



Verhandelt

zu Immenhausen

am

Vor mir, der unterzeichnenden Notarin

im Bezirk des Oberlandesgerichtes Frankfurt a.M.

mit dem Amtssitz in

erschieden heute:

1)

- 2) die **Gemeinde Calden, Holländische Straße 35, 34379 Calden**,  
vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den  
Bürgermeister, Herrn Maik Mackewitz und die Erste Beigeordnete, Frau Susanne  
Ditzel, beide geschäftsansässig im Rathaus, Holländische Straße 35, 34379  
Calden,

3) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED]

Die Erschienenen sind deutsche Staatsangehörige und wiesen sich durch Vorlage ihrer Bundespersonalausweise aus. Es besteht Einverständnis, dass die Notarin die persönlichen Daten der Erschienenen elektronisch archiviert und zum Nachweis der Identitätsfeststellung Fotokopien der Bundespersonalausweise angefertigt und dauerhaft zu ihrer Handakte/elektronischen Akte nimmt.

Die Notarin fragte nach einer Vorbefassung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, insbesondere danach, ob sie oder eine mit ihr zur Berufsausübung verbundene Person außerhalb ihrer Amtstätigkeit bereits in derselben Angelegenheit einseitig tätig war. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Im Hinblick auf § 17 Abs. 2 a BeurkG erklärten die Erschienenen zu 2), 3) und insbesondere der Erschienenen zu 1) mindestens zwei Wochen vor der heutigen Beurkundung, am ....., einen Vertragsentwurf von der Notarin erhalten zu haben.

Die Erschienenen wurden von der Notarin auf ihre Angabepflichten nach dem Geldwäschegesetz hingewiesen.

Der Erschienenen zu 1) erklärte, dass er im eigenen Namen handle.

Die Erschienenen zu 2), gaben an für die Gemeinde Calden zu handeln.

Die Erschienenen zu 3) gaben an für [REDACTED] zu handeln. Die nachfolgend als Käuferin auftretende [REDACTED] hat der Notarin gem. § 11 Abs. 5a GwG vor der Beurkundung in Textform die Dokumentation ihrer Eigentums- und Kontrollstruktur übergeben, die die Notarin verwahrt. Die Notarin hat die Angaben zu den wirtschaftlichen Berechtigten durch Abgleich mit den im [REDACTED] eingestellten Daten auf Schlüssigkeit überprüft.

Die Vertretungsberechtigung [REDACTED]  
[REDACTED] hat die Notarin durch elektronische Einsicht in das [REDACTED]  
[REDACTED] vom heutigen Tage festgestellt.

Die [REDACTED] beabsichtigt die erworbenen Flächen nach Rechtswirksamkeit des Grundstückskaufvertrages als Bauflächen für die Wohnbebauung bereitzustellen und an Bauinteressenten mit Bauverpflichtung zu veräußern.

Der Kaufvertrag für die nachstehend genannten Teilflächen **wird ausdrücklich unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass für die vertragsgegenständlichen Grundstücke Flur 22 Flurstücke 44, 45 und 46 ein rechtskräftiger Bebauungsplan festgestellt ist.**

Auf dem Flurstück [REDACTED], welches außerhalb des Bebauungsplanes liegt, soll zu einer weiteren Urkunde der amtierenden Notarin zugunsten der Gemeinde Calden eine Grunddienstbarkeit bestellt werden, deren Bestand ebenfalls von dem vorgenannten rechtskräftigen Bestand des Baubauungsplans abhängen soll.

Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages und der Bestellung der Grunddienstbarkeit soll erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes eintreten.

Die Notarin belehrte die Beteiligten, dass **der Kaufvertrag bis zur Erteilung des rechtskräftigen Bebauungsplanes** schwebend unwirksam ist.

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen die Notarin, für sie die Bestätigung der Gemeinde Calden über die Bestandskraft des Bebauungsplans einzuholen und entgegenzunehmen, sie den anderen Vertragsteilen mitzuteilen, für diese die Mitteilung in Empfang zu nehmen und hierüber befreit von § 181 BGB eine Eigenurkunde zu errichten. Die Notarin stellt jedoch klar, dass sie eine vorherige Weisung der Vertragsparteien, von dieser Vollmacht keinen Gebrauch zu machen, oder einen vorherigen Widerruf der Vollmacht beachten wird.

Den vor mir abgegebenen Erklärungen gemäß beurkunde ich die nachfolgenden Verträge (Kaufvertrag (I.) und Erschließungsvertrag (II.)) wie folgt:



a.

aus dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz an dem Grundstück **Flur 22 Flurstück 44**, eine amtlich erst noch zu vermessende, den Vertragsteilen nach Lage und Umfang genau bekannte **Teilfläche** zu circa 5,2 qm mit allen damit zusammenhängenden Rechten und dem Zubehör (§ 97 BGB) – »Vertragsobjekt« -

und

aus dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz an dem Grundstück **Flur 22 Flurstück 45**, eine amtlich erst noch zu vermessende, den Vertragsteilen nach Lage und Umfang genau bekannte **Teilfläche** zu circa 638,9 qm mit allen damit zusammenhängenden Rechten und dem Zubehör (§ 97 BGB) – »Vertragsobjekt« -

an die Gemeinde Calden

- im Folgenden „die Käuferin“ genannt -

zu Alleineigentum

sowie

b.

aus dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz an dem Grundstück **Flur 22 Flurstück 44**, eine amtlich erst noch zu vermessende, den Vertragsteilen nach Lage und Umfang genau bekannte **Teilfläche** zu circa 2.108,8 qm mit allen damit zusammenhängenden Rechten und dem Zubehör (§ 97 BGB) – »Vertragsobjekt« -

und

aus dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz an dem Grundstück **Flur 22 Flurstück 45**, eine amtlich erst noch zu vermessende, den Vertragsteilen nach Lage und Umfang genau bekannte **Teilfläche** zu circa 2.289,1 qm mit allen damit zusammenhängenden Rechten und dem Zubehör (§ 97 BGB) – »Vertragsobjekt« -

und

das Grundstück lfd. Nr. 129:

Flur 22 Flurstück 46	Landwirtschaftsfläche, Teichfeld	1.425 qm
----------------------	-------------------------------------	----------

mit allen damit zusammenhängenden Rechten und dem Zubehör (§ 97 BGB) –  
»Vertragsobjekt« -

an [REDACTED]

- im Folgenden „Käuferin“ genannt

zu Alleineigentum.

Die an die Gemeinde Calden veräußerten Teilflächen der Grundstücke Flur 22 Flurstück 44 und 45 ist in dem beigefügten von den Beteiligten gefertigten Lageplan (**Anlage 1**), welcher wesentlicher Vertragsbestandteil ist und den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt wurde, die **gelb** markiert dargestellte Teilfläche.

Die an [REDACTED] veräußerten Teilflächen der Grundstücke Flur 22 Flurstück 44 und 45 sowie das Grundstück Flur 22 Flurstück 46 ist in dem beigefügten von den Beteiligten gefertigten Lageplan (**ebenfalls Anlage 1**), welcher wesentlicher Vertragsbestandteil ist und den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt wurde, die **rot** markiert dargestellte Teilfläche.

(2) Ausdrücklich wird klargestellt, dass alle in der heutigen Urkunde erwähnten selbstständig übertragungsfähigen Objekte Gegenstand eines rechtlich und wirtschaftlich einheitlichen Vertragsverhältnisses sind. Die Durchführung, Änderung oder Rückabwicklung der Vereinbarungen kann also nur insgesamt und einheitlich erfolgen.

### **§ 3 Kaufpreis**

Der Kaufpreis (Festpreis) für den Kaufgegenstand nach § 2 a. beträgt insgesamt

**€ 1,00**

(in Worten: Euro eins).

Der Kaufpreis für den Vertragsgegenstand nach § 2 b. beträgt insgesamt

(in Worten: Euro [REDACTED]).

Der vorgenannte Kaufpreis ist fällig (Kontogutschrift) innerhalb von [REDACTED] ab der heutigen Beurkundung, jedoch nicht bevor die Notarin mitgeteilt hat, dass die folgenden Voraussetzungen eingetreten sind und nach erfolgter Mitteilung weitere [REDACTED] Tage vergangen sind:

- Der Notarin liegt der Genehmigungsbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Calden über die Rechtskräftige Feststellung des Bebauungsplans sowie die Empfangsbestätigungen der Vertragsbeteiligten über den Eingang des rechtskräftigen Beschlusses vor,
- die amtliche Fortführungsmitteilung, die schriftliche Anerkennung des Vermessungsergebnisses von dem Verkäufer und von den Käufern vorliegen und die Fortschreibung der Grundstücke im Grundbuch eingetragen worden ist,
- die Teilungsgenehmigung bzw. das Negativattest nach § 7 HBO bei der Notarin vorliegt.
- die Genehmigung gemäß § 2 Grundstücksverkehrsgesetz bei der Notarin vorliegt,
- Die zugunsten der jeweiligen Käufer bewilligten Eigentumsvormerkungen im Grundbuch rangrichtig eingetragen ist,
- die zur Wirksamkeit oder zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes in grundbuchmäßiger Form vorliegen.

Die amtierende Notarin wird beauftragt, den Eintritt der vorstehend aufgeführten Voraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises zu überwachen, die notwendigen Genehmigungen einzuholen und den Beteiligten mitzuteilen. Die Mitteilungen an die jeweiligen Käufer und an den Verkäufer erfolgen in Schriftform. Für die Berechnung der [REDACTED]-Tage-Frist ist das Datum der schriftlichen Fälligkeitsmitteilung der Notarin maßgeblich.



#### § 4 Auflassung

Die Auflassungen und die Identitätserklärungen der verkauften Teilgrundstücke sollen erfolgen nach Vorlage des amtlichen Veränderungsnachweises bzw. Fortführungsnachweises.

#### § 5 Eigentumsübertragungsvormerkungen im Gleichrang

(1) Die Notarin wies die Erschienenen auf die Möglichkeit der Eintragung einer Eigentumsübertragungsvormerkung zugunsten der Käufer in das Grundbuch hin.

(2) Um den vereinbarten Eigentumserwerb zu sichern, **bewilligt** der Verkäufer und **beantragt** der Käufer (Gemeinde Calden) des in § 2 a. näher bezeichneten Kaufgegenstandes, zu dessen Gunsten eine **Vormerkung** gem. § 883 BGB an dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz ohne weitere Voraussetzungen an nächst offener Rangstelle im Gleichrang mit der in Abs. 3 folgenden Vormerkung zugunsten des weiteren Käufers einzutragen.

Der Käufer, die Gemeinde Calden bewilligt, die Vormerkung mit Vollzug des Fortführungsnachweises nach Vermessung auf die verkaufte Teilfläche zu beschränken und bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, sofern nachrangig keine Eintragungen bestehen bleiben, denen er nicht zugestimmt hat.

(3) Um den vereinbarten Eigentumserwerb zu sichern, **bewilligt** der Verkäufer und **beantragt** der Käufer ( [REDACTED] ) des in § 2 b. näher bezeichneten Kaufgegenstandes, zu dessen Gunsten eine **Vormerkung** gem. § 883 BGB an dem in § 1 bezeichneten Grundbesitz ohne weitere Voraussetzungen an nächst offener Rangstelle im Gleichrang mit der in Abs. 2 zu Gunsten des weiteren Käufers bestellten Vormerkung einzutragen.

Der Käufer, [REDACTED] bewilligt, die Vormerkung mit Vollzug des Fortführungsnachweises nach Vermessung auf die verkaufte Teilfläche zu beschränken und bei Eigentumsumschreibung wieder zu löschen, sofern nachrangig keine Eintragungen bestehen bleiben, denen er nicht zugestimmt hat.

## **§ 6 Rechts- und Sachmängelausschluss**

Der Grundbesitz geht in dem vorhandenen Zustand, welcher den Käufern bekannt ist, auf sie über. Alle Ansprüche und Rechte wegen Sachmängeln am Vertragsgegenstand werden hiermit vollumfänglich ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet insbesondere nicht für eine bestimmte Grundstücksgröße, die Verwendbarkeit der Grundstücke für Zwecke der Käufer oder für steuerliche Ziele der Käufer.

Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist die Haftung bei Vorsatz, Arglist oder Körperverletzung. Garantien werden keine abgegeben.

Der Verkäufer versichert, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch Altlasten nicht bekannt sind.

Der Verkäufer ist verpflichtet, den Käufern ungehinderten Besitz und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart ist.

Die Notarin hat die Beteiligten über den Gewährleistungsausschluss eingehend belehrt.

## **§ 7 Besitz, Nutzen, Lasten**

Der Tag der Übergabe ist der Tag der jeweiligen Kaufpreiszahlung. Mit diesem Tag gehen alle Nutzungen, Gefahren und Lasten, insbesondere die öffentlichen Lasten, auf die jeweiligen Käufer über.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## § 8 Vollzugsauftrag

Die Erschienenen beauftragen und bevollmächtigen die Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt

- sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und
- die zur Wirksamkeit und für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und (auch gem. § 875 Abs. 2 BGB) entgegenzunehmen.

## § 9 Vollzugsvollmachten

(1) Verkäufer und Käufer bevollmächtigen unwiderruflich und über ihren Tod hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die Notarin, ihren amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt sowie

die Rechtsanwalts- und Notarfachangestellten [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

und zwar jede von ihnen alleinberechtigt, in Bezug auf den in § 1 dieses Vertrages näher bezeichneten Kaufgegenstand alle Grundbuchbewilligungen und -anträge abzugeben. Insbesondere sind sie bevollmächtigt, für die Vertragsparteien materiellrechtliche und formell-rechtliche Erklärungen jedweden Inhalts abzugeben, die Auflassung zu erklären bzw. zu wiederholen sowie Anträge zu stellen und zurückzunehmen. Sie werden ebenfalls bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zur grundbuchmäßigen Bezeichnung des betroffenen Grundbesitzes und zur Herbeiführung der Wirkungen der rechtsgeschäftlichen Vereinbarungen der heutigen Urkunde bzgl. dieses Grundbesitzes erforderlich sind, auch im Wege der Eigenurkunde.

(2) Die Vollmacht erstreckt sich auch auf jegliche Löschanträge, sofern hierfür ordnungsgemäße Lösungsurkunden durch die Notarin eingereicht werden.

(3) Die Käufer bevollmächtigen ferner die amtierende Notarin, ihren Vertreter oder Amtsnachfolger unwiderruflich – unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über ihren Tod hinaus –, die Löschung der jeweiligen Auflassungsvormerkung – auch ohne Eintragung des Eigentumsübergangs – zu bewilligen und zu beantragen. Die Beteiligten weisen die Notarin an, die Löschung der Vormerkung unter folgenden Voraussetzungen zu veranlassen:

- Die Notarin hat die Mitteilung über die Kaufpreisfälligkeit an die Käufer übersandt.
- Der Verkäufer hat der Notarin schriftlich mitgeteilt, dass er wegen nicht rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises vom Kaufvertrag zurückgetreten ist.
- Die Käufer haben der Notarin auf schriftliche Anforderung hin nicht innerhalb von vier Wochen nachgewiesen (etwa durch Bankbestätigung), dass der Kaufpreis gezahlt ist, bzw. dass sie Klage auf Feststellung erhoben haben, nur den bereits gezahlten Kaufpreisteil zu schulden.

Es genügt jeweils die Absendung an die im Urkundeneingang aufgeführte Anschrift, auch ohne Zugangsnachweis. Die Notarin wies darauf hin, dass sie nicht nachprüfen kann, ob der Verkäufer berechtigt vom Vertrag zurückgetreten ist, falls die Käufer nicht ihrerseits die Kaufpreiszahlung nachweisen.

Die Notarin ist nicht verpflichtet, die Löschung der Vormerkung zu veranlassen, wenn die Käufer Gründe vortragen, wonach ihnen eine Einrede gegen den Kaufpreisanspruch zusteht ( [REDACTED] ).

## **§ 10 Vollmacht zur Messungsanerkennung und Auflassung**

Die Vertragsteile erteilen sich hiermit gegenseitig, und zwar jedem für sich allein, unter Befreiung vom Verbot des Selbstkontrahierens

### **Vollmacht**

zur Vertretung bei dem Antrag über die Vermessung der Vertragsfläche, bei der Beurkundung des Nachtrages über die Messungsanerkennung und Auflassung sowie zur Abgabe aller Erklärungen und Stellung von Anträgen, die damit

zusammenhängen und zum Vollzug dieser Urkunde, der Nachtragsurkunde und des einschlägigen Veränderungsnachweises erforderlich und zweckdienlich sind.

Der Vollzug der Auflassung darf jedoch erst nach Zahlung des vorläufigen Kaufpreises erfolgen.

## **§ 11 Kosten**

Die Kosten für die Beurkundung und den Vollzug dieses Vertrages tragen die Käufer jeweils hälftig. Die Grunderwerbsteuer trägt [REDACTED] allein. Zahlen die Käufer anfallende Gerichtskosten oder Grunderwerbsteuer nicht, ist der Verkäufer zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt.

## **§ 12 Hinweise**

Die Notarin wies die Vertragsparteien hin auf:

- die Grunderwerbsteuerverpflichtung und darauf, dass das Grundbuchamt die Eigentumsumschreibung erst vornehmen darf, wenn eine Bescheinigung des Finanzamtes vorliegt, dass die Steuer bezahlt ist. Diese Bescheinigung erhält die Notarin unmittelbar vom Finanzamt;
- evtl. gesetzliche Vorkaufsrechte gemäß BauGB. Die Vertragsparteien bitten die Notarin nach ihrem Hinweis auf das Datenschutzgesetz der zuständigen Kommune eine Kopie dieses Vertrages zu übersenden; falls diese von der Kommune angefordert wird;
- alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen und dass bei einem Verstoß gegen diese Bestimmung (§ 311b BGB) der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam ist;
- alle Vertragsparteien für die durch diese Urkunde ausgelösten Kosten und Steuern als Gesamtschuldner haften;
- dass die Genehmigung gemäß Grundstücksverkehrsgesetz bzw. ein Negativattest, dass keine Genehmigung erforderlich ist, eingeholt werden muss;
- dem Amt für Bodenmanagement - Abteilung Gutachterausschuss - eine Fotokopie des Vertrages vorgelegt werden muss;

- eine steuerliche Beratung hat die Notarin nicht übernommen, jedoch insbesondere den Verkäufer auf die mögliche Steuerpflicht einer Veräußerung vor Ablauf von zehn Jahren gemäß § 23 EStG und aus Betriebsvermögen hingewiesen.

## **II. Erschließungsvertrag**

Zwischen **der Gemeinde Calden, Holländische Straße 35, 34379 Calden,**  
vertreten durch den Gemeindevorstand, dieser vertreten durch den Bürgermeister,  
Herrn Maik Mackewitz, und die Erste Beigeordnete, Frau Susanne Ditzel,

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

und

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- nachfolgend „Erschließungsträger“ genannt-

wird folgender Erschließungsvertrag geschlossen:

### **§ 1**

#### **Übertragung der Erschließung**

Die Gemeinde überträgt nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die Erschließung des  
in diesem Vertrag geregelten Erschließungsgebiets an den Erschließungsträger.

### **§ 2**

#### **Erschließungsgebiet**

Das Vertragsgebiet befindet sich in der Gemarkung Westuffeln und umfasst Flächen  
innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ sowie  
weitere zur Erschließung vorgesehene Flächen außerhalb des Geltungsbereiches,  
welche insbesondere dem Zweck dienen, das Plangebiet an die öffentliche  
Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Das Erschließungsgebiet erfasst damit

1. innerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“
  - a) die noch zu vermessenden öffentlichen Teilflächen aus dem Grundbesitz, derzeit eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel / Zwst. Hofgeismar von Westuffeln Blatt 1046, Gemarkung Westuffeln, unter der Bezeichnung lfd. Nr. 127,  
**Flur 22 Flurstück 44**, und  
lfd. Nr. 128,  
**Flur 22 Flurstück 45**,  
welche zukünftig im alleinigen Eigentum der Gemeinde stehen,
  - b) die noch zu vermessenden öffentlichen Teilflächen aus dem Grundbesitz, derzeit eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel / Zwst. Hofgeismar von Westuffeln Blatt 1046, Gemarkung Westuffeln, unter der Bezeichnung lfd. Nr. 127,  
**Flur 22 Flurstück 44**, und  
lfd. Nr. 128,  
**Flur 22 Flurstück 45**,  
welche zukünftig im alleinigen Eigentum des Erschließungsträgers stehen,
  - c) den im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel / Zwst. Hofgeismar von Westuffeln Blatt 1046, Gemarkung Westuffeln, unter der Bezeichnung lfd. Nr. 129  
**Flur 22 Flurstück 46**,  
eingetragenen Grundbesitz, welcher zukünftig im alleinigen Eigentum des Erschließungsträgers steht.
  - d) einen Teilbereich (ca. 815 m<sup>2</sup>) aus dem im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel / Zwst. Hofgeismar von Westuffeln Blatt 1122, Gemarkung Westuffeln, unter der Bezeichnung lfd. Nr. 48  
**Flur 22 Flurstück 66/6**  
eingetragenen Grundbesitz, welcher im alleinigen Eigentum der Gemeinde steht.

## 2. außerhalb des Geltungsbereiches vom Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“

a) einen Teilbereich aus dem im Grundbuch des Amtsgerichts Kassel / Zwst. Hofgeismar von Westuffeln Blatt 1122, Gemarkung Westuffeln, unter der Bezeichnung

lfd. Nr. 26

### **Flur 22 Flurstück 64/12**

eingetragenen Grundbesitz, welcher im alleinigen Eigentum der Gemeinde steht.

Das Erschließungsgebiet ist zeichnerisch in dem als **Anlage 1** beigefügten Plan **gelb** gekennzeichnet, welcher integraler Bestandteil dieses Vertrags ist.

## **§ 3**

### **Vertragsgegenstand**

(1) Der Erschließungsträger übernimmt im eigenen Namen und auf eigene Kosten die endgültige Planung, Vermessung, Freilegung der Flächen und erstmalige Herstellung der folgenden Erschließungsanlagen:

1. Der öffentlichen zum Anbau bestimmten Straße (Fahrbahn und Gehwege),
2. Die Straßenbeleuchtung
3. Die Straßenentwässerung
4. Die zur Versorgung des Erschließungsgebietes notwendigen öffentlichen Wasserversorgungsanlagen
5. Die zur Erschließung der Grundstücke notwendigen Wasseranschlussleitungen
6. Die zur Entsorgung des Erschließungsgebietes notwendigen öffentlichen Entwässerungsanlagen einschließlich technischer Anlagen zur Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter nach den Maßgaben der zuständigen Wasserbehörde
7. Die zur Erschließung der Grundstücke notwendigen Kanalanschlussleitungen

- (2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Erschließungsanlagen nach Vorliegen der in diesem Vertrag geregelten Voraussetzungen in ihre Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

## § 4

### Art und Umfang der Herstellung

- (1) Art, Ausführung und Umfang der Erschließungsanlagen richten sich nach
1. dem in der Gemarkung Westuffeln gelegenen Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“ der Gemeinde (**Anlage 2**),
  2. der vom Erschließungsträger hergestellten **Planung** (**Anlagen 3.1 bis 3.3**),
  3. nach dem Blatt „Anforderungen der Gemeinde Calden an die Planung und Herstellung sowie den Betrieb im Zusammenhang mit der öffentlichen Wasserversorgungsanlage – Fassung 2020“ (**Anlage 4**) und
  4. der später vom Erschließungsträger beizubringenden Ausführungsplanung in der von der Gemeinde genehmigten Fassung.
- (2) Der Erschließungsträger ist verpflichtet, alle für die von ihm durchzuführenden Maßnahmen erforderlichen behördlichen Genehmigungen / Zustimmungen selbst einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.
- (3) Soweit für die Herstellung der Erschließungsanlagen notwendig, können auch Anpassungs- und Umbaumaßnahmen an bestehenden Erschließungsanlagen – auch wenn sie außerhalb des Erschließungsgebietes liegen – zu den durchzuführenden Maßnahmen gehören. Dies ergibt sich aus der Fach- bzw. Ausführungsplanung nach dem Absatz 1 Nr. 2 und 4.

## **§ 5**

### **Fertigstellungsfristen**

- (1) Die Erschließungsanlagen sind zeitlich entsprechend den Erfordernissen der Bebauung, spätestens jedoch bis zum 30.06.2025, herzustellen. Der Baubeginn und der Baufortschritt sind mit der Gemeinde abzustimmen.
- (2) Erfüllt der Erschließungsträger seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Ausführung der Arbeiten zu setzen. Erfüllt der Erschließungsträger bis zum Ablauf dieser gesetzten Frist die vertraglichen Verpflichtungen nicht, so ist die Gemeinde berechtigt, die Arbeiten des Erschließungsträgers unter Inanspruchnahme des für die Gemeinde zu eröffnenden Treuhandkontos nach § 13 dieses Vertrages auszuführen, ausführen zu lassen oder von diesem Vertrag zurückzutreten.

## **§ 6**

### **Ingenieurleistungen und Vergabe**

- (1) Mit der Planung, Ausschreibung, Bauleitung, örtlichen Bauüberwachung und der Objektbetreuung sowie der Abrechnung der Erschließungsmaßnahmen beauftragt der Erschließungsträger ein leistungsfähiges Ingenieurbüro, welches die technisch beste und wirtschaftlichste Abwicklung der Baumaßnahme bietet. Der Abschluss des Ingenieurvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Ingenieur erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (2) Die erforderlichen Katastervermessungsarbeiten gibt der Erschließungsträger bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit der Auflage in Auftrag, alle Arbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.

## **§ 7**

### **Bauleistungen und Vergabe**

Der Erschließungsträger verpflichtet sich, Bauleistungen auf der Grundlage der für Kommunen geltenden Vergabevorschriften innerstaatlich oder europaweit auszuschreiben und diese mit Zustimmung der Gemeinde zu vergeben.

Der Zustimmung bedürfen auch die Leistungsverzeichnisse vor deren Ausgabe, die Auswahl der aufzufordernden Bieter und die Auftragserteilung.

## § 8

### Baudurchführung

- (1) Der Erschließungsträger hat durch Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern sowie sonstigen Leitungsträgern sicherzustellen, dass die Versorgungseinrichtungen für das Erschließungsgebiet (zum Beispiel Leitungen für Telekommunikation, Strom und Gas) so rechtzeitig in den Verkehrsflächen verlegt werden, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch fertiggestellter Anlagen ausgeschlossen wird. Das Gleiche gilt für die Herstellung der Anschlussleitungen im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 5 und 7 dieses Vertrages. Die Verlegung von Kabeln und Leitungen muss unterirdisch erfolgen.
- (2) Die Herstellung der Straßenbeleuchtung hat der Erschließungsträger im Einvernehmen mit der Gemeinde durch den zuständigen Versorgungsträger zu veranlassen.
- (3) Die Erschließungsanlagen sind so herzustellen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik für die Herstellung der jeweiligen Anlage entsprechen. Darüber hinaus müssen die hergestellten öffentlichen
  1. Wasserversorgungsanlagen und Wasseranschlussleitungen nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 und 5 dieses Vertrages dem als **Anlage 4** beigefügtem Blatt „Anforderungen der Gemeinde Calden an die Planung und Herstellung sowie den Betrieb im Zusammenhang mit der öffentlichen Wasserversorgungsanlage – Fassung 2020“ und
  2. Entwässerungsanlagen und Kanalanschlussleitungen nach § 3 Abs. 1 Nr. 6 und 7 dieses Vertrages den Anforderungen der Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961entsprechen.

- (4) Die Pflanzung von Bäumen im Straßenraum ist im Bereich der Leitungstrassen möglichst zu vermeiden.
- (5) Der Baubeginn ist der Gemeinde vorher schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde oder ein von ihr beauftragter Dritter ist berechtigt, die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten zu überwachen und die unverzügliche Beseitigung festgestellter Mängel zu verlangen.
- (6) Der Erschließungsträger hat im Einzelfall auf Verlangen der Gemeinde von den zu dem Bau der Anlage verwendeten Materialien nach den hierfür geltenden technischen Richtlinien Proben zu entnehmen und diese in einem von beiden Vertragsparteien anerkannten Baustofflaboratorium untersuchen zu lassen sowie die Untersuchungsbefunde der Gemeinde vorzulegen.
- (7) Der Erschließungsträger verpflichtet sich weiter, Stoffe oder Bauteile, die diesem Vertrag nicht entsprechen, innerhalb einer von der Gemeinde bestimmten Frist zu entfernen. Diese sind durch unbedenkliche Stoffe oder Bauteile zu ersetzen. Sämtliche Kosten, die hiermit im Zusammenhang stehen, hat der Erschließungsträger zu tragen.
- (8) Vor Beginn der Hochbaumaßnahmen sind die Versorgungs- und Entwässerungsanlagen sowie die vorgesehene Straße als Baustraße herzustellen. Schäden, einschließlich der Straßenaufbrüche an der Baustraße, sind vor Fertigstellung der Straße fachgerecht durch den Erschließungsträger zu beseitigen.

## **§ 9**

### **Verkehrssicherung und Haftung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Erschließungsträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.

- (2) Der Erschließungsträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen verursacht werden.

Der Erschließungsträger stellt die Gemeinde insoweit von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

- (3) Der Erschließungsträger hat der Gemeinde vor Baubeginn das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung für Personen und Sachschäden für die Dauer seiner Gefahrtragung durch Vorlage des Versicherungsvertrages nachzuweisen.

## **§ 10**

### **Abnahme**

- (1) Nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen sind diese von der Gemeinde und dem Erschließungsträger gemeinsam abzunehmen. Der Erschließungsträger zeigt der Gemeinde die vertragliche Fertigstellung schriftlich an.

Die Gemeinde setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit dem Erschließungsträger fest.

- (2) Über die Abnahme wird eine Niederschrift gefertigt. Sie enthält den Umfang der abgenommenen Leistungen (Bauwerke), die Beanstandungen sowie die Fristen, in denen diese zu beheben sind. Wird auf die Festlegung einer Frist zur Mängelbeseitigung in dem Protokoll zur Abnahme verzichtet, sind diese innerhalb von zwei Monaten, vom Tage der gemeinsamen Abnahme an gerechnet, durch den Erschließungsträger zu beseitigen. Die Niederschrift ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen.

- (3) Im Falle des Verzuges ist die Gemeinde berechtigt, die Mängel auf Kosten des Erschließungsträgers beseitigen zu lassen. Wird die Abnahme wegen wesentlicher Mängel abgelehnt, kann für jede weitere Abnahme ein pauschalierter Schadensersatz in Höhe von 224,00 Euro von der Gemeinde verlangt werden.

Dem Erschließungsträger bleibt der Nachweis, dass kein Schaden bzw. ein geringerer Schaden entstanden ist, vorbehalten. Dies gilt auch, wenn der Erschließungsträger beim Abnahmetermin nicht erscheint.

## **§ 11**

### **Gewährleistung**

- (1) Der Erschließungsträger übernimmt die Gewähr, dass seine Leistung zur Zeit der Abnahme durch die Gemeinde die vertraglich vereinbarte Beschaffenheit hat, den anerkannten Regeln der Technik entspricht und nicht mit Fehlern behaftet ist, die den Wert oder die Tauglichkeit zu dem nach dem Vertrag vorausgesetzten Zweck oder gewöhnlichen Verwendungszweck aufheben oder mindern.
- (2) Die Mängelhaftung richtet sich nach den Regeln der VOB/B. Die Frist für den Mängelanspruch wird auf fünf Jahre festgesetzt. Sie beginnt mit der Abnahme der Erschließungsanlagen durch die Gemeinde.
- (3) Nach Abnahme der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnung mit Anlagen ist für die Dauer der Gewährleistungsfrist eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % der Baukosten vorzulegen.

## § 12

### Übernahme der Erschließungsanlagen

- (1) Nach der Abnahme der mangelfreien Erschließungsanlagen übernimmt die Gemeinde diese in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist oder bei öffentlichen Wasserversorgungs-/ Entwässerungsanlagen, die nicht innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen verlegt worden sind, diese durch Grunddienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde gesichert sind und der Erschließungsträger vorher
1. in zweifacher Ausfertigung die vom Ingenieurbüro sachlich, fachtechnisch und rechnerisch richtig festgestellten Schlussrechnungen mit den dazugehörigen Aufmaßen, Abrechnungszeichnungen und Massenberechnungen einschließlich der Bestandspläne übergeben hat,
  2. die Schlussvermessung durchgeführt und eine Bescheinigung eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs über die Einhaltung der Grenzen übergeben hat, aus der sich weiterhin ergibt, dass sämtliche Grenzzeichen sichtbar sind,
  3. einen Bestandsplan über die Wasserversorgungseinrichtung mitsamt Wasseranschlussleitungen übergeben hat,
  4. einen Bestandsplan über die Entwässerungseinrichtung mitsamt Kanalanschlussleitungen übergeben hat und
  5. – sofern von der Gemeinde verlangt – Nachweise erbracht hat über
    - a) die Untersuchungsbefunde der nach der Ausbauplanung geforderten Materialien und
    - b) die Schadensfreiheit der hergestellten Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen durch einen von beiden Vertragsparteien anerkannten Sachverständigen.
- (2) Die nach Absatz 1 vorgelegten Unterlagen und Pläne werden Eigentum der Gemeinde.
- (3) Die Gemeinde bestätigt gegenüber dem Erschließungsträger die Übernahme der Erschließungsanlagen in ihre Verwaltung und Unterhaltung schriftlich.

- (4) Die Widmung der Straßen, Wege und Plätze erfolgt durch die Gemeinde; der Erschließungsträger stimmt hiermit der Widmung zu.

### § 13

#### Sicherheitsleistungen

- (1) Zur Sicherung aller sich aus diesem Vertrag für den Erschließungsträger ergebenden Verpflichtungen leistet er Sicherheit in Höhe von 418.285,00 € (in Worten vierhundertachtzehntausendzweihundertfünfundachtzig Euro) durch Überweisung der zu erwartenden Bausumme einschließlich Ingenieurhonorar und Nebenkosten auf ein von der Gemeinde bei [REDACTED] zu errichtendes Treuhandkonto, welches die Gemeinde als Kontoinhaberin ausweist mit dem Vermerk „Erschließungskosten Baugebiet Teichfeld“, und welches im Haushalt der Gemeinde als Treuhandkonto geführt wird.
- a) Das treuhänderische Guthaben wird durch die Gemeinde entsprechend dem Baufortschritt in Teilbeträgen je nach Rechnungsstellung der ausführenden Firmen freigegeben.
- b) [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
- c) Der Erschließungsträger hat die Gemeinde von allen Kosten für die Errichtung und der Führung des Kontos, wie z. B. insbesondere Kontogebühren, Verwaltungsgebühren und Negativzinsen etc., freizustellen.
- d) Bis zur Vorlage der Gewährleistungsbürgschaft erfolgen die Freigaben höchstens bis zu 90 % des Kontoguthabens nach Satz 1.

- e) Im Falle der Zahlungsunfähigkeit des Erschließungsträgers ist die Gemeinde berechtigt, noch offenstehende Forderungen Dritter gegen den Erschließungsträger für Leistungen aus diesem Vertrag aus dem Kontoguthaben zu befriedigen.
- (2) Nach Eingang der Gewährleistungsbürgschaft nach § 11 Abs. 3 dieses Vertrages wird das verbliebende Kontoguthaben freigegeben und danach das Konto geschlossen.
- (3) Mehrere Vertragspartner der Gemeinde haften gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen.

## **§ 14**

### **Rechnungsunterlagen**

- (1) Über die Höhe der Herstellungskosten und dem Erschließungsträger entstandenen Planungskosten ist der Gemeinde in zweifacher Ausfertigung Rechnung zu legen. Diese Rechnungsausfertigungen verbleiben bei der Gemeinde.
- (2) Reicht der Erschließungsträger eine überprüfbare Rechnung nicht ein, so ist die Gemeinde berechtigt, ihm schriftlich eine angemessene Frist zur Erstellung der Rechnungsunterlagen zu setzen. Legt der Erschließungsträger Rechnungen bis zum Ablauf dieser Frist nicht vor, lässt die Gemeinde die Rechnung auf Kosten des Erschließungsträgers aufstellen.
- (3) Der Erschließungsträger gliedert die Schlussrechnungen so, dass aus ihnen die Höhe des tatsächlichen Erschließungsaufwandes zu ersehen ist, und zwar getrennt für die folgenden Erschließungsanlagen:
1. Herstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen – ohne den Erschließungsaufwand für die Wasseranschlussleitungen
  2. Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlagen – ohne den Erschließungsaufwand für die Kanalanschlussleitungen

3. Herstellungskosten der öffentlichen zum Anbau bestimmten Straße und Wege einschließlich der Straßenbeleuchtung, Straßenentwässerung, verkehrrechtlichen Beschilderung, Straßenbegleitgrün und Anpflanzungen.

## **§ 15**

### **Kosten der öffentlichen leitungsgebundenen Einrichtungen, Abwasser- und Wasserbeiträge**

- (1) Die für den Bau von Teilen der öffentlichen Abwasseranlage entstandenen und anerkannten Kosten – abzüglich 20 % als Anteil für die Straßenentwässerung – werden auf die Grundstücke des Erschließungsträgers im Erschließungsgebiet nach § 2 dieses Vertrages zu erhebenden Abwasserbeiträge angerechnet.
- (2) Die für den Bau von Teilen der öffentlichen Wasserversorgungsanlage entstandenen und anerkannten Kosten – abzüglich 10 % als Anteil für den Vorteil der Allgemeinheit nach § 11 Abs. 4 HKAG – werden auf die Grundstücke des Erschließungsträgers im Erschließungsgebiet nach § 2 dieses Vertrages zu erhebenden Wasserbeiträge angerechnet.
- (3) Übersteigen die anerkannten Kosten nach den Absätzen 1 und 2 die Höhe des jeweiligen satzungsgemäßen Beitrages, so hat der Erschließungsträger keinen Anspruch auf Erstattung der über die Schaffensbeiträge hinausgehenden Kosten.

## **§ 16**

### **Ersatz gemeindlicher Aufwendungen**

- (1) Bis zum Abschluss dieses Vertrages sind der Gemeinde keine beitragsfähigen Aufwendungen entstanden.
- (2) Sofern der Gemeinde ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht, wird dieser vom Erschließungsträger innerhalb eines Monats nach Anforderung zu 100 % erstattet. Davon ausgenommen ist die Regelungen zur Kostenübernahme im [Teil I](#) dieses Vertrages, wonach die Gemeinde die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages und seiner Durchführung zur Hälfte trägt.

## § 17

### Bestandteile des Vertrages

(1) Bestandteile dieses Vertrages sind,

1. der Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes nach § 2 dieses Vertrages (**Anlage 1**),
2. der Bebauungsplan Nr. 6 „Teichfeld“ (**Anlage 2**),
3. die vom Erschließungsträger hergestellte **Planung** (**Anlagen 3.1 bis 3.3**) und
4. das Blatt „Anforderungen der Gemeinde Calden an die Planung und Herstellung sowie den Betrieb im Zusammenhang mit der öffentlichen Wasserversorgungs-anlage – Fassung 2020“ (**Anlage 4**).

(2) Sollten sich einzelne Planänderungen nach Abschluss dieses Vertrages ergeben, so sind diese mit der Gemeinde abzustimmen. Sofern die Gemeinde ihre Zustimmung zur Änderung erteilt, wird diese in ersetzender Weise Bestandteil des Vertrages. Gleiches gilt ausdrücklich für die später vom Erschließungsträger beizubringende Ausführungsplanung nach § 4 Abs. 1 Nr. 4 dieses Vertrages.

Insofern gelten die Planunterlagen nach dem Absatz 1 – vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde – in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Einer Vertragsänderung nach § 18 Abs. 1 dieses Vertrages bedarf es dazu nicht.

Die Gemeinde darf ihre Zustimmung zu einer Planänderung nur aus sachlichen Gründen versagen.

## § 18

### Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 19

### Wirksamwerden

- (1) Der Vertrag wird wirksam mit der Übergabe der Sicherheit nach § 13 dieses Vertrages und sofern die Gemeinde Eigentümerin der öffentlichen Erschließungsflächen geworden ist.
- (2) Darüber hinaus wird die Wirksamkeit dieses Erschließungsvertrages unter die aufschiebende Bedingung der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 6 „Teichfeld“ in der Gemarkung Westuffeln gestellt.

Von dieser Urkunde sind zu erteilen:

1. [REDACTED]

2. Einfache Fotokopien erhalten:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Die vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von der Notarin vorgelesen sowie die Anlagen zur Einsicht vorgelegt und sodann von ihnen genehmigt und eigenhändig von den Vertragsbeteiligten und der Notarin, wie folgt, unterschrieben:

.....  
[Redacted] -Verkäufer-)

.....  
Maik Mackewitz, Bürgermeister  
für die Gemeinde Calden

.....  
[Redacted]  
[Redacted]

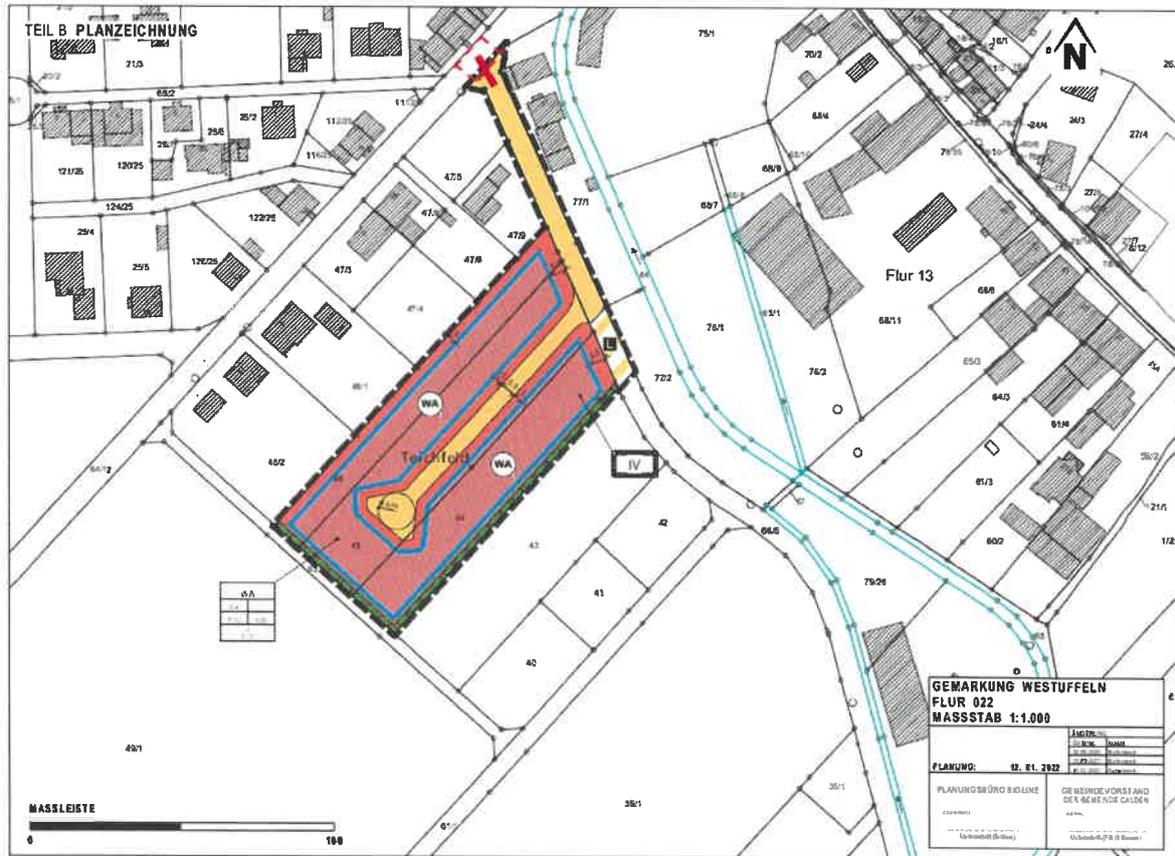
.....  
Susanne Ditzel, 1. Beigeordnete  
Für die Gemeinde Calden

.....  
[Redacted]  
[Redacted]

.....  
[Redacted]  
Notarin

Anlage 1  
zum Erschließungsvertrag

Lageplan mit den Grenzen des Erschließungsgebietes:



Hinweis zum Lageplan:

- — — — —** = Grenzen des Erschließungsgebietes
- = Anbindungsbereich Wasser-  
versorgung im Sinne des § 2 Nr. 2  
Buchst. a des Erschließungsvertrages

# ÜBERSICHTSPLAN o.M.



## GEMEINDE CALDEN

Bebauungsplan Nr. 6  
"Teichfeld"

Ortsteil Westuffeln

## SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/9199794

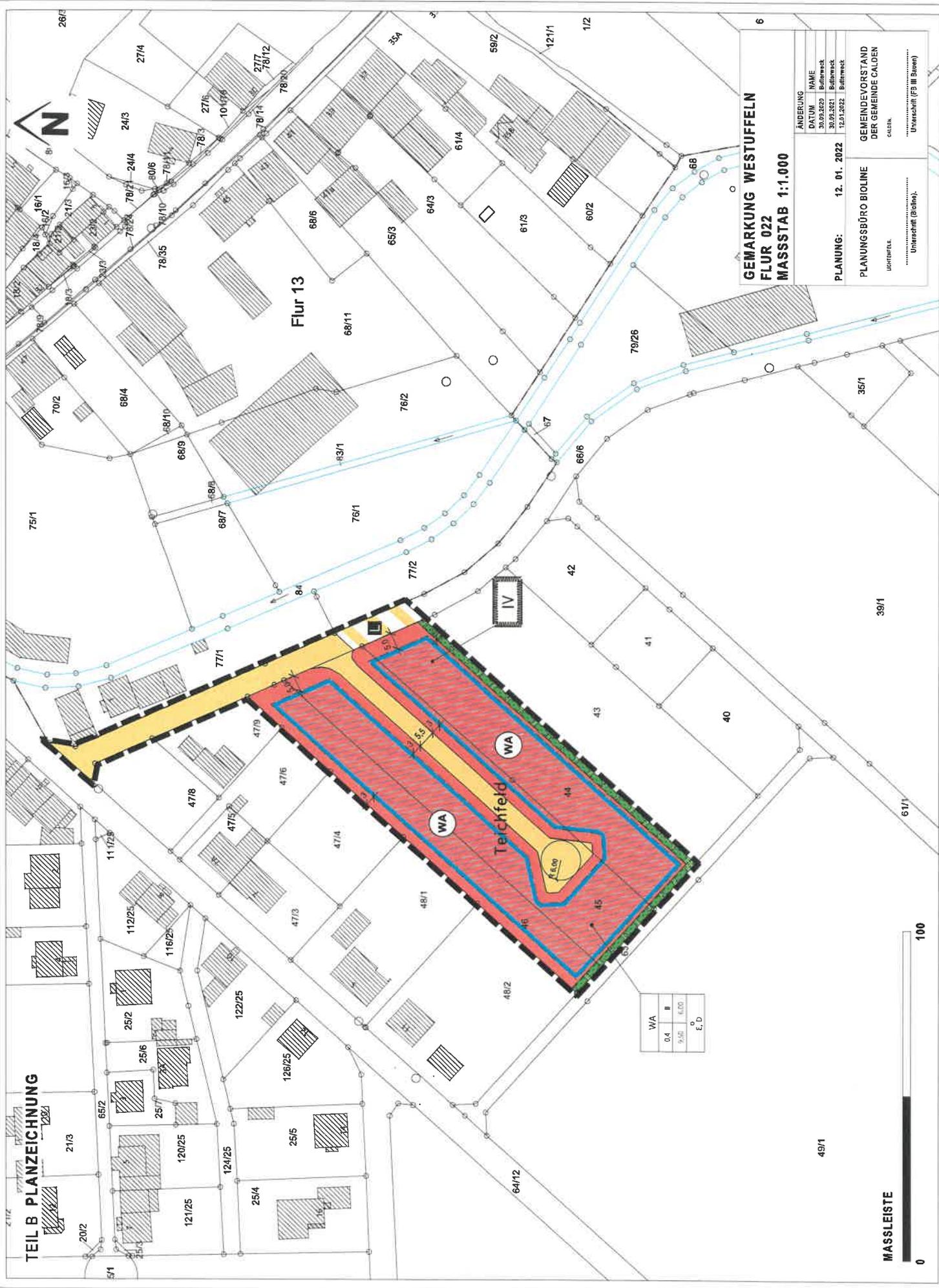


**PLANUNG:** 12. 01. 2022  
**Gezeichnet:** Steffen Butterweck  
**Geprüft:** Bernd Wecker



Im Auftrag der  
**GEMEINDE CALDEN**  
Holländische Straße 35  
34379 Calden

**TEIL B PLANZEICHNUNG**



**GEMARKUNG WESTUFFELN  
FLUR 022  
MASSSTAB 1:1.000**

ÄNDERUNG		GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE CALDEN	
DATUM	NAMM	CALDEN	
30.09.2020	Bollenweck	Unterschiff (F3 III Bauen)	
30.09.2021	Bollenweck		
12.01.2022	Bollenweck		
PLANUNG: 12. 01. 2022		PLANUNGSBÜRO BIOLINE	
		Unterschiff (Böline)	

WA	II
0,4	ELCO
9,50	E, D



# TEIL B PLANZEICHNUNG UND TEXTFESTSETZUNGEN

## 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH [§ 9 Abs. 8 BauGB]

[1.1] Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 17.267,7 Quadratmeter.

[1.2]  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 Abs. 7 BauGB]

## A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO]

### 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[2.1] Die Art der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet [WA]" festgesetzt.

[2.2]  Allgemeines Wohngebiet [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO]

[2.3] Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Nutzungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

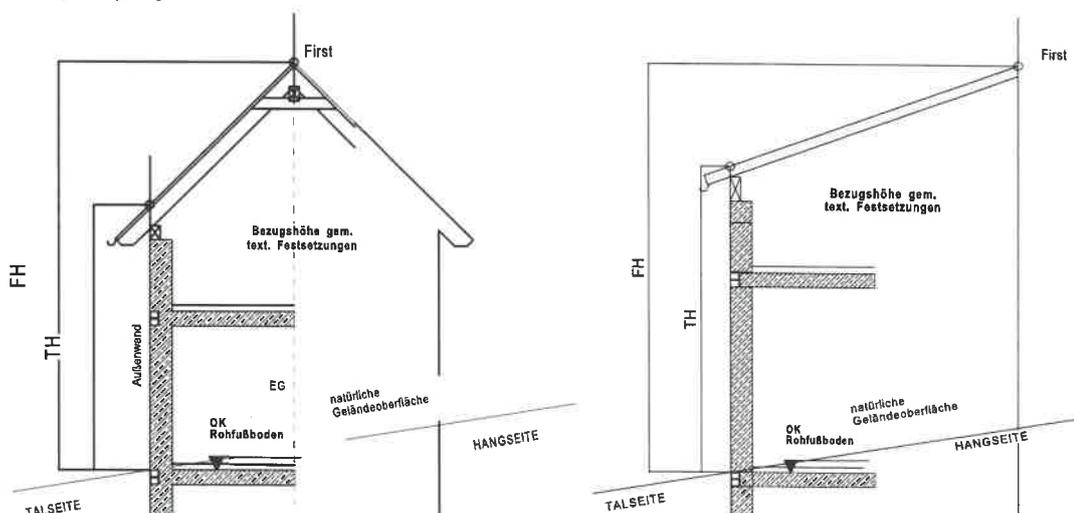
### 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 21a BauNVO]

[3.1] Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

[3.1.1] Die Traufhöhe (TH) der Hauptgebäude darf maximal 6,00 Meter betragen. Die Traufhöhe wird als Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche (Höhe OK Fertigfußboden) an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.

[3.1.2] Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf maximal 9,50 Meter betragen. Die Firsthöhe wird als Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche (Höhe OK Fertigfußboden) an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut bestimmt.

[3.1.3] Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bzw. des Garagenfußbodens wird durch die Gemeindeverwaltung festgelegt.



[3.2] Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

[3.3] Eine Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt das Maß der baulichen Nutzung.

#### **4. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]

- [4.1] Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise (o) zulässig.
- [4.2] Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt.

- [4.3]  Baugrenze [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]  
überbaubare Grundstücksfläche

#### **5 VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]

- [5.1] Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

- [5.2]  öffentliche Straßenverkehrsfläche

- [5.3] Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

- [5.4]  öffentliche Straßenverkehrsfläche  
hier: landwirtschaftlicher Weg/Wirtschaftsweg

#### **6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** [§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB]

- [6.1] Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

#### **7 LUFTVERUNREINIGENDE STOFFE** [§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB]

- [7.1] Mit Erdöl oder Kohlen betriebene Wärmeerzeugungsanlagen sowie anzeigepflichtige Heizöllagerungen sind für den gesamten räumlichen Geltungsbereich nicht zulässig.

#### **8 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

[§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]

- [8.1] Im Allgemeinen Wohngebiet sind aufgrund der Lärmimmissionen, insbesondere hervorgerufen durch den motorisierten Verkehr, in Räumen, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zum Lärmschutz zu treffen. Fenster von Wohn- und Schlafräumen müssen an den zur Straße ausgerichteten Wänden mindestens der Schallschutzklasse 2 (bewertetes Schalldämm-Maß =  $R'w = 30 - 34$  dB(A)) entsprechen.

#### **9 FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB]

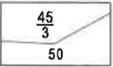
- [9.1] Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, ist es nicht zulässig, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
- [9.2] Für die private Außenbeleuchtung sind „insektenschonende“ Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil zu verwenden. Es sind Leuchtmittel mit einem Licht-Farbspektrum unterhalb von 3.000 Kelvin (warmes Weißlicht - 2.700 bis 3.000 Kelvin) oder gelbes bzw. bernsteinfarbiges Licht (ca. 1.800 Kelvin) zu verwenden. Beleuchtungseinrichtungen sind so zu installieren, dass der Fernwirkungseffekt möglichst gering bleibt.
- [9.3] Flächenbefestigungen, insbesondere von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen und Lagerflächen, sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Natur- oder Belonsteinpflaster, wassergebundene Decken etc.) herzustellen, wo dies aus wasserwirtschaftlicher Sicht gefordert oder erlaubt ist. Flächenbefestigungen mit Asphalt und Beton sind unzulässig. Von den vorstehenden Regelungen sind öffentliche Verkehrsflächen grundsätzlich ausgenommen.

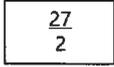
[9.4] Der auf befestigten Flächen von privaten Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlag ist wenigstens anteilig zu 20 Prozent in Retentionskörpern, bevorzugt Zisternen, zwischenzuspeichern und zur Grundstücksbewässerung zu nutzen. Der/ die Bauwillige hat hierüber im Bau-/Entwässerungsantrag einen prüfbaren Nachweis zu führen.

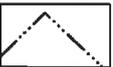
[9.5]  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Private Grünfläche; hier: 2,00 Meter breiter Gehölzstreifen

[9.6] Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit einem 2,00 Meter breiten Gehölzstreifen mit standortgerechten Strauch- und Laubgehölzen zu bepflanzen. Unterbrechungen für Zugänge sind zulässig.

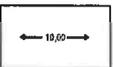
## 10 SONSTIGE PLANZEICHEN

[10.1]  Flurstücksgrenze

[10.2]  Flurstücksbezeichnung

[10.3]  Flurbegrenzung

[10.4]  Gebäude; inkl. Hausnummer

[10.5]  Bemaßung

[10.6]  Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb der qualitativen Schutzzone IV und innerhalb der quantitativen Schutzzone D des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „Bohrung Westuffeln I“ der Johanner Quelle H. und E. Kropf, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft Kassel.

[10.7] Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Firshöhe	Traufhöhe
Bauweise	
[o = offen; E = Einzelhaus, D = Doppelhaus]	

## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO]

### 11 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO]

[11.1] Die Dachform und Dachneigung von Doppelhäusern ist aufeinander abzustimmen.

[11.2] Die Verwendung von reflektierenden Materialien zur Dacheindeckung ist unzulässig. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind allgemein zulässig. Die Anlagen sind so auszurichten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der Bundesstraße B7 nicht beeinträchtigt wird.

### 12 GESTALTUNG UND BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN UND GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN [§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO]

[12.1] Flach- und Pultdächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von sechs Zentimeter durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind Flachdächer, die als Terrassen dienen sowie notwendige Flächen für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist.

[12.2] In dem Baugebiet sind mindestens 40 Prozent der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 Meter sein.

[12.3] Vorgärten (= Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsanlage und straßenseitiger Fassade) sind -mit Ausnahme von erforderlichen Hauszugängen, Stellplätzen und Zufahrten- zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

- [12.4] Je angefangene 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ist zusätzlich mindestens ein weiterer standortgerechter Laub- oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- [12.5] Die Anlage befestigter Flächen in Form von Steinbeeten und Steingärten ist unzulässig.
- [12.6] In der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen ist die natürliche Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) vorzusehen.
- [12.7] Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze, Stauden und Kräuter zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

#### **BÄUME**

Spitz-Ahorn - *Acer platanoides*  
 Birke - *Betula pendula*

Hainbuche - *Carpinus betulus*  
 Buche - *Fagus sylvatica*

Traubeneiche - *Quercus petraea*  
 Stieleiche - *Quercus robur*

#### **STRÄUCHER | HECKEN**

Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*  
 Feldahorn - *Acer campestre*  
 Hasel - *Corylus avellana*  
 Weißdorn - *Crateagus monogyna*

Ginster - *Cytisus scoparius*  
 Rote Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*  
 Vogelkirsche - *Prunus avium*  
 Pfaffenhütchen - *Euonymus europaeus*

Faulbaum - *Frangula alnus*  
 Roter Holunder - *Sambucus racemosa*  
 Eberesche - *sorbus aucuparia*  
 Hundrose - *Rosa canina*

## **TEIL C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE** [§ 9 Abs. 6 BauGB]

### **ALTLASTEN- ODER ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE**

Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

### **DENKMALSCHUTZ**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG):

### **KAMPFMITTEL**

Werden bei Bodeneingriffen kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden, so sind die Arbeiten in diesen Bereichen sofort zu unterbrechen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zwecks Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

### **LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ**

Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

### **GRUNDWASSERSCHUTZ**

Auf die geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz und die rechtswirksamen Schutzgebietsverordnungen der Trinkwasserschutzgebiete wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben hingewiesen.

### **VERWERTUNG VON BODENAUSHUB**

Bei der Verwertung des im Rahmen der Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der "Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

### **STRABENBAULASTTRÄGER**

Aufgrund eventueller Emissionen der Bundesstraße B 7 können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Calden als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden ebenfalls nicht übernommen.

### **WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 WHG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Lageranlagen sind nach § 62 WHG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen. In festgesetzten Schutzgebieten gelten besondere Verbote und Einschränkungen für den Betrieb von Erdwärmesonden, die im Einzelfall mit dem FD Wasser- und Bodenschutz abzuklären sind.

# AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> [§ 2 BauGB]:	12. 12. 2019
Öffentlich bekannt gemacht:	10. 07. 2020
<b>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> [§ 3 (2) BauGB]	
Öffentlich bekannt gemacht:	10. 07. 2020
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 20. 07. 2020 bis einschl. 21. 08. 2020	
<b>BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> [§ 4 (2) BauGB]	
Mit Schreiben vom:	15. 07. 2020
<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> [§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB]	
Öffentlich bekannt gemacht:	20. 11. 2020
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 30.11. 2020 bis einschl. 23. 12. 2020	
<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> [§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB]	
Mit Schreiben vom:	20. 11. 2020
<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</b> [§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB]	
Öffentlich bekannt gemacht:	26. 11. 2021
Einsichtnahmemöglichkeit: vom: 06.12. 2021 bis einschl. 10. 01. 2022	
<b>ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN</b> [§ 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB]	
Mit Schreiben vom:	26. 11. 2021

## PRÜFUNG DER ANREGUNGEN

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_ geprüft.

## SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan Nr. 6 "Teichfeld", Ortsteil Westuffeln gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

.....  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

## INKRAFTSETZUNG

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 6 "Teichfeld" wirksam geworden.

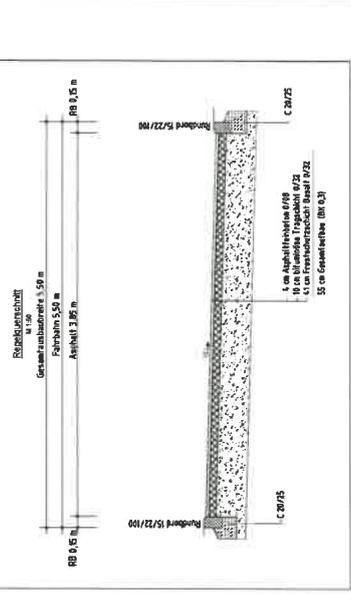
### Hinweis zur Bekanntmachung

Gem. § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 (1) S. 1 Nr. 1 - 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 (1) BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Calden unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) BauGB beachtlich sind.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

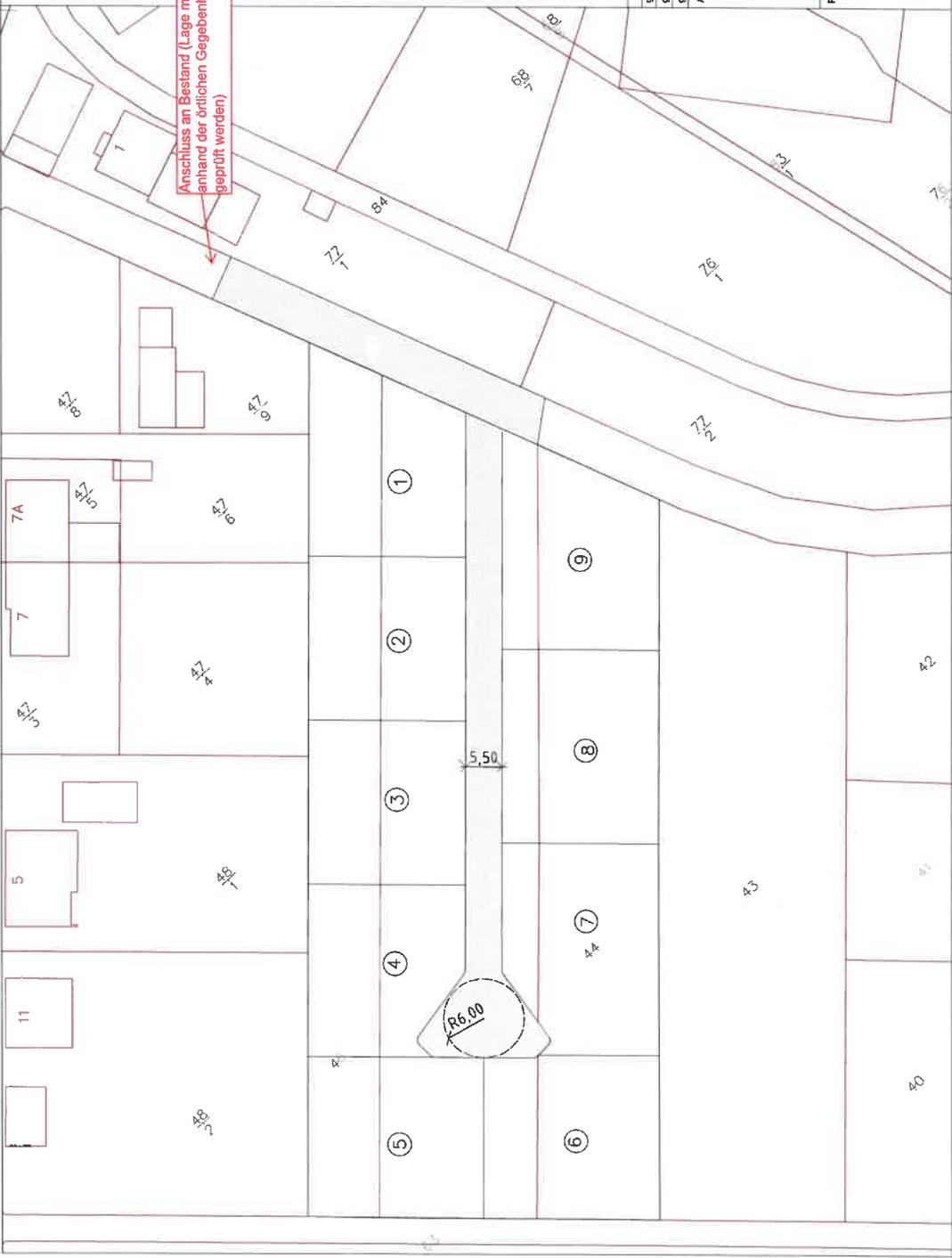
.....  
(Unterschrift)  
Der Bürgermeister

**Anlage 3.1  
zum Erschließungsvertrag**



**Legende**  
Planung  
 Asphalt

Anschluss an Bestand (Lage muss anhand der örtlichen Gegebenheiten geprüft werden)



Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

gezeichnet	Michele	Datum	Feb. 2022
gezeichnet	Zuzi/Kau	geprüft	Feb. 2022
Auftraggeber:	Baumittelnahme:		



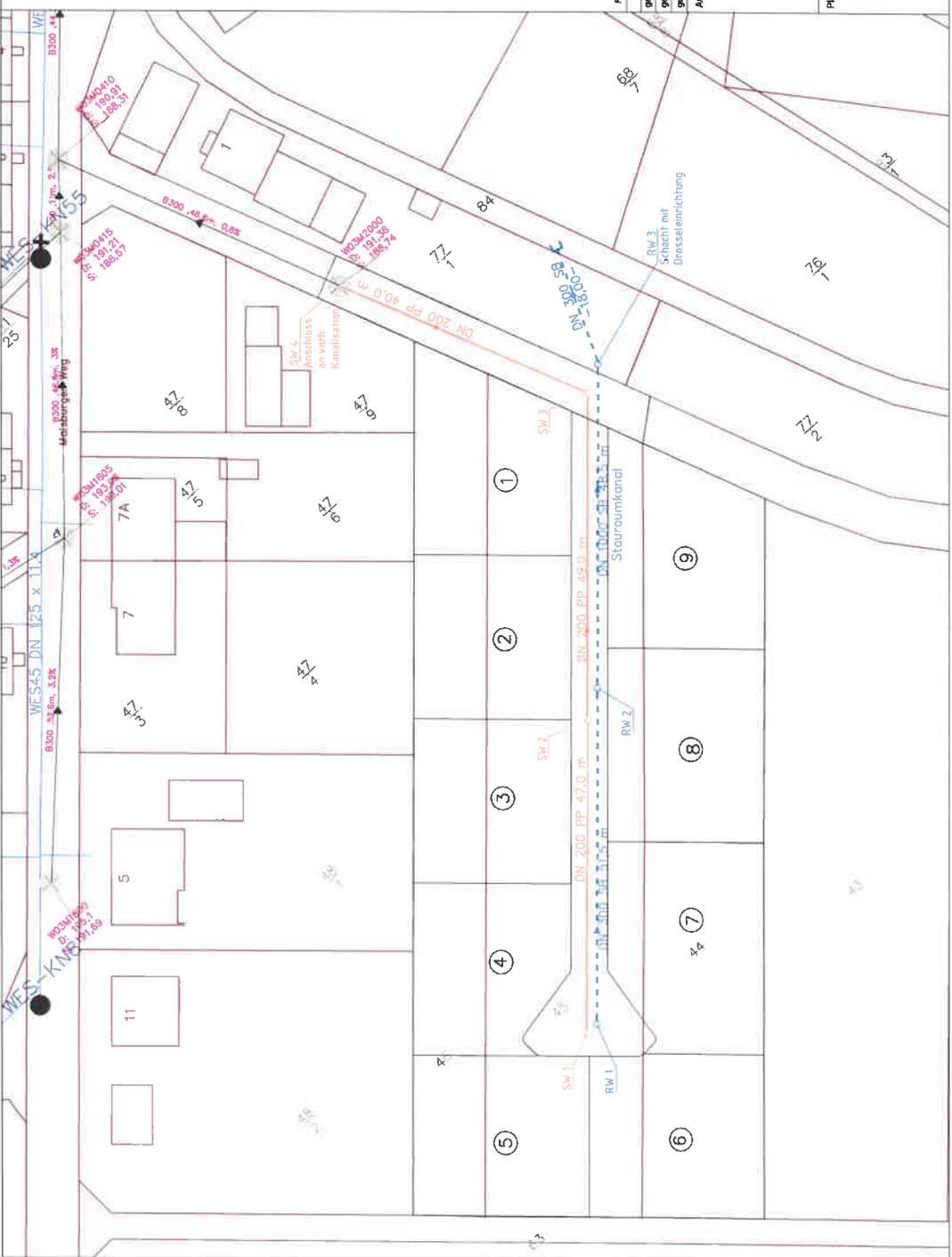
Gemeinde Calden  
Helmstraße 11 • 34379 Calden

Planmaßstab:

**ERSCHLIEßUNGSKOZEPTION**  
**Verkehrsanlagen**  
**Lageplan**

Maßstab: 1:500  
Blattgröße: 650 x 297  
Planm.: 1,3

**ILZU**  
L I N I E N L Ö S U N G  
L U S T I G E U M W E L T P L Ä N E  
Henschelweg 11 • Tel: 0550990465-0  
34132 Ahnatal • Fax: 0550990465-3



**LEGENDE**  
**Planung**

Schmutzwasserkanal  
Nennweite, Material, Länge

Regenwasser  
Nennweite, Material, Länge

Mischwasserkanal  
Material, Nennweite, Länge, Gefälle

**Bestand**

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

gezeichnet	geprüft	gezeichnet	geprüft	Datum
Michaelis	Michaelis	Feb. 2022	Feb. 2022	
Zischau	Zischau			

Auftraggeber:



Gemeinde Calden  
Helmstedter Str. 25 34279 Calden

**Gemeinde Calden**  
**OT Westuffeln**  
**Baugebiet "Im Teichfeld"**

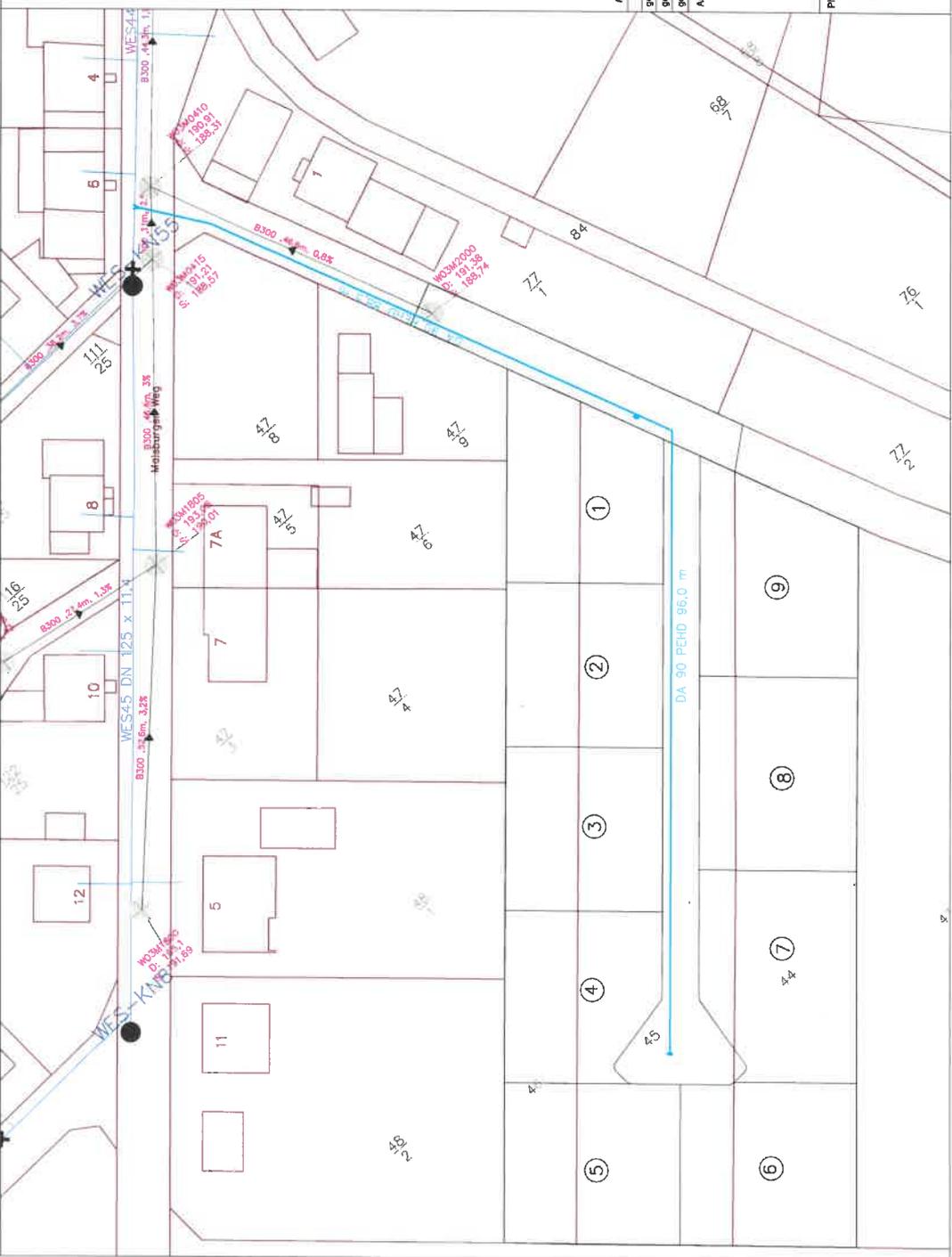
Planinhalt:

**Erschließungskonzeption**  
**Entwässerung**  
**Lageplan**

**LZU**  
Ingenieurbüro  
Lupke + Zischau Umweltplan  
Hirschweg 11 Tel: (05609)48540  
34297 Ahnatal Fax: (05609)48543

Maßstab:	1 : 500
Blattgröße:	500 x 297
Planm.:	1,2

Anlage 3.3  
zum Erschließungsvertrag



LEGENDE

Planung

DA 90 PE-HD-96,00-

- Trinkwasserleitung
- Nennweite, Material, Länge
- Unterflurhydrant
- Schieber

Bestand

Trinkwasserleitung

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder ververvielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht werden.

gezeichnet	Titel	Datum
geprüft	Michaels	Feb. 2022
Auftraggeber:	Zischkau	Feb. 2022
	Baumabnahme:	



Gemeindefürsorgeamt  
Calden  
Helmstedt Str. 35 • 34270 Calden

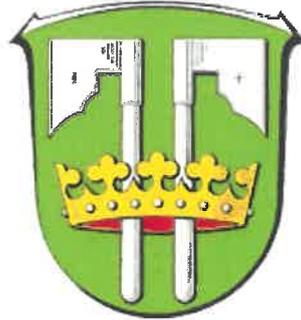
Gemeinde Calden  
OT Westuffeln  
Baugebiet "im Teichfeld"

Planmaßstab: 1 : 500  
Blattgröße: 590 x 297  
Planim.: 1.1



Landschaftsplanung  
und Zuchtberatung  
Umweltplan  
Hanselweg 11 • Tel. (05203)94850  
34297 Ahnatal • Fax: (05203)94853

Erschließungskonzeption  
Trink- und  
Löschwasserversorgung  
Lageplan



## **Anforderungen**

der Gemeinde Calden an die Planung und Herstellung sowie den Betrieb im  
Zusammenhang mit der öffentlichen Wasserversorgungsanlage

- Fassung 2020 -

---

### **1. Wasserrohrleitung**

Mit den nachfolgenden Grundsätzen wird ein Standard für die Planung und den Betrieb von Rohwasserleitungen, Wasserzubringerleitungen, Hauptleitungen und Versorgungsleitungen unter Beachtung wirtschaftlicher Grundsätze beschrieben. Diese Richtlinien sind bei allen Herstellungs-, Erneuerungs-, Veränderungs- und Unterhaltungsmaßnahmen im Netz anzuwenden. Die beschriebenen Regeln basieren auf den gesetzlichen Vorgaben, den anerkannten Regeln der Technik sowie den Erfordernissen der Arbeitssicherheit.

Die nachfolgend beschriebenen Regularien sollen technisch sinnvoll und unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit angewendet werden.

Das Regelwerk des DVGW ist einzuhalten. Ist eine Abweichung vom Regelwerk erforderlich, ist diese vor Ausführung der Baumaßnahme bei der Gemeinde bzw. der Städtische Werke Netz + Service GmbH zu beantragen. Die Gemeinde würdigt die dem Antrag zugrundeliegende Begründung und erteilt – sofern die geplante Ausführung mit den durch dieses Blatt beschriebenen Anforderungen zu vereinbaren ist – ihr Einvernehmen bzw. ihre Freigabe zur Abweichung.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere die folgenden Vorschriften zu beachten:

- DVGW W 400-1 Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV) Teil 1: Planung
- Arbeitsblatt W 400-2 Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWV) Teil 2: Bau und Prüfung

Die Grundsätze dienen den folgenden Zielen:

- Lieferung von Trinkwasser nach der Trinkwasserverordnung
- ausreichende Versorgungsqualität (zugesicherter Druck bei zugesicherter

- Menge, für alle regulären Netzzustände)
- geringes Anlagevermögen (höhere Auslastung der Netze, bei sicherem Betrieb)
  - optimierter Personaleinsatz
  - geringe Investitionen
  - niedrigerer Aufwand
  - Einsatz standardisierter und wartungsarmer Bauweisen und Betriebsmittel

## 1.1. Wasserleitung > da 63

Das Wasserverteilnetz wird bis zu einem Durchmesser von DN 300 im Regelfall aus Rohrmaterial Polyethylen PE 100 - SDR 11 gebaut. Ab einem Durchmesser von DN 400 ist zu prüfen, ob nicht duktiles Gussrohr Anwendung findet. Die Rohre entsprechen DVGW GW 335 Teil A2, DIN 8074/75, DIN 12201, DIN EN 805 bzw. DIN EN 545. Die Verbindung erfolgt durch Schweißen, Schrauben oder Stecken. Die verwendeten Vorzugsnennweiten sind:

- Polyethylen PE 100 SDR 11: da 90, da 125, da 180, da 225, da 315 und da 355

Als Standard ist Material mit einer 10-prozentigen Wandstärke betragenden, farblich vom Rohr abgesetzten Schicht festgelegt, das Wandungsverletzungen ohne Hilfsmittel erkennen lässt. Bei fehlender Verfügbarkeit dieses Materials sind auch durchgefärbte und schwarze Rohre mit blauen Streifen zulässig.

Duktile Gussrohre:  $\geq$  DN 400

Muffendruckrohre aus duktilem Gusseisen mit formschlüssiger Steckmuffen-Verbindung und Zementmörtel-Auskleidung.

Für diese Nennweiten wird im Zentrallager der Städtischen Werke Netz + Service GmbH Reparaturmaterial vorgehalten. Andere Nennweiten und Ausführungen erfolgen nur nach Absprache mit der Gemeinde bzw. der Städtischen Werke Netz + Service GmbH; da 280 ist zu vermeiden.

Bei Sanierung durch Einziehen von neuen Rohren in Altrohre als auch bei grabenloser Verlegung kommen grundsätzlich Rohre mit maßlich aufaddierter Schutzschicht (Sicherheitsschutzmantelrohre) mit rissfortpflanzungsunempfindlichem Medienrohr (RC-Rohr) zum Einsatz.

Etwaige Reparaturen im Bestand werden in der vorgefundenen Bauart hergestellt.

## 1.2. Wasserleitung $\leq$ da 63

Die Anschlussleitungen (sog. Hausanschlüsse) werden grundsätzlich mit absperrbarer Anbohrarmatur hergestellt. Ist dies nicht möglich, wird in der Anschlussleitung in möglichst direkter Nähe zur Versorgungsleitung eine Erdeinbauabsperrarmatur gesetzt. Standardmäßig werden Anschlussleitungen in Polyethylen PE 100, SDR 11, da 50 gebaut.

Bei unbebauten Grundstücken werden nachträglich anzubohrende Anbohrarmaturen eingesetzt, sofern der Grundstückseigentümer eine Anschlussleitung wünscht und die

Erstattung der damit verbundenen Kosten gegenüber der Gemeinde schriftlich zusichert. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in bereits fertiggestellte Oberflächen für mindestens fünf Jahre – bemessen ab dem Zeitpunkt der Abnahme – nicht gestattet sind.

Des Weiteren können bei Abweichungen vom Standard HA folgende Nennweiten verwendet werden:

- Polyethylen PE 100, SDR 11: da 25, da 32, da 40 oder da 63

Die Erneuerung von Anschlussleitungen erfolgt bei hinreichendem Querschnitt und geradliniger Verlegung des Altrohrs als Rohr-in-Rohr-Erneuerung. In diesen Fällen erfolgt der Einsatz von PE-Rohr mit maßbedingt aufaddierter Schutzschicht (Sicherheitsschutzmantelrohr). Auch bei grabenloser Verlegung erfolgt der Einsatz von Schutzmantelrohren.

Die Anschlussleitungen werden grundsätzlich als PE-Leitungen erneuert.

## 2. Inbetriebnahme

Zur Inbetriebnahme von Wassergewinnungsanlagen und Wasserverteilnetzen sind die einschlägigen Regelwerke anzuwenden.

## 3. Wasserverteilung

Nach Abschluss der Verlegearbeiten, erfolgreicher Druckprüfung und Wasserprobe erfolgt die Inbetriebnahme von Netzteilen, durch Fachpersonal der Städtische Werke Netz + Service GmbH oder unter dessen Anweisung.

Je nach Schwierigkeitsgrad erfolgt eine Inbetriebnahmeplanung in Abstimmung mit der Städtischen Werke Netz + Service GmbH. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass den Anweisungen der aufsichtsführenden Person Folge zu leisten ist.

## 4. Rohrbaumaterialien

Bei Hauptleitungen sind die folgenden Rohrbaumaterialien zu verwenden:

- Flanschverbindungen
- Hawle Baio - System
- Be- und Entlüftungsgarnitur 2“ für Trinkwasser Modell 992HA oder neuer (Hawle)
- Freistrom Unterflurhydranten (Hawle)
- Beschilderung Schieber und Hydranten von der Firma Franken Plastik
- Schieber- und Hydrantenkappen sind höhenverstellbar einzubauen; Typ 4056 für Schieber und Typ 4055 für Hydranten
- Schieber- und Hydrantenkappen in Pflasterflächen sind in rechteckform einzubauen; Typ 4056P für Schieber und Typ 4055 P für Hydranten
- Trassenband ist bei Haupt- und Anschlussleitungen mitzuverlegen
- Anschlussleitungen sind zu schweißen