemeines

Die Bestätigung der Übereinstimmung der Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung mit den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung muss für jedes Herstellwerk mit einer Übereinstimmungserklärung des Herstellers auf der Grundlage einer werkseigenen Produktionskontrolle erfolgen.

2.3.1.2 Werkseigene Produktionskontrolle

In jedem Herstellwerk ist eine werkseigenen Produktionskontrolle einzurichten und durchzuführen. Unter werkseigener Produktionskontrolle wird die vom Hersteller vorzunehmende kontinuierliche Überwachung der Produktion verstanden, mit der dieser sicherstellt, dass die von ihm hergestellten Bauprodukte den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung entsprechen.

Die werkseigene Produktionskontrolle besteht aus:

- Beschreibung und Überprüfung der Ausgangsmaterialien und der Bauteile:

Die Übereinstimmung der zugelieferten Materialien mit den Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung ist mindestens durch Werksbescheinigungen nach DIN EN 10204⁴ Punkt 2.1 durch die Lieferer nachzuweisen und die Lieferpapiere bei jeder Lieferung auf Übereinstimmung mit der Bestellung zu kontrollieren.

Die Betonbauteile müssen entsprechend den Bestimmungen der technischen Regel aus der Bauregelliste A, Teil 1, lfd. Nr. 1.6.1 mit dem bauaufsichtlichen Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet sein. Die Kennzeichnung muss auch die für den Verwendungszweck erforderlichen wesentlichen Merkmale nach Abschnitt 2.2.1.1 enthalten.

- Kontrollen und Prüfungen, die am fertigen Produkt durchzuführen sind:

- Es sind
- die relevanten Abmessungen des Bauteils
 - die Durchmesser und die höhenmäßige Anordnung von Zu- und Ablauf
 - die Einbautiefe und die Höhe über dem Wasserspiegel von Tauchrohr und Tauchwand

festzustellen und auf Übereinstimmung mit den Festlegungen in den Anlagen zu dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung zu prüfen.



- Prüfung der Wasserundurchlässigkeit jedes ersten Teils nach Beginn der Fertigung anschließend jedes 100. Teils gemäß DIN 4261-101⁵. Mindestens aber ist eine Prüfung pro Woche durchzuführen.

Die Ergebnisse der werkseigenen Produktionskontrolle sind aufzuzeichnen und auszuwerten. Die Aufzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- Bezeichnung des Bauprodukts bzw. der Ausgangsmaterialien und der Bestandteile
- Art der Kontrolle oder Prüfung
- Datum der Herstellung und der Prüfung des Bauprodukts bzw. der Ausgangsmaterialien oder der Bestandteile
- Ergebnis der Kontrollen und Prüfungen und, soweit zutreffend, Vergleich mit den Anforderungen
- Unterschrift des für die werkseigene Produktionskontrolle Verantwortlichen

Die Aufzeichnungen sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren. Sie sind dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Bei ungenügendem Prüfergebnis sind vom Hersteller unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Abstellung des Mangels zu treffen. Bauprodukte, die den Anforderungen nicht entsprechen, sind so zu handhaben, dass Verwechslungen mit übereinstimmenden ausgeschlossen werden. Nach Abstellung des Mangels ist - soweit technisch möglich und zum Nachweis der Mängelbeseitigung erforderlich - die betreffende Prüfung unverzüglich zu wiederholen.

2.3.2 Nachrüstung

Die Bestätigung der Übereinstimmung der nachgerüsteten Anlage mit den Bestimmungen der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung muss mit einer Übereinstimmungserklärung der nachrüstenden Firma auf der Grundlage folgender Kontrollen der nach Abschnitt 3.3 vor Ort fertig eingebauten Anlage erfolgen:

Die Vollständigkeit der montierten Anlage und die Anordnung der Anlagenteile einschließlich der Einbauteile ist zu kontrollieren.

Die Ergebnisse der Kontrollen und Prüfungen sind aufzuzeichnen und auszuwerten. Die Aufzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben enthalten:

- Bezeichnung der Anlage bzw. der Behälter einschließlich Einbauteile
- Art der Kontrolle oder Prüfung
- Datum der Kontrolle und Überprüfung
- Ergebnis der Kontrollen und Prüfungen und, soweit zutreffend, Vergleich mit den Anforderungen
- Unterschrift des für die Kontrollen Verantwortlichen

Bei ungenügendem Prüfergebnis sind von der nachrüstenden Firma unverzüglich die erforderlichen Maßnahmen zur Abstellung des Mangels zu treffen. Nach Abstellung des Mangels ist - soweit technisch möglich und zum Nachweis der Mängelbeseitigung erforderlich - die betreffende Prüfung unverzüglich zu wiederholen.

Die Aufzeichnungen der Kontrollen und Prüfungen sowie die Übereinstimmungserklärung sind mindestens fünf Jahre beim Antragsteller bzw. der einbauenden Firma aufzubewahren. Sie sind dem Deutschen Institut für Bautechnik, der zuständigen obersten Bauaufsichtsbehörde oder der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.



3 Bestimmungen für den Einbau

3.1 Einbauanleitung

Der Antragsteller hat sowohl für den Fall, dass die Kleinkläranlage vollständig im Werk als auch für den Fall, dass sie durch Nachrüstung einer bestehenden Anlage hergestellt wird, je eine eigene Einbauanleitung zu erstellen. Dabei sind die Bestimmungen der Anlagen 24 und 25 zu beachten.

3.2 Vollständig im Werk hergestellte Anlagen

Der Einbau ist gemäß der Einbauanleitung des Herstellers unter Berücksichtigung der Randbedingungen, die dem Standsicherheitsnachweis zu Grunde gelegt werden, vorzunehmen.

Entsprechend DIN 4261-2⁶:1984-06 Punkt 4.2.4 ist nach dem Einbau der Gesamtanlage einschließlich Verbindungsleitungen die Wasserdichtheit nachzuweisen.

3.3 Durch Nachrüstung einer bestehenden Anlage hergestellte Anlage

Der Einbau ist gemäß der Einbauanleitung des Herstellers vorzunehmen.

Der ordnungsgemäße Zustand der vorhandenen Mehrkammergrube ist nach der Entleerung durch Inaugenscheinnahme unter Verantwortung der nachrüstenden Firma zu beurteilen und zu dokumentieren. Eventuelle Nacharbeiten sind unter Berücksichtigung von Ein- und/oder Umbauten von ihr auszuführen und schriftlich niederzulegen. Dies ist dem Betreiber gemeinsam mit dem Betriebsbuch zu übergeben.

Sämtliche bauliche Änderungen an bestehenden Mehrkammergruben, wie Schließen der Durchtrittsöffnungen, Gestaltung der Übergänge zwischen den Kammern und anderes müssen entsprechend den zeichnerischen Unterlagen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung erfolgen.

Die baulichen Änderungen dürfen die statische Konzeption der vorhandenen Anlage nicht beeinträchtigen.

Die so nachgerüstete Anlage muss mindestens den Angaben der Anlagen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung entsprechen.

Entsprechend DIN 4261-2⁷:1984-06 Punkt 4.2.4 ist nach dem Umbau der Gesamtanlage einschließlich Verbindungsleitungen die Wasserdichtheit nachzuweisen.



4 Bestimmungen für Nutzung, Betrieb und Wartung

4.1 Allgemeines

Die unter Abschnitt 2.1.1 bestätigten Eigenschaften sind im Vor-Ort-Einsatz nur erreichbar, wenn Betrieb und Wartung entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen durchgeführt werden.

Kleinkläranlagen müssen stets betriebsbereit sein.

Die Kleinkläranlagen müssen mit einer netzunabhängigen Stromausfallüberwachung ausgestattet sein.

In Kleinkläranlagen darf nur Abwasser eingeleitet werden, das diese weder beschädigt noch ihre Funktion beeinträchtigt (siehe DIN 1986-3⁸).

6	DIN 4261-2:06-1984:	"Kleinkläranlagen, Anlagen mit Abwasserbelüftung; Anwendung, Bemessung, Ausführung, Prüfung"
7	DIN 4261-2:06-1984:	"Kleinkläranlagen, Anlagen mit Abwasserbelüftung; Anwendung, Bemessung, Ausführung, Prüfung"
8	DIN 1986-3:	"Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke, Regeln für Betrieb und Wartung"

Der Hersteller der Anlage hat eine Anleitung für den Betrieb und die Wartung einschließlich der Schlammmentnahme, die mindestens die Bestimmungen dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung enthält, aufzustellen und dem Betreiber der Anlage auszuhändigen.

Alle Anlagenteile, die der regelmäßigen Wartung bedürfen, müssen jederzeit sicher zugänglich sein.

Betrieb und Wartung sind so einzurichten, dass

- Gefährdungen der Umwelt nicht zu erwarten sind, was besonders für die Entnahme, den Abtransport und die Unterbringung von Schlamm aus Kleinkläranlagen gilt
- die Kleinkläranlagen in ihrem Bestand und in ihrer bestimmungsgemäßen Funktion nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden
- das für die Einleitung vorgesehene Gewässer nicht über das erlaubte Maß hinaus belastet oder sonst nachteilig verändert wird
- keine nachhaltig belästigenden Gerüche auftreten.

Muss zu Reparatur- oder Wartungszwecken in die Kleinkläranlage eingestiegen werden, ist besondere Vorsicht geboten. Die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften sind einzuhalten.

4.2 Nutzung

Die Zahl der Einwohner, deren Abwasser den Kleinkläranlagen jeweils höchstens zugeführt werden darf (max. E) richtet sich nach den Angaben in den Anlagen 1 bis 22 dieser allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung.

4.3 Betrieb

4.3.1 Allgemeines

Der Betreiber muss die Arbeiten durch eine von ihm beauftragte sachkundige⁹ Person durchführen lassen, wenn er selbst nicht die erforderliche Sachkunde besitzt.

Der Betreiber ist bei der Inbetriebnahme der Anlage vom Antragsteller oder von einer fachkundigen Person einzuweisen. Die Einweisung ist zu bescheinigen.

Der Betreiber hat in regelmäßigen Zeitabständen alle Arbeiten durchzuführen, die im Wesentlichen die Funktionskontrolle der Anlage sowie ggf. die Messung der wichtigsten Betriebsparameter zum Inhalt haben; dabei ist die Betriebsanleitung zu beachten.

4.3.2 Tägliche Kontrolle

Es ist zu kontrollieren, ob die Anlage in Betrieb ist.

4.3.4 Monatliche Kontrollen

Es sind folgende Kontrollen durchzuführen:

- Sichtprüfung des Ablaufes auf Schlammabtrieb
- Kontrolle der Zu- und Abläufe auf Verstopfung (Sichtprüfung)
- Feststellung von eventuell vorhandenem Schwimmschlamm und gegebenenfalls Beseitigung des Schwimmschlammes (in den Schlammspeicher)
- Ablesen des Betriebsstundenzählers des Gebläses und der Pumpen und Eintragen in das Betriebsbuch.

Festgestellte Mängel oder Störungen sind unverzüglich vom Betreiber bzw. von einem beauftragten Fachmann zu beheben und im Betriebsbuch zu vermerken.



⁹

Als "sachkundig" werden Personen des Betreibers oder beauftragter Dritter angesehen, die auf Grund ihrer Ausbildung, ihrer Kenntnisse und ihrer durch praktische Tätigkeit gewonnenen Erfahrungen gewährleisten, dass sie Eigenkontrollen an Kleinkläranlagen sachgerecht durchführen.

4.4 Wartung

Die Wartung ist vom Antragsteller oder einem Fachbetrieb (Fachkundige)¹⁰ mindestens zweimal im Jahr (im Abstand von ca. sechs Monaten) durchzuführen.

Der Inhalt der Wartung ist folgender:

- Einsichtnahme in das Betriebsbuch mit Feststellung des regelmäßigen Betriebes (Soll-Ist-Vergleich)
- Funktionskontrolle der betriebswichtigen maschinellen, elektrotechnischen und sonstigen Anlageteile, insbesondere des Gebläses der Pumpen und Luftheber. Wartung dieser Anlagenteile nach den Angaben der Hersteller.
- Funktionskontrolle der Steuerung und der Alarmfunktion
- Einstellen optimaler Betriebswerte wie Sauerstoffversorgung und Schlammvolumenanteil
- Prüfung der Schlammhöhe in der Vorklärung / Schlamm Speicher. Gegebenenfalls Veranlassung der Schlammabfuhr durch den Betreiber. Für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Kleinkläranlage ist eine bedarfsgerechte Schlamm entsorgung geboten. Die Schlamm entsorgung ist spätestens bei 70 % Füllung des Schlamm Speichers mit Schlamm zu veranlassen.
- Durchführung von allgemeinen Reinigungsarbeiten, z.B. Beseitigung von Ablagerungen.
- Überprüfung des baulichen Zustandes der Anlage.
- Kontrolle der ausreichenden Be- und Entlüftung.
- die durchgeführte Wartung ist im Betriebsbuch zu vermerken.

Untersuchungen im Belebungsbecken:

- Sauerstoffkonzentration
- Schlammvolumenanteil

Im Rahmen der Wartung ist eine Stichprobe des Ablaufes zu entnehmen. Dabei sind folgende Werte zu überprüfen:

- Temperatur
- pH-Wert
- absetzbare Stoffe
- CSB
- NH₄-N
- N_{anorg.}

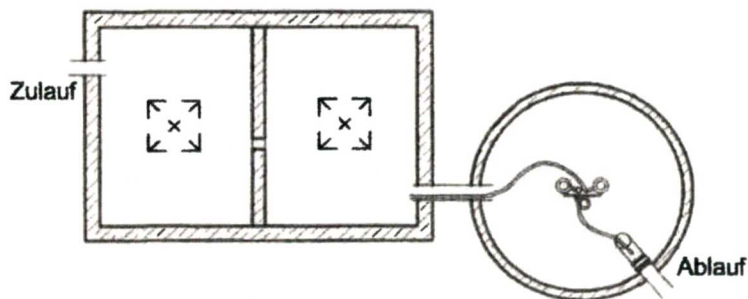
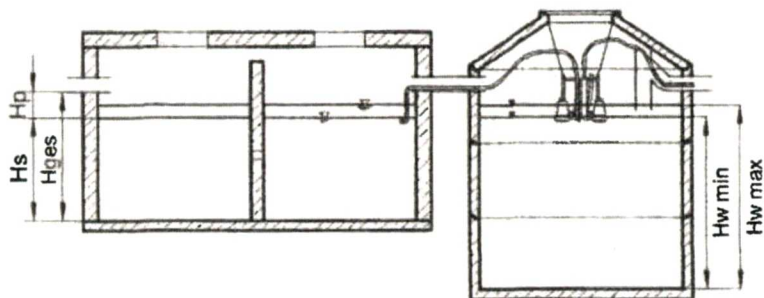
Die Feststellungen und durchgeführten Arbeiten sind in einem Wartungsbericht zu erfassen. Der Wartungsbericht ist dem Betreiber zuzuleiten. Der Betreiber hat den Wartungsbericht dem Betriebshandbuch beizufügen und dieses der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bzw. der zuständigen Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Herold

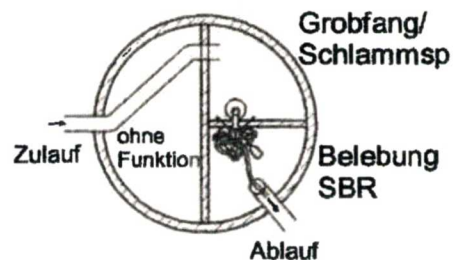
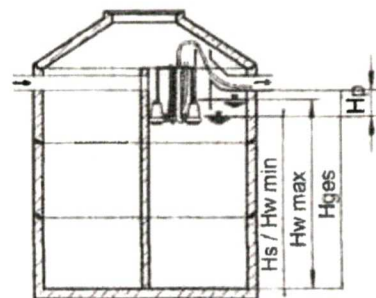


¹⁰

Fachbetriebe sind betreiberunabhängige Betriebe, deren Mitarbeiter (Fachkundige) aufgrund ihrer Berufsausbildung und der Teilnahme an einschlägigen Qualifizierungsmaßnahmen über die notwendige Qualifikation für Betrieb und Wartung von Kleinkläranlagen verfügen.

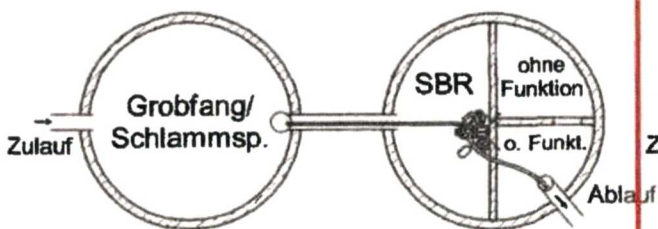
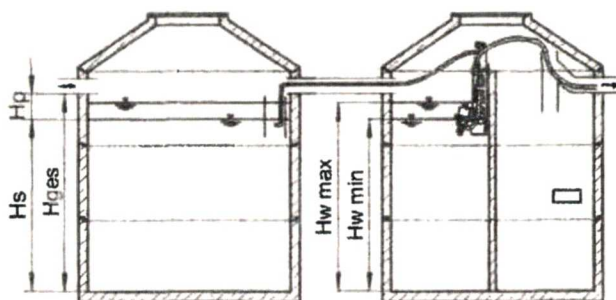
E

 Grobfang/
Schlamm-sp.

Belebung / SBR

F

 Grobfang/
Schlamm-sp.

 Belebung
SBR

Grobfang/Schlamm-speicher kann ein- und mehrkammrig ausgebildet sein.
Alle Kammern können als separate Behälter ausgeführt sein.

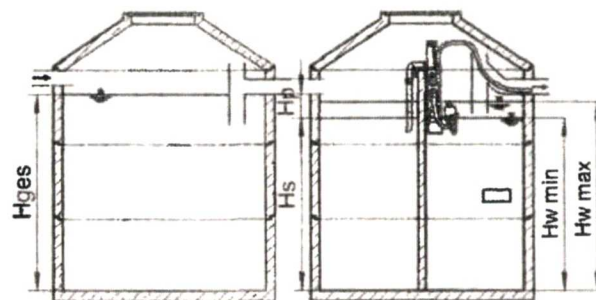
G

 Grobfang/
Schlamm-sp.

SBR

 ohne
Funktion

o. Funkt.

Ablauf

H

 Grobfang/
Schlamm-sp.

SBR

Ablauf

Grobfang/Schlamm-speicher kann ein- und mehrkammrig ausgebildet sein.
Alle Kammern können als separate Behälter ausgeführt sein.

ATE
Umwelttechnologien GmbH
Südstr. 2
D-32457 Porta Westfalica
Fon: +49.(0)5731.30230-0
Fax: +49.(0)5731.30230-30
e-mail: info@aquamax.net
www.aquamax.net

Kleinkläranlagen mit
Abwasserbelüftung -
Belebungsanlage im
Aufstaubetrieb

AQUAmax®
BASIC / Classic
Nachrüstung

Anlage 21

zur allgemeinen
bauaufsichtlichen
Zulassung Nr. 2-55.3-53

vom 24.02.2005

E	4	6	8	10	12	16	20	24	28	36	E	12	16	20	24	28	36	44	53
$Q_{d0}=0,15 \times E$ [m³/d]	0,60	0,90	1,20	1,50	1,80	2,40	3,00	3,60	4,20	5,40	$Q_{d0}=0,15 \times E$ [m³/d]	1,80	2,40	3,00	3,60	4,20	5,40	6,60	7,95
$Q_{d0}=Q_d/3$ [m³]	0,20	0,30	0,40	0,50	0,60	0,80	1,00	1,20	1,40	1,80	$Q_{d0}=Q_d/3$ [m³]	0,60	0,80	1,00	1,20	1,40	1,80	2,20	2,65
Q_{10}	0,06	0,09	0,12	0,15	0,18	0,24	0,30	0,36	0,42	0,54	Q_{10}	0,18	0,24	0,30	0,36	0,42	0,54	0,66	0,80
$B_p=0,06 \times E$ [kg BSB/d]	0,24	0,36	0,48	0,60	0,72	0,96	1,20	1,44	1,68	2,16	$B_p=0,06 \times E$ [kg BSB/d]	0,72	0,96	1,20	1,44	1,68	2,16	2,64	3,18
$V_{R,max}=V_{R,min}+Q_{d0}/2$ [m³]	1,20	1,80	2,40	3,00	3,60	4,80	6,00	7,20	8,40	10,80	$V_{R,max}=V_{R,min}+Q_{d0}/2$ [m³]	3,60	4,80	6,00	7,20	8,40	10,80	13,20	15,90
$V_{R,min}=V_{R,max}-Q_{d0}/2$ [m³]	1,30	1,95	2,60	3,25	3,90	5,20	6,50	7,80	9,10	11,70	$V_{R,min}=V_{R,max}-Q_{d0}/2$ [m³]	3,60	5,20	6,50	7,80	9,10	11,70	14,30	17,23
$V_{R,min}=V_{R,max}-Q_{d0}/2$ [m³]	1,10	1,65	2,20	2,75	3,30	4,40	5,50	6,60	7,70	9,90	$V_{R,min}=V_{R,max}-Q_{d0}/2$ [m³]	3,30	4,40	5,50	6,60	7,70	9,90	12,10	14,58
$V_g=0,25 \times EW$	1,00	1,50	2,00	2,50	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	9,00	$V_g=0,25 \times EW$	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	9,00	11,00	13,25
$V_p=4 \times Q_{10}$	0,44	0,56	0,68	0,80	0,96	1,20	1,44	1,68	2,16	2,16	$V_p=4 \times Q_{10}$	0,72	0,96	1,20	1,44	1,68	2,16	2,64	3,18
$V_{s,ges}=V_g+V_p$	1,44	2,06	2,68	3,10	3,72	4,96	6,20	7,44	8,68	11,16	$V_{s,ges}=V_g+V_p$	3,72	4,96	6,20	7,44	8,68	11,16	13,64	16,43
Bei abweichenden m³-Zahlen sind die Werte zu interpolieren! Bei Rechteckbauweise soll das Seitenverhältnis der einzelnen Kammern ca. 1:1 bis 1:2 betragen!																			
AR = AS = 1 m²											AR = AS = 4,5 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]	1,30	1,95									$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]	1,00	1,16	1,44	1,73	2,02			
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]	1,10	1,65									$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]	0,87	0,98	1,22	1,47	1,71			
$H_p=V_p/A_g$	0,44	0,56									$H_p=V_p/A_g$	0,16	0,21	0,27	0,32	0,37			
$H_g=V_g/A_g^*$	1,00	1,50									$H_g=V_g/A_g^*$	0,80	0,89	1,11	1,33	1,56			
$H_{ges}=H_g+H_p$	1,44	2,06									$H_{ges}=H_g+H_p$	0,96	1,10	1,38	1,65	1,93			
AR = AS = 1,5 m²											AR = AS = 5 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]	1,00	1,30	1,73	2,17							$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]		1,04	1,30	1,56	1,82			
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]	0,87	1,10	1,47	1,83							$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]		0,88	1,10	1,32	1,54			
$H_p=V_p/A_g$	0,29	0,37	0,45	0,40							$H_p=V_p/A_g$		0,19	0,24	0,29	0,34			
$H_g=V_g/A_g^*$	0,80	1,00	1,33	1,67							$H_g=V_g/A_g^*$		0,80	1,00	1,20	1,40			
$H_{ges}=H_g+H_p$	1,09	1,37	1,79	2,07							$H_{ges}=H_g+H_p$		0,99	1,24	1,49	1,74			
AR = AS = 2 m²											AR = AS = 6 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]		1,00	1,30	1,63	1,85						$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]		1,00	1,08	1,30	1,52	1,85		
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]		0,85	1,10	1,38	1,65						$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]		0,87	0,92	1,10	1,28	1,65		
$H_p=V_p/A_g$		0,28	0,34	0,30	0,36						$H_p=V_p/A_g$		0,16	0,20	0,24	0,28	0,36		
$H_g=V_g/A_g^*$		0,80	1,00	1,25	1,50						$H_g=V_g/A_g^*$		0,80	0,83	1,00	1,17	1,50		
$H_{ges}=H_g+H_p$		1,08	1,34	1,55	1,86						$H_{ges}=H_g+H_p$		0,96	1,03	1,24	1,45	1,86		
AR = AS = 2,5 m²											AR = AS = 7 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]			1,04	1,30	1,56	2,08					$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]			1,00	1,11	1,30	1,67	2,04	
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]			0,88	1,10	1,32	1,76					$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]			0,86	0,94	1,10	1,41	1,73	
$H_p=V_p/A_g$			0,27	0,24	0,29	0,38					$H_p=V_p/A_g$			0,17	0,21	0,24	0,31	0,38	
$H_g=V_g/A_g^*$			0,80	1,00	1,20	1,60					$H_g=V_g/A_g^*$			0,80	0,86	1,00	1,29	1,57	
$H_{ges}=H_g+H_p$			1,07	1,24	1,49	1,98					$H_{ges}=H_g+H_p$			0,97	1,06	1,24	1,59	1,95	
AR = AS = 3 m²											AR = AS = 8 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]			1,00	1,08	1,30	1,73	2,17				$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]				1,00	1,14	1,46	1,79	2,15
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]			0,87	0,92	1,10	1,47	1,83				$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]				0,85	0,96	1,24	1,51	1,82
$H_p=V_p/A_g$			0,23	0,20	0,24	0,32	0,40				$H_p=V_p/A_g$				0,18	0,21	0,27	0,33	0,40
$H_g=V_g/A_g^*$			0,80	0,83	1,00	1,33	1,67				$H_g=V_g/A_g^*$				0,80	0,88	1,13	1,38	1,66
$H_{ges}=H_g+H_p$			1,03	1,03	1,24	1,65	2,07				$H_{ges}=H_g+H_p$				0,98	1,09	1,40	1,71	2,05
AR = AS = 3,5 m²											AR = AS = 9 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]			1,00	1,11	1,49	1,86					$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]					1,01	1,30	1,59	1,91
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]			0,86	0,94	1,26	1,57					$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]					0,86	1,10	1,34	1,62
$H_p=V_p/A_g$			0,17	0,21	0,27	0,34					$H_p=V_p/A_g$					0,19	0,24	0,29	0,35
$H_g=V_g/A_g^*$			0,80	0,88	1,14	1,43					$H_g=V_g/A_g^*$					0,80	1,00	1,22	1,47
$H_{ges}=H_g+H_p$			0,97	1,06	1,42	1,77					$H_{ges}=H_g+H_p$					0,99	1,24	1,52	1,83
AR = AS = 4 m²											AR = AS = 10 m²								
$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]				1,00	1,30	1,63	1,95				$H_{W,max}=V_{R,max}/AR$ [m]					1,00	1,17	1,43	1,72
$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]				0,85	1,10	1,38	1,65				$H_{W,min}=V_{R,min}/AR$ [m]					0,86	0,99	1,21	1,46
$H_p=V_p/A_g$				0,18	0,24	0,30	0,36				$H_p=V_p/A_g$					0,17	0,22	0,26	0,32
$H_g=V_g/A_g^*$				0,80	1,00	1,25	1,50				$H_g=V_g/A_g^*$					0,80	0,90	1,10	1,33
$H_{ges}=H_g+H_p$				0,98	1,24	1,55	1,86				$H_{ges}=H_g+H_p$					0,97	1,12	1,36	1,64

* AQUAmax® M: $H_g > H_{W,min}$; AQUAmax® Z: $H_g > 0,8$ m

Die aufgeführten Volumina und Höhen bestimmen die Mindestgrößen und können in der Praxis größer sein. Beträgt das Volumen der Vorklärung > 425 l/EW kann mit einer Schmutzfracht von 40 g BSB₅/(EW x d) im Zulauf zur Belebung gerechnet werden.

Deutsches Institut
für Bautechnik

3

© ATB
Umwelttechnologien
GmbH, 02/2005



ATB
Umwelttechnologien GmbH
Südstr. 2
32457 Porta Westfalica
Fon: +49.(0)5731.30230-0
Fax: +49.(0)5731.30230-30
e-mail: info@aquamax.net
www.aquamax.net

Kleinkläranlagen mit
Abwasserbelüftung –
Belebungsanlage im
Aufstaubetrieb

Kennwerte

Anlage 22

zur allgemeinen bauaufsicht-
lichen Zulassung Nr.
Z-55,3-53

vom 24.02.2005

Funktionsbeschreibung AQUAmax®

Die Kläranlage arbeitet mit einer Zykluszeit von ca. 8 Stunden. Hiervon entfallen 2 Stunden auf die Absetzphase. Der Klarwasserabzug dauert je nach Anlagengröße bis zu 20 Minuten. Während der 6 Stunden Belüftungsphase wird intermittierend über einen Tauchbelüfter Sauerstoff in die Belebung eingebracht.

Die Anlage hat einen vorgeschalteten Grobfang, der zur Speicherung des Primär- und Sekundärschlammes sowie zur Pufferung des Zulaufwassers dient.

Der Puffer kann mindestens die in 4 Stunden maximal zulaufende Abwassermenge (Q_{10}) aufnehmen. 4 Stunden sind die maximale Zeit, in der der SBR-Belebungsphase kein Abwasser zugeführt werden darf (2 Stunden vor Absetzphase + 2 Stunden Absetzphase).

Die theoretische Tageszulaufmenge ist berechnet für einen Aufstau bis Unterkante Zulaufrohr. Für den Notfall steht das Zulaufrohr als Stauraumkanal zur Verfügung. Bei einem Rückstau über Oberkante Zulaufrohr wird das zufließende Wasser über einen Notüberlauf abgeführt.

Die Beschickung der Belebung aus dem Puffer erfolgt über eine kommunizierende Röhre. Diese wird während der Belüftungsphase alle 2 Stunden mit einem kurzen Pumpenstoß der Überschussschlammpumpe gefüllt. Anschließend gleicht sich der höhere Wasserspiegel im Puffer mit dem der Belebung aus.

Die letzte Beschickung erfolgt 2 Stunden vor der Absetzphase. Damit in der Nachklärphase kein ungereinigtes Abwasser zufließen kann, wird während der Belüftung Luft in diese kommunizierende Röhre eingetragen. Der Wasserstrom vom Puffer in die Belebung wird dadurch unterbrochen. Einmal pro Zyklus wird Überschussschlamm in den Grobfang gepumpt.

Der AQUAmax® Gastro verfügt über einen separaten Puffer. Fallen innerhalb kurzer Zeit größere Abwassermengen an, können diese im separaten Speicher zurückgehalten und mit der Beschickungspumpe gleichmäßig und gemäß klärtechnischer Berechnung der SBR-Belebungsphase zugeführt werden.

Die Belebung wird mit einer separaten Pumpe ebenfalls alle 2 Stunden beschickt. Die Beschickungsdauer richtet sich nach der Anlagengröße und wird an der Steuerung eingestellt. Die letzte Beschickung erfolgt 2 Stunden vor der Absetzphase. Bei Überschreitung des maximalen Wasserstandes (NIV 2) wird über einen Schwimmerschalter Alarm ausgelöst und die Beschickung unterbrochen.

Einmal pro Zyklus wird Überschussschlamm in den Grobfang gepumpt.

Während der Absetzphase werden Schlammbestandteile, die während der Belüftungsphase in das Pumpengehäuse gelangt sind, durch ein patentiertes Verfahren (Spülstoß) wieder herausgespült und setzen sich in der SBR-Kammer ab.

Nach der Absetzphase wird das gereinigte Abwasser bis zum Ausschaltpunkt des Schwimmers (NIV1) in den Ablauf gepumpt. Eine Probenahmemöglichkeit ist vorzusehen!

Die Anlage wechselt automatisch in den Urlaubsbetrieb, wenn 6 Stunden nach Zyklusbeginn der Einschaltpunkt des Schwimmers (NIV1) noch nicht erreicht ist. Während des Urlaubsbetriebs werden die Belüftungszeiten auf etwa 30 % der normalen Belüftungszeit reduziert. Eine Beschickung erfolgt weiterhin regelmäßig.

Sobald der Einschaltpunkt des Schwimmers erreicht wird, wechselt die Anlage in den Normalbetrieb. Nach 2 Stunden beginnt die Absetzphase.

Die Steuerung der Anlage erfolgt über eine SPS, deren Einstellungen über eine Codenummer verändert werden können. Fehlermeldungen werden optisch und akustisch angezeigt. Betriebsstunden, Eingriffe und Meldungen werden mit Datum und Zeit automatisch gespeichert. Eine Spannungsausfallerkennung (Under Voltage Signal, UVS) ist optional erhältlich.

Beim AQUAmax® BASIC erfolgen Beschickung, Überschussschlammabnahme und Klarwasserabzug mit nur einer einzigen Pumpe. Die Wasserströme werden dabei durch ein patentiertes hydraulisches System in die einzelnen Bereiche geleitet.



Umwelttechnologien GmbH
Südstr. 2
32457 Porta Westfalica
Fon: +49.(0)5731.30230-0
Fax: +49.(0)5731.30230-30
e-mail: info@aquamax.net
www.aquamax.net

Kleinkläranlagen mit
Abwasserbelüftung –
Belebungsanlage im
Aufstaubetrieb

Funktionsbeschreibung

Anlage 23

zur allgemeinen bauaufsichtlichen
Zulassung Nr.
Z-55.3-53

vom 24.02.2005

Einbauanweisung AQUAmax® - BASIC/ Classic/ PROFESSIONAL

Nachrüstung:

Bauseitige Voraussetzungen :

- Der bauliche Zustand der Anlage bzw. der Behälter muss in Ordnung sein.
- Im Rahmen einer Nachrüstung müssen nach unseren Angaben Leitungen verlegt werden und vorhandene Schlitze und Öffnungen in den Trennwänden erstellt oder ggf. verschlossen werden.
- Es muss eine Dichtigkeitsprüfung durchgeführt werden.
- Der Belebungsbehälter muss bei Montagebeginn frei von Abwasser und sauber sein.
- Zu- und Abläufe müssen mindestens als KG-Rohr DN 100 ausgeführt sein, und innen ca. 15 cm überstehen.
- Die Deckel der Behälter müssen Lüftungsöffnungen haben. Im Zulaufrohr muss unmittelbar vor dem Grobfang eine Entlüftung eingebaut werden, wenn eine Entlüftung über das Dach nicht gegeben ist.
- Das Steuergerät muss an entsprechender Stelle angebracht und mit Spannung versorgt sein (230V)
- Zum Steuergerät ist eine abgesichertes (FI-Schalter) Kabel 3x1,5 mm² zu verlegen. Zwischen Steuergerät und Behälter muss ein Leerrohr, mindestens DN 70 gelegt werden.

Der Anschluss der Kabel hat von einem Fachbetrieb zu erfolgen!



Einbau des AQUAmax (wird bei Beauftragung durch unseren Service vorgenommen).

AQUAmax M (und BASIC) auf die Trennwand hängen, AQUAmax Z mit den Ketten am Deckelaufhängerring oder Konus befestigen.

Das Beschickungsrohr muß in den Grobfang geführt werden (AQUAmax Classic M und BASIC). Das Steigrohr der Überschussschlamm-Beschickungspumpe muss mit dem Schlauch verbunden werden und in den Grobfang geführt werden. Dort muss er mit dem Tauchrohr befestigt werden. (AQUAmax Classic Z) Beim PROFESSIONAL G (Gastro) ist die Beschickungspumpe ca. 5 – 10 cm über dem Boden anzubringen und die Beschickungsleitung in die SBR-Kammer zu führen (freier Auslauf).

Der Ablaufschlauch wird am Ablauf mit einer Rohrschelle befestigt. Der Schlauch darf dabei nicht in das dort befindliche Wasser eintauchen. Im Bereich des Schachtdeckels muss der Schlauch mit einer Schelle gesichert werden.

Das Anschlusskabel des AQUAmax durch das Leerrohr zum Standort der Steuerung ziehen und den Stecker an der entsprechenden Stelle der Steuerung einschrauben.

Die Anlage muss jetzt mindestens bis zum Ausschaltpunkt des Schwimmers mit Wasser gefüllt werden.

Stromzuleitung der Steuerung verklemmen, anschließend nach dem Inbetriebnahme Menü (inkl. Testlauf) die Anlage in Betrieb nehmen. Die Bedienung des Steuergerätes entnehmen Sie bitte der gesonderten Anleitung.

Die Anlage kann erst in Betrieb genommen werden wenn der Grobfang gefüllt ist.

Bitte beachten Sie bei allen Anschlussarbeiten, dass alle Kabel und Schläuche lang genug sind, damit der AQUAmax problemlos aus der Anlage entnommen werden kann.

© ATB
Umwelttechnologien
GmbH, 02/2005



Umwelttechnologien GmbH
Südstr. 2
32457 Porta Westfalica
Fon: +49.(0)5731.30230-0
Fax: +49.(0)5731.30230-30
e-mail: info@aquamax.net
www.aquamax.net

Kleinkläranlagen mit
Abwasserbelüftung –
Belebungsanlage im
Aufstaubetrieb

Kennwerte

Anlage 25

zur allgemeinen bauaufsicht-
lichen Zulassung Nr.

2-55,3-53

vom 24.02.2005

ANLAGE 2
Gutachten IB Lengen
für Flur-Nr. 3710



Chemisch-Technische Umweltberatung

W. van Lengen · Mitterharter Straße 13 · 83059 Kolbermoor · Telefon 0 80 31 / 2 98 15 · Telefax 0 80 31 / 9 70 72
A. Semmelmann · Painhofner Straße 11 · 82279 Eching a. Ammersee · Telefon 0 81 43 / 9 53 93 · Telefax 0 81 43 / 9 53 94

Chemisch-Technische Umweltberatung · Mitterharter Straße 13 · 83059 Kolbermoor

Herrn Alfred Friesenegger
Rottmühl

83135 Schechen

Brauchwasser · Grundwasser
Gewässer · Trinkwasser
Abwasser · Klärschlamm
Abwasserkataster · Abfall
Eigenüberwachung (EÜV)
Öko-Audit · Altlasten
Umweltbetriebsprüfungen
Umweltmanagementsysteme

Ihre Nachricht vom

Ihre Zeichen

Unser Zeichen

Datum

hL/vL

30.03.1998

Gutachten zur Aufnahmefähigkeit eines Gewässers mit Ortsbesichtigung

Sehr geehrter Herr Friesenegger,

anbei erhalten Sie das Gutachten zur Aufnahmefähigkeit des Quellgewässers für die Einleitung des aus Ihrem Bauvorhaben anfallenden Abwassers in 2-facher Ausfertigung.

Eine Ausfertigung ist für Sie bestimmt, eine Ausfertigung zur Vorlage beim Landratsamt Rosenheim.

Sollten Sie dazu noch Fragen haben, rufen Sie mich bitte an.

Mit freundlichen Grüßen


Walter van Lengen

Auftraggeber: Herr Alfred Friesenegger, Rottmühl, 83135 Schechen

Auftragsdatum: 26.03.1998

Gutachten zur Aufnahmefähigkeit eines Gewässers (Quellgewässer zum Gewässer Rott), Ortsteil Jarezöd in der Gemarkung Tattenhausen, Gemeinde Großkarolinenfeld für die Einleitung von Abwasser

1. Allgemeine Angaben

Herr Alfred Friesenegger, Rottmühl, 83135 Schechen (Bauherr), beabsichtigt auf dem Baugrundstück mit der Flur-Nr. 3710, Ortsteil Jarezöd, Gemarkung Tattenhausen, Gemeinde Großkarolinenfeld, Landkreis Rosenheim, die in einer Kleinkläranlage mit biologischer Behandlung gereinigten Abwässer in ein Gewässer einzuleiten.

Mit Schreiben des Landratsamtes Rosenheim vom 15. November 1997 wurde der Bauherr aufgefordert, das für die Einleitung vorgesehene Gewässer durch einen privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft auf seine Aufnahmefähigkeit für Abwasser beurteilen zu lassen.

2. Angaben zu Abwasseranfall und zur Abwasserbehandlung

Das vorgenannte Gutachten dient dem Landratsamt, fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, als Grundlage für einen Vorbescheid nach Art. 82 der Bayerischen Bauordnung bezüglich der Abwasserentsorgung.

Nach Angaben des Bauherrn soll das anfallende Abwasser eines Einfamilienhauses über eine Dreikammerausfallgrube gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.1.2 mit nachfolgender biologischer Reinigungsstufe in ein Quellgewässer zum Gewässer Rott eingeleitet werden. Eine konkrete Planung und Entscheidung über das gewählte Verfahren der biologischen Reinigungsstufe liegt noch nicht vor.

- 2 -

3. Fachliche Begutachtung des für die Abwassereinleitung vorgesehenen Quellgewässers zum Gewässer Rott, Gemarkung Tattenhausen, Ortsteil Jarezöd

Im Auftrag des Bauherrn soll geprüft werden, ob das oben genannte Gewässer für die Aufnahme des in der geplanten Kleinkläranlage anfallenden Abwassers geeignet ist.

Hierzu wurde vom Unterzeichner am 27. März 1998 eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

3.1. Beschreibung der Situation:

Der Bauherr beabsichtigt ein neues Einfamilienhaus zu erstellen. Die Abwässer aus dem zu erstellenden Einfamilienhaus sollen nach Auskunft des Bauherrn über eine Dreikammerausfallgrube gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.1.2 mit nachfolgender biologischer Reinigungsstufe an einen Revisionsschacht nach der Abwasserreinigungsanlage der benachbarten Gaststätte „Wirt von Dred“ angeschlossen und über die bestehende Ableitung der Gaststätte in das Quellgewässer zum Gewässer Rott eingeleitet werden.

Die zukünftige Gewässerbenutzung soll mit der noch zu planenden Kleinkläranlage nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erfolgen.

3.2. Quellgewässer zum Gewässer Rott:

Bei dem Quellgewässer handelt es sich um einen nördlich des Ortsteiles Jarezöd ca. 200 m oberhalb der bestehenden Einleitung in Wiesenflächen entspringendes und in südliche Richtung fließendes, natürliches Quellgewässer, in welches vor der bestehenden Einleitung der Gaststätte „Wirt von Dred“ weitere wasserführende Dränagen aus den umgebenden Wiesenflächen einmünden und unmittelbar vor der Abwassereinleitung ein Fischteich angelegt ist.

Eine schätzende Messung des Abflusses des Gewässers (Querschnittfläche x Fließgeschwindigkeit) ergab zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung im Bereich der Einmündung der Abwasserleitung einen Abfluß von ca. 0,5 l/sec.

- 3 -

- 3 -

Der gemessene Abfluß kann bei vorangegangenen regenfreien Tagen in etwa als mittlerer Abfluß angesehen werden.

Vom Augenschein ist das Quellgewässer oberhalb der Einmündungsstelle nicht erkennbar belastet. Auf Grund der Entwässerung der landwirtschaftlichen Wiesenflächen und der einmündenden Dränagen und der damit zugeführten natürlichen Belastungen dürfte das Quellgewässer vermutlich der Güteklasse 2 zuzuordnen sein. Im Bereich und unterhalb der bestehenden Einleitung ist bei einer Verbreiterung des Gewässers ein stärkerer Schilfbewuchs festzustellen

Die beabsichtigte Gewässerbenutzung dient einem Bauvorhaben im Geltungsbereich eines bezeichneten Gebietes.

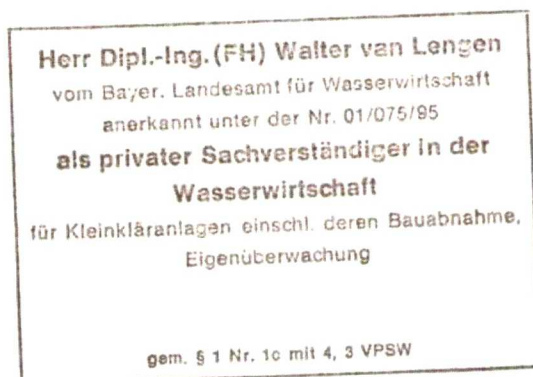
Auf Grund der zuvor geschilderten Verhältnisse ist das Quellgewässers für die Aufnahme der über eine Dreikammerausfallgrube gem. DIN 4261 Teil 1 Nr. 3.1.2 mit nachfolgender biologischer Reinigungsstufe nach den heute allgemein anerkannten Regeln der Technik für die Ableitung von Abwasser aus einer Kleinkläranlage in ein Gewässer gereinigten Abwässer als geeignet anzusehen.

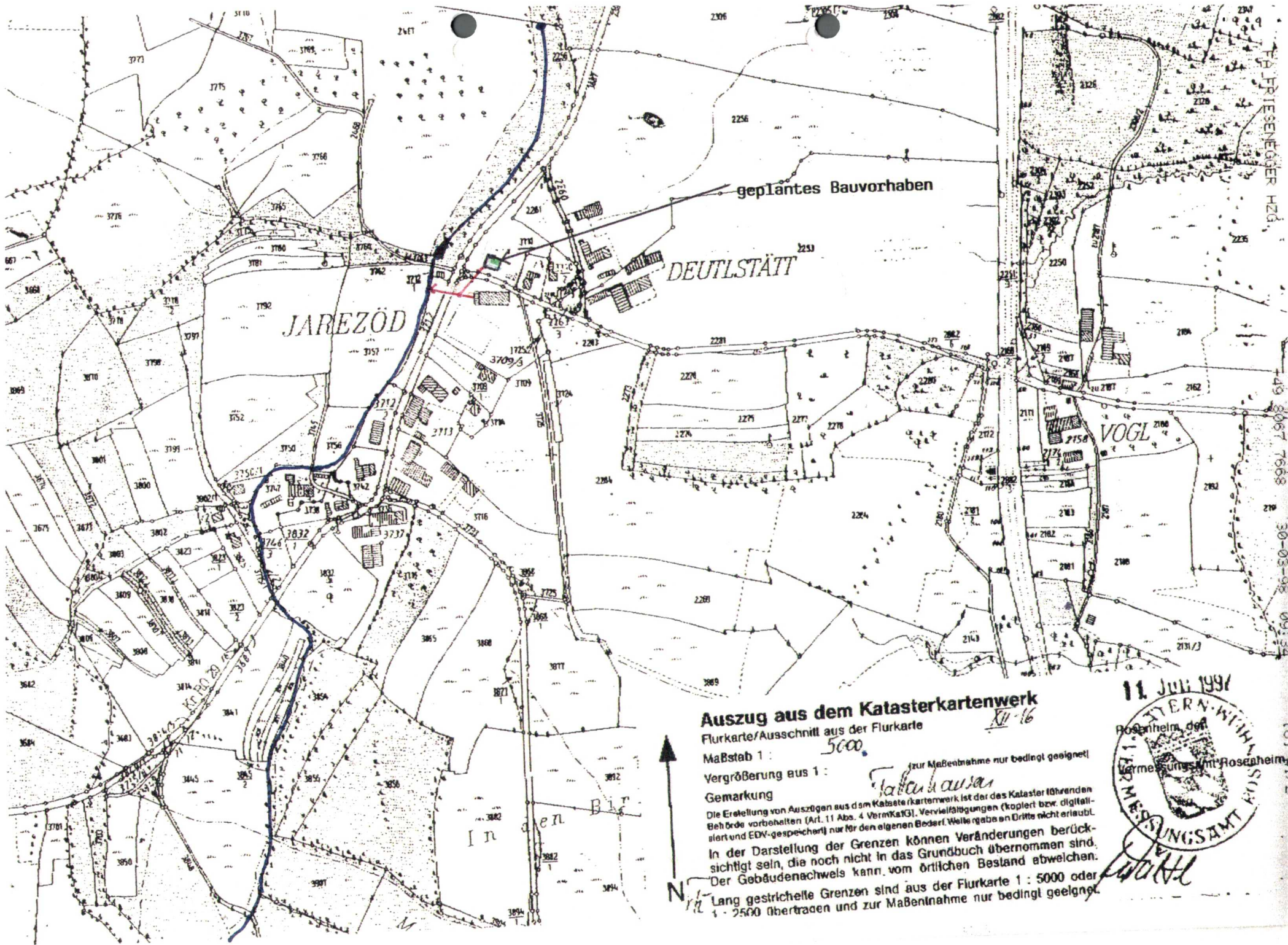
Kolbermoor, den 30. März 1998


Walter van Lengen

Anlagen

- 1 Lageskizze
- 1 Katasterauszug-





Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1 : 500

Vergrößerung aus 1 :

Gemarkung

(zur Maßnahme nur bedingt geeignet)

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der des Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

11. JUL 1991



Wahl



ANLAGE 3
Vorbescheid 15.01.2003
für Flur-Nr. 3710



Landratsamt Rosenheim · Postfach 10 04 65 · 83004 Rosenheim

22/2002

Mit Postzustellungsurkunde

Herrn

Georg Weichselbaumer
Rottmühle 2

83135 Schechen

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: VB-2002-418 / Großkarolinenfeld

Sachbearbeiter: Herr Maier

Zimmer: 619

Telefondurchwahl: (0 80 31) 3 92-41 00

Telefax: (0 80 31) 3 89 35 15

E-Mail: josef.maier@lra-rosenheim.de

Datum: 15.01.2003

Bauherr: Georg Weichselbaumer
Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung,
Werkstätte und Garagen
Bauort: Großkarolinenfeld Jarezöd
Gemarkung: Tattenhausen
Flurnummer: 3710
Eingang: 05.12.2002

Anlagen: Kostenrechnung mit Zahlschein
Antragsunterlagen

Das Landratsamt Rosenheim erlässt folgenden

Vorbescheid

A. Die geplante Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Werkstätte und Garage ist bauplanungsrechtlich zulässig.
Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ist gegeben, wenn folgende Maßgaben beachtet werden:

1. Das Bauvorhaben ist an der im Lageplan vorgesehenen Stelle zulässig. Eventuelle Roteintragungen sind zu beachten.
2. Die gesetzlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung sind einzuhalten. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Bauantrag nachzuweisen.
3. Grundrisse und Ansichten wurden nicht geprüft und sind nicht Gegenstand dieses Vorbescheides.

Dienstgebäude:
Wittelsbacherstr. 53
83022 Rosenheim

Besuchszeiten:
Mo - Fr 8.15 - 12.00 Uhr
Do 14.00 - 17.00 Uhr
Kfz-Zulassung:
Mo - Mi 7.30 - 13.00 Uhr
Do 7.30 - 12.00 Uhr
14.00 - 17.00 Uhr
Fr 7.30 - 12.00 Uhr

Telefonzentrale:
(0 80 31) 3 92-01
Telefax:
(0 80 31) 3 92-90 01
E-Mail:
poststelle@lra-rosenheim.de
Internetadresse:
www.landkreis-rosenheim.de

Konten der Kreiskasse Rosenheim:
Sparkasse Rosenheim
Nr. 22 012 (BLZ 711 500 00)
Raiffeisenbank Rosenheim eG
Nr. 744 (BLZ 711 601 61)
Postgiroamt München
Nr. 122 48-805 (BLZ 700 100 80)

ÖPNV-Anbindung:
Stadtverkehr:
Haltestelle Münchener-/ Eidstraße:
Linien 2, 4, 7, 8, 9, 40
Haltestelle Wittelsbacherstr./FA:
Linie 4
Haltestelle Hubertusstr./ Arbeitsamt
Linie 4

4. Bei der Planung der Ausführung und Gestaltung des Bauvorhabens ist folgendes einzuhalten:
 - a) Die Gebäudehöhe ist max. E + 1 zulässig.
 - b) Als Grundrissform ist ein Rechteck mit den maximalen Ausmaßen 10 x 14 m zulässig.
 - c) Das Gebäude ist nur mit Satteldach (Dachneigung: 22 - 27°, Firstrichtung: Ost-West) zulässig, wobei der First über die längere Grundrissseite verlaufen muß.
 5. Das erdgeschoßige Garagengebäude kann in östlicher Richtung für eine Werkstätte für Heizungs- und Lüftungsbau erweitert werden.
 6. Das Gebäude ist zum Aussenbereich hin einzugrünen.
 7. Zur Abwasserbeseitigung wird die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis in Aussicht gestellt, wenn
 1. die Abwasserbeseitigungsanlage entsprechend dem Stand der Technik geplant wird und
 2. die wasserrechtliche Erlaubnis unter Vorlage eines Antrages mit Entwässerungsplänen (2-fach) und einem positiven Gutachten eines anerkannten privaten Sachverständigen in der Wasserwirtschaft beantragt wird.
 8. Weitere Auflagen bleiben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.
- B. Dieser Vorbescheid gilt drei Jahre ab dem Tag der Zustellung.
- C. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.
- D. Für diesen Bescheid wird eine Gebühr von 200,00 Euro festgesetzt.
- E. An Auslagen sind 5,60 Euro entstanden.

Begründung

Das Landratsamt Rosenheim ist zur Erteilung des Vorbescheides sachlich und örtlich zuständig. Der Vorbescheid beruht auf Art. 75 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO - BayRS 2132-1-I. Dem Antrag konnte nach Maßgabe der aufgeführten Bestimmungen entsprochen werden.

Die Gemeinde hat das nach § 36 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997, BGBl I S. 2141, erforderliche Einvernehmen erteilt.

Die Entscheidung über die Kosten, Gebühren und ggf. Auslagen beruht auf Art. 1, 2, 4, 6, 8 und 13 des Kostengesetzes (BayRS 2013-1-1-F) i.V. mit Tarif-Nr. 2.I.1/1.34 des Kostenverzeichnisses (BayRS 2013-1-2-F).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landratsamt Rosenheim, Wittelsbacherstr. 53, 83022 Rosenheim, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80534 München eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht München, Bayerstr. 30, 80335 München, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise

Der Vorbescheid wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt (Art. 75 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 72 Abs. 4 BayBO).

Dieser Vorbescheid gilt nur drei Jahre. Die Frist kann jeweils um zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt (Art. 75 Abs. 1 Satz 3 BayBO).

Bitte geben Sie bei allen Anfragen das Aktenzeichen an!

Es wird empfohlen, der Kreisbauabteilung vor Einreichung des Bauantrages Skizzen zur Abstimmung der Gestaltung vorzulegen.

Falls Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte
- wegen bautechnischer Fragen an Herrn TA Götz
- wegen rechtlicher Fragen an Herrn Maier .

I.A.

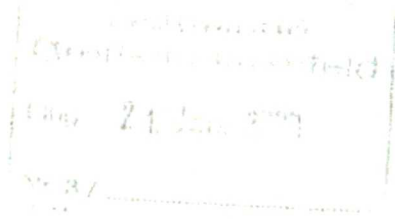
Maier, VAR



In Ausfertigung an

Gemeinde Großkarolinenfeld
Karolinenplatz 12

83109 Großkarolinenfeld



mit der Bitte um Kenntnisnahme.

H.g. S.

Anlage: Antragsunterlagen

ENTWURF

Gemeinde Großkarolinenfeld

Landkreis Rosenheim



[Gemeinde Großkarolinenfeld-Karolinenplatz 12-83109 Großkarolinenfeld]

83109 Großkarolinenfeld, 27.11.2002

Herrn
Georg Weichselbaumer
Rottmühle 2

83135 Schechen

Telefon: 08031/ 5908- 0
Telefax: 08031/ 5908-33
Sachbearbeiter: Herr Zacher, NbSt. -26
Sprechzeiten: Montag bis Freitag 7.30 – 12.00Uhr
Donnerstag auch von 13.30 – 18.00 Uhr
Bankverbindungen:
Kreissparkasse Bad Aibling (BLZ 71151240) KtoNr. 80 036
Raiff.-Bank Großkarolinenfeld (BLZ 70169190) KtoNr. 100 293
Volksbank Rosenheim (BLZ 71190000) KtoNr. 3220 109
Postbank München (BLZ 70010080) KtoNr. 10882-800

Vollzug des BBauG;

**Ihr Antrag auf Vorbescheid- -Bau eines Einfamilienhauses mit
Einliegerwohnung, Werkstätte und Garagen- auf dem Grundstück Fl.Nr. 3710
im Ortsteil Jarezöd der Gemarkung Tattenhausen**

Sehr geehrter Herr Weichselbaumer!

Ihren o.g. Antrag behandelte der Bauauschuß in seiner Sitzung vom 12.11.2002.

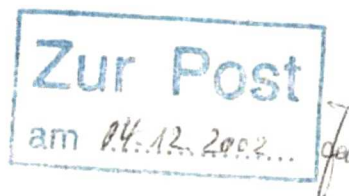
Anliegend übersenden wir Ihnen einen Auszug aus der Niederschrift zu Ihrer
Kenntnisnahme. Mittlerweile wurde Ihr Antrag an das Landratsamt Rosenheim zur
Entscheidung weitergeleitet.

Das Landratsamt Rosenheim ist für die Erteilung der Genehmigung zuständig.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Zacher



Anlage: Beschlußbuchauszug

Dieser Vordrucksatz besteht aus 4 Seiten in jeweils 3facher Ausfertigung.
Bitte trennen Sie den Satz vor dem Ausfüllen!

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde 22/2002

STELLUNGNAHME DER GEMEINDE

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

nach § 36 BauGB, Art. 67 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

1. Antragsteller/Bauherr

Name <u>Weichselbaumer</u>	Vorname <u>Georg</u>	Ort <u>83135 Schechen</u>
----------------------------	----------------------	---------------------------

2. § 12/§ 30 BauGB

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB)/des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)	
Nr./Bezeichnung	Gebietsart nach BauNVO
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

3. § 34 BauGB

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB)	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein wenn ja, welchem?	
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Es liegt eine Satzung vor nach	
<input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB <input type="checkbox"/> § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	

4. § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt		Gebietsart nach BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans	<u>Landst. Grünfläche</u> <u>Landwirtsch. Grünfläche</u>
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB		Öffentliche Belange stehen entgegen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB		Öffentliche Belange werden beeinträchtigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. BauGB		Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden beeinträchtigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB		Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten, werden beeinträchtigt <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

5. § 33 BauGB

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgenden Bebauungsplans, für den die Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)	
Nr./Bezeichnung	Gebietsart nach BauNVO
Besitzt der Bebauungsplan die formelle Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 liegt bei) <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Das Bauvorhaben kann vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB)	
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Die Beteiligung nach § 33 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

6. § 31 BauGB

Das Einvernehmen wird erteilt zu	
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB	Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

7. §§ 14, 15 BauGB

Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Zurückstellung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird beantragt	
<input type="checkbox"/> Vorläufige Untersagung nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Buchst. e) BayAbgrG, § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird beantragt	

8. Örtliche Bauvorschriften (Art. 91 BayBO)

<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschriften nach Art. 91 BayBO	
Nr./Bezeichnung	
Zu Abweichungen wird das Einvernehmen erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (Art. 10 BayBO)

Es wird für erforderlich gehalten, die Höhenlage der baulichen Anlage festzustellen (Art. 10 Abs. 2 BayBO)	
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

10. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert	
<input checked="" type="checkbox"/> durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)	
<input type="checkbox"/> nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO	<input type="checkbox"/> nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO <input type="checkbox"/> nach Art. 4 Abs. 3 BayBO
<input type="checkbox"/> Die Zufahrt ist nicht gesichert	<input type="checkbox"/> Die Zufahrt ist nicht erforderlich

15. Verfahren

Der Lageplan weist folgende Mängel auf:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig

☒ ja ☐ nein

Auf Antrag des Bauherrn/Antragstellers wurden Nachbarn, deren Unterschrift fehlt, benachrichtigt

☒ ja (Nachweis bzw. Verweigerung liegt bei) ☐ nein

16. Schlussfeststellung

Das Vorhaben wurde behandelt

☒ mit Beschluss vom 18.11.2002 ☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt

☒ ja ☐ nein

Auf die beigelegten Unterlagen (Anl. 1 bis _____) wird Bezug genommen.

*unter Bedingungen
s. im beigefügten Beschl. 15!*

Ort, Datum

Großkarolinenfeld 04.12.2002

Gemeinde

Großkarolinenfeld

Unterschrift

1. A. F. 10.12.02

(Siegel)



AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung
des Bauausschusses vom 12.11.2002
Sitzungsnummer: 6

Sämtliche 7 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 7 Mitglieder anwesend; die Beschlußfähigkeit war somit gegeben.

13. Antrag auf Vorbescheid – Georg Weichselbaumer

**Errichtung eines Einfamilienhauses
mit Einliegerwohnung, Werkstätte und
Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr.
3710 im Ortsteil Jarezöd der Gemarkung
Tattenhausen**

Für dieses Vorhaben hat das Landratsamt Rosenheim am 29.10.1998 einen Vorbescheid erlassen, dessen Geltungsdauer mittlerweile gelaufen ist. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Jarezöd.

Beschluß:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid von Georg Weichselbaumer für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Werkstätte und Garagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 3710 im Ortsteil Jarezöd der Gemarkung Tattenhausen wird hiermit unter folgenden Bedingungen erteilt:

1. Die Abwasserbeseitigung muß privat möglich sein. Das Grundstück wird durch gemeindliche Kanalleitungen nicht erschlossen.
2. Die Wasserversorgung muß durch den Wasserbeschaffungsverband Jarezöd technisch und rechtlich ordnungsgemäß möglich sein.
3. Das Vorhaben muß zum Außenbereich hin eingegrünt werden.

Ergebnis: 7 : 0

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Großkarolinenfeld, 21.11.02



Fessler, 1. Bürgermeister

1. Über die Gemeinde	Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts-/Abgrabungsbehörde)	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Gemeinde Großkarolinenfeld Eing. 07. NOV. 2002 Nr. 16/.....22/2002..... </div>		
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift		

Antrag auf

- ☐ Baugenehmigung
☒ Vorbescheid
☐ Vorlage im Genehmigungs-
freistellungsverfahren

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

☐ ja ☐ nein

Antrag auf

- ☐ Abgrabungsgenehmigung
☐ Vorbescheid
(nach Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)
☐ Vorlage im Genehmigungs-
freistellungsverfahren
(nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)

Das Vorhaben ist ein

- ☐ Vorhaben geringer Schwierigkeit
(Art. 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO)
☐ Sonderbau
(Art. 2 Abs. 4 Satz 2 BayBO)

- ☐ Vorhaben mittlerer Schwierigkeit
(Art. 2 Abs. 4 Satz 3 BayBO)

2. Antragsteller/Bauherr

Name <i>Wechselbräuer</i>	Vorname <i>Georg</i>	Telefon (mit Vorwahl) <i>08067/617</i>
Straße, Hausnummer <i>Rothmühle 2</i>	PLZ, Ort <i>83435 Schlieren</i>	
Vertreter des Bauherrn/Antragstellers: Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens <i>Bau eines Einfamilienhauses mit 1 Untergewölbung, unterkellert, 140 qm</i>	
Vorbescheid <input type="checkbox"/> beantragt <input checked="" type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt <i>611 2612-24-22</i>	
Bei Vorlage im Genehmigungsverfahren	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 BauGB	
Nr.	Bezeichnung

4. Baugrundstück

Gemarkung Hörsing	Flur-Nr. 17
Gemeinde Hörsing	Straße, Hausnummer Hörsing
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil Hörsing

Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück wegen Übernahme von ☐ Abstandsflächen
☐ Geh- und Fahrrechten ☐ Überbauungsrechten ☐ anderen Rechten:

Abstandsflächenübernahmeerklärung

☐ Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen übernommen aufgrund einer Erklärung im Sinn von Art. 7 Abs. 5 BayBO

Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung des Begünstigten

5. Beteiligte Nachbarn – Bitte jeweils angeben: Flur-Nr., Gemarkung, Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon (mit Vorwahl) – (Kann bei Vorlage im Genehmigungsverfahren entfallen)

a) Weithaus, Katharina, Bornod S. 3403 Großhansfeld 370913 Hörsing	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b) Weithaus, Bornod 3403 Großhansfeld 370913 Hörsing	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c) Weithaus, Bornod 3403 Großhansfeld 370913 Hörsing	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	Unterschrift wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Antrag auf Benachrichtigung der Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, durch die Gemeinde gem. Art. 71 Abs. 1 Satz 3 BayBO
☐ ja ☐ nein

Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 75 Abs. 2 Halbsatz 2 BayBO
☐ ja ☐ nein

Antrag auf Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen – Art. 71 Abs. 4 BayBO)
☐ ja ☐ nein

6. Entwurfsverfasser

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	

Bauvorlageberechtigung nach Art. 68 BayBO (bei Vorlage durch Unternehmen Nachweis auf gesondertem Blatt)

☐ nein ☐ ja, nach: ☐ Abs. 2 Nr. 1 ☐ Abs. 2 Nr. 2 ☐ Abs. 3
☐ Abs. 4 ☐ Abs. 5 ☐ Abs. 6 ☐ Beruf

7. Bei Antrag auf Vorbescheid: Bezeichnung der Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist

--

8. Angaben zum baulichen Arbeitsschutz

Das Vorhaben ist

☐ ein Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude (vgl. Art. 72 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BayBO)

☐ eine sonstige bauliche Anlage mit Arbeitsstätten (vgl. Art. 72 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO)

☐ ohne dass Schutzmaßnahmen gegen Gase, Dämpfe, Nebel, Stäube, Lärm oder sonstige unzuträgliche Einwirkungen erforderlich oder zusätzliche Anforderungen an Rettungswege zu beachten sind.

☐ mit Schutzmaßnahmen gegen Gase, Dämpfe, Nebel, Stäube, Lärm oder sonstige unzuträgliche Einwirkungen oder zusätzliche Anforderungen an Rettungswege.

9. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr/Antragsteller den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Baugenehmigungsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Antragsverbescheidung in Empfang zu nehmen.

☐ ja ☐ nein

10. Datenschutzrechtliche Hinweise

Die Angaben in dem Antrag und in den nach der Verordnung über die Bauvorlagen im bau- und abgrabungsaufsichtlichen Verfahren beizufügenden Unterlagen werden für das Genehmigungsverfahren bzw. für die Prüfung des Antrags benötigt. Ohne diese Angaben ist eine Bearbeitung des Antrags nicht möglich.

Ort und Straße der Baustelle, Art und Größe des Bauvorhabens, Namen und Anschrift des Bauherrn/Antragstellers und des Entwurfsverfassers können im Amtsblatt veröffentlicht oder an einen sogenannten Bautennachweis zur kostenlosen Veröffentlichung mitgeteilt werden, wenn der Bauherr/Antragsteller und der Entwurfsverfasser der Veröffentlichung der sie betreffenden Daten nicht widersprochen haben.

☐ Widerspruch des Bauherrn/Antragstellers ☐ Widerspruch des Entwurfsverfassers

11. Anlagen

☐ Amtlicher Lageplan

Anzahl

☐ Bauzeichnungen

☐ Baubeschreibung

Anzahl

☐ Techn. Nachweise

☐ statistischer Erhebungsbogen

☐ GFZ- / GRZ- / BMZ-Berechnung

☐ UVP-Unterlagen

Anzahl

☐ sonstige Anlagen

Bezeichnung der sonstigen Anlagen

12. Unterschriften

Ort, Datum

Unterschrift Entwurfsverfasser

Unterschrift Bauherr

Georg Lindner

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte

Maßstab 1 : 1000

Vergrößerung aus 1 : 5000

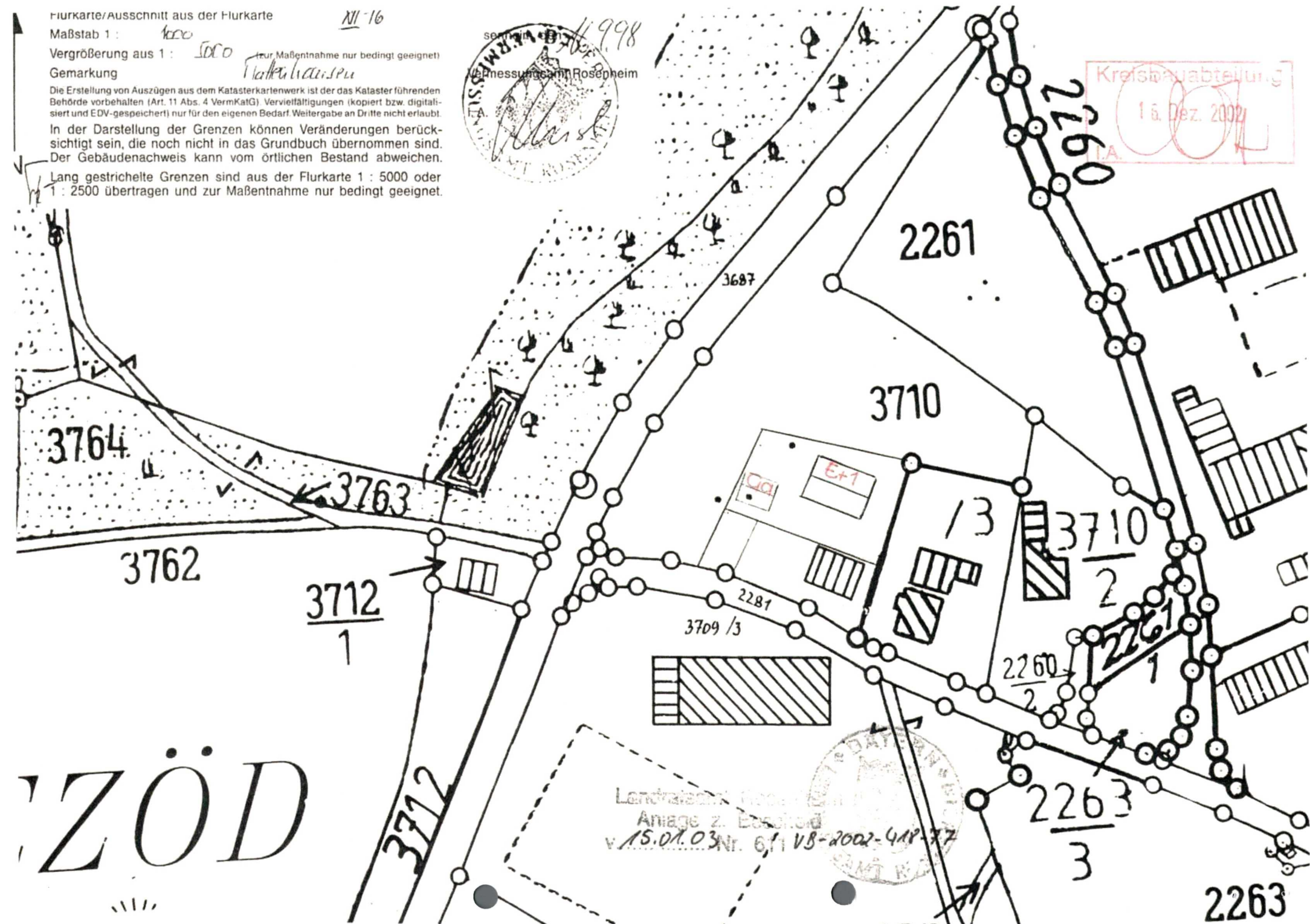
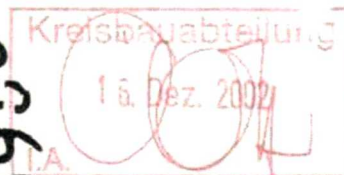
Gemarkung

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) nur für den eigenen Bedarf. Weitergabe an Dritte nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Nr. 16



Der Bauherr:

Georg Wechselhäuser
Rothmühle 2
83435 Schechen

Georg Wechselhäuser

Die Nachbarn:

Dr. Weddstedt, Jarezöd
83409 Großkarolinenfeld

Dr. Weddstedt 2

Riedler Bartholomäus
Jarezöd, 83409 Großkarolinenfeld

Riedler Barth

Wechselhäuser Katharina

Jarezöd, 83409 Großkarolinenfeld

Wechselhäuser

ANLAGE 4
Ermittlung Ausgleichsflächen
vom 14.02.2020 erstellt von
Landschaftsarchitekt Robert Haidacher

LEGENDE

BESTAND	PLANUNG
	HAUPTGEBÄUDE
	NEBENGEBÄUDE
	VERKEHRSFLÄCHE
	GRÜNFLÄCHE
	REFERENZFLÄCHE IM BESTAND
	ERWEITERUNGSFLÄCHEN
	EINGRIFFSFLÄCHEN
	AUSGLEICHSFLÄCHEN



GROSSKAROLINENFELD - KLARSTELLUNGSSATZUNG JAREZÖD
 FLÄCHENERFASSUNG ZUR ERMITTLUNG DES VERSIEGELUNGS-
 /NUTZUNGSGRADS IM BESTAND UND IN DEN ERWEITERUNGEN
 EINGRIFFSERMITTLUNG
 LAGE DER AUSGLEICHSFLÄCHEN

14.02.2020 M 1:1.000

ROBERT HAIDACHER
 LANDSCHAFTSARCHITECT
 DIPL.-ING. UNIV. LANDESPFLEGE
 CHIEMSEESTR. 20
 83022 ROSENHEIM
 TEL. 08031-43220
 FAX 08031-83335
 MOBILE 0151-22260639
 haidacher-landschaftsarchitektur@cablenet.de





LEGENDE

BESTAND	PLANUNG	
		HAUPTGEBÄUDE
		NEBENGEBÄUDE
		ERWEITERUNGSFLÄCHEN
		AUSGLEICHSFLÄCHEN
		OBSTBAUMHOCHSTAMM



GROSSKAROLINENFELD - KLARSTELLUNGSSATZUNG JAREZÖD

AUSGLEICHSFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN

14.02.2020

M 1:500

ROBERT HAIDACHER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
DIPL.-ING. UNIV. LANDESPFLEGE
CHEMSEESTR. 20
83022 ROSENHEIM
TEL. 08031-83200
FAX 08031-83335
MOBIL 0151-22260639
haidacher-landschaftsarchitekt@cablenet.de



Großkarolinenfeld - Klarstellungssatzung Jarezöd						14.02.2020
Ermittlung des Versiegelungs-/Nutzungsgrads im Bestand (nähere Umgebung)						
Grundfläche im BESTAND	Davon Grünflächen	Davon Verkehrsflächen	Davon Hauptgebäude	Davon Nebengebäude	Gebäude + Verkehrsflächen BESTAND gesamt	Versiegelungs-/Nutzungsgrad
2.659	1.715	200	180	41		
14.004	1.208	264	85	50		
5.001	51	376	200	37		
7.152	4.849	90	101	88		
	56	746	139	105		
	76	1.686	163	32		
	689	653	135	51		
	365	322	149	382		
	1.011	1.283	187	629		
	1.453	2.835		70		
	103			782		
	68			234		
	98			238		
	2.404			51		
				54		
				17		
				303		
				55		
				111		
				89		
				862		
				585		
28.816	14.146	8.455	1.339	4.866	14.660	0,51
Flächen mit hohem Versiegelungs-/Nutzungsgrad nach Leitfaden (>0,35) - Typ A						

Großkarolinenfeld - Klarstellungssatzung Jarezö						14.02.2020
Ermittlung des Versiegelungs-/Nutzungsgrads in den Erweiterungsflächen (Fl.-Nrn. 3710 und 3716/2)						
Grundfläche ERWEI- TERUNG	Davon Grün- flächen ca.	Davon Verkehrs- flächen ca.	Davon Haupt- gebäude	Davon Neben- gebäude	Gebäude + Verkehrs- flächen ERWEI- TERUNG gesamt	Versiegelungs-/ Nutzungsgrad
1.503	852	380	140	40		
516	185	175	124	32		
2.019	1.037	555	264	163	982	0,49
Flächen mit hohem Versiegelungs-/Nutzungsgrad - Typ A						

Großkarolinenfeld - Klarstellungssatzung Jarezöd							14.02.2020
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs							
Fl.-Nr.	Fläche, Vegetationstyp der Eingriffsfläche	Bedeutung, Kategorie	Nutzungs-/ Versiegelungsgrad	Fläche m2	Matrix Feld	Gewählter Faktor	Forderung Ausgleichsflächengröße m2
3710	Intensiv genutztes Grünland, artenarm	I - gering	> 0,35	1.040	A I	0,50	520
	Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten	II - mittel		193	A II	1,00	193
	Verkehrsfläche	0		270	-	0,00	0
Ausgleichsforderung Fl.-Nr. 3710							713
3716/2	Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Arten	II - mittel	> 0,35	115	A II	1,00	115
	Intensivrasen, Sportanlage	I - gering		355	A I	0,50	178
	Verkehrsfläche	0		50	-	0,00	0
Ausgleichsforderung Fl.-Nr. 3716/2							293