



Merkblatt für Bauherren

□ **Grenzzeichen/-stein**

Alle Grenzzeichen sind vor Baubeginn durch den Bauherrn festzustellen und durch rot markierte Pflöcke zu sichern. Der Verlust oder die Beschädigung von Grenzzeichen/-steinen ist umgehend bei der Bauverwaltung anzuzeigen.

□ **Bauaushub/Bauschutt**

Die Gemeinde hat für die geplante Ablagerung von Erdaushub keine gemeindliche Deponie. Weiterhin hat die Gemeinde kein Lager für Abfälle aus Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, usw. (Bauschutt). Anfallendes Material kann an die private Recyclinganlage der Firma Schmitt GmbH in Bergtheim geliefert werden. (Anlieferungsadresse: Obere Hauptstraße 28, 97241 Bergtheim, Telefon: 09367 2773, E-Mail: info@schmitt-bau-bergtheim.de) Weitere Informationen erhalten Sie beim team orange, Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim, Telefon: 0931 6156 400, E-Mail: info@team-orange.info, Internet: www.team-orange.info.

□ **Verunreinigung der Straßen**

Der Bauherr ist verpflichtet, eine etwaige Straßenverunreinigung unverzüglich wieder zu beseitigen; insbesondere beim Bauaushub muss auf die öffentliche Sicherheit und Reinlichkeit geachtet werden. Im Falle einer nicht beseitigten Verunreinigung wird im Wege einer für die Bauherren kostenpflichtigen Ersatzvornahme die Straßenreinigung veranlasst. Auch während der Bauzeit besteht die Pflicht die Gehwege und Straßen wöchentlich zu kehren bzw. die Straßensinkkästen zu entleeren.

□ **Benutzung fremder Flächen für Baugeräte und Baumaterial**

Das Lagern von Baugeräten und Baumaterialien (Kies, Sand, Steine, u. a.) auf öffentlichen Flächen, wie Gehweg oder Straße, ist grundsätzlich untersagt; nicht nur wegen eventueller Einschränkungen im Straßenverkehr, sondern auch wegen möglicher Beschädigungen der öffentlichen Anlagen. In Einzelfällen kann nach schriftlichem Antrag eine Ausnahme mit Auflagen erteilt werden. Die Nutzung privater Grundstücksflächen bedarf der Zustimmung aller Grundstückseigentümer.

□ **Schäden an öffentlichen Anlagen und deren Vermeidung**

Soweit öffentliche Anlagen, wie Parkplätze, Gehwege, Bordkanten, Baumbestände, Mulden – Rigolen, Straßenlampen, Schachtabdeckungen, usw., beschädigt werden, muss dies der Bauherr der Bauverwaltung umgehend melden. Für Schäden, die durch beauftragte Unternehmer entstehen, haftet der Bauherr, wenn diese nicht umgehend der Gemeinde gemeldet werden. Zur Vermeidung von Schäden bietet sich an, alle Schächte mit starken Folien abzudecken, Stahlplatten zu verlegen, Plätze für Lagermaterial mit Trassierungsbändern zu kennzeichnen, Balkenreste für LKW-Kräne bereitzulegen, Unternehmer vorab auf die Besonderheiten hinzuweisen und alle öffentlichen Anlagen täglich zu kontrollieren. Vor Baubeginn ist eine Straßenabnahme mit der Bauverwaltung durchzuführen.

□ **Stromanschluss**

Anfragen über den Stromanschluss sind an die N-ERGIE AG, Am Plärrer 43, 90429 Nürnberg, Telefon: 0800 1008009, zu richten.

☐ **Telefonanschluss**

Über die vorzusehenden technischen Anlagen für die Installierung eines Telefonanschlusses gibt die Deutsche Telekom AG, Telefon: 0800 330 1000, Internet: www.telekom.de, Auskunft.

☐ **Internet**

In der Regel ist Internet über die Telefonleitung der Deutschen Telekom AG möglich. Die Prüfung bzw. Schnelligkeit ist über die Webseite www.telekom.de abzufragen.

☐ **Wasseranschluss**

Der Anschluss an die Wasserversorgung erfolgt durch einen Wasserwart. Hierzu wenden Sie sich bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Pfenning, Telefon: 0151 61339251.

☐ **Erdgasanschluss**

Anfragen über den Gasanschluss sind an die Gasversorgung Unterfranken GmbH, Nürnberger Straße 125, 97076 Würzburg, Telefon: 0931 2794-3, E-Mail: info@gasuf.de, Internet: www.gasuf.de zu richten.

☐ **Entwässerung**

Grundstücksanschlüsse sind die Anschlussleitungen vom Hauptkanal bis einschließlich Kontrollschacht im Privatgrundstück. Die anfallenden Kosten ab der Grundstücksgrenze hat der Eigentümer zu tragen. Bei einer getrennten Ableitung von Schmutzwasser und Regenwasser ist jeweils ein Grundstücksanschluss bzw. Kontrollschacht erforderlich. Die Kontrollschächte müssen zugänglich sein, d. h. eine Überdeckung, z. B. mit Erdreich, ist nicht möglich. Die Kosten für zusätzliche Grundstücksanschlüsse (z. B. Doppelhaus) hat der Eigentümer voll zu übernehmen.

Drainagen dürfen nicht an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden.

Regenwasser ist stets auf eigenem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Als geeignete Maßnahmen für Ziegeldachflächen gelten der Bau von Regenwasserzisternen und die breitflächige Versickerung über eine bewachsene Oberbodenschicht, wie z. B. Mulden oder Wiesen. Entwässerungsrinnen und Hofeinläufe auf dem eigenen Grundstück verhindern das Regenwasser auf den Gehweg oder die Straße gelangt und so die Sicherheit des Straßenverkehrs gefährdet (Glatteis, Aquaplaning, Verschmutzung, usw.).

Schmutzwasser ist über einen Revisionsschacht auf dem eigenen Grundstück dem Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanal zuzuführen. Tiefliegende Räume, z.B. Keller, sind gegen Rückstau von Abwasser zu sichern.

Die **Grundstücksentwässerungsanlage** beinhaltet sämtliche Entwässerungsleitungen und -bauten, die zur Ableitung des Schmutz- oder Regenwassers auf dem Privatgrundstück gebaut werden. Der Anschluss der Anlage an das öffentliche Entwässerungsnetz muss dem eingereichten Entwässerungsplan entsprechen und vor Ort abgenommen werden. Das Verfüllen aller Rohrleitungen ist erst nach der mängelfreien Abnahme durch den Klärwärter gestattet (Abnahmeprotokoll). Liegt kein Abnahmeprotokoll vor sind bis zur Bezugsfertigkeit die gesetzlich geforderten Dichtigkeits- und Kamerabefahrungsnachweise vorzulegen um die Anlage in Betrieb nehmen zu dürfen. Zu entwässernde Kellerräume, die tiefer sind als der Grundstücksanschluss, können durch eine Hebeanlage entwässert werden.

☐ **Schutz gegen Rückstau von Schmutz- und Regenwasser**

Eigentümer sind in eigener Verantwortung verpflichtet alle tiefliegenden Abwasser-Ablaufstellen, vor allem im Keller, mit Rückstauvorrichtungen zu versehen. Der Einbau eines Filters im Regenwasser-Revisionsschacht ist stets erforderlich um Verstopfungen im Anschlussrohr durch Laub, Sand, usw., zu vermeiden.

□ **Kaminkehrer**

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer: Alexander Tepper, Riedweg 20, 97273 Kürnach, Telefon: 09367 9863513.

□ **Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung ist das Kommunalunternehmen team orange, Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim, Telefon: 0931 6156 400, E-Mail: info@team-orange.info, Internet: www.team-orange.info, zuständig.

□ **Gesetzliche Unfallversicherung**

Der Bauherr hat bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft u. a. einen Nachweis, der die Namen und Vornamen der bei den Bauarbeiten tätig gewordenen Personen (Nachbarn, Freunde, Bekannte, Verwandte, usw.) und die Zahl der von ihnen geleisteten Arbeitsstunden enthält, einzureichen. Weitere Informationen erhalten Sie bei der BG BAU, Telefon: 0800 3799100, E-Mail: info@bgbau.de, Internet: www.bgbau.de.

□ **Hausnummern bzw. Hausnummernschild**

Die Zuteilung der Hausnummer erfolgt durch die Gemeinde. Das Hausnummernschild kann der Hauseigentümer selbstständig beschaffen. Das Schild ist auf der Straßenseite gut sichtbar anzubringen.

□ **Sichtwinkel bei Eckplätzen**

An Einmündungen von öffentlichen Straßen und Wegen, je nach Verkehrsklasse des Wegenetzes (Anlieger-, Sammel- oder Hauptverkehrsstraßen), sind entsprechend im Bebauungsplan festgelegte bzw. in dem Bauplan durch die Gemeinde eingezeichnete Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung, sichtbehindernder Bepflanzung und Einfriedung höher als 1,00 m von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Ebenfalls dürfen in diesen Sichtfeldern keine Gegenstände gestellt oder gelagert werden, die dieses Maß überschreiten.

□ **Regenwassernutzung**

Die Nutzung von Brunnen- bzw. Regenwasser für die Speisung von Toilettenanlagen ist bei Inbetriebnahme der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Für den Betrieb von Waschmaschinen sollte nur Trinkwasser benutzt werden.

□ **Heizöllagerung**

Jede Heizöllagerung muss dem Landratsamt Würzburg, Sachgebiet Wasserrecht, mittels Vordruck angezeigt werden. Für unterirdische Tankanlagen sind regelmäßig Überprüfungen durchführen zu lassen; das gleiche gilt für oberirdische Heizöllagerungen von mehr als 1.000 Liter im Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet, ansonsten ab 10.000 Liter.

□ **Baubeginns- bzw. Baufertigstellungsanzeige**

Die Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Würzburg hat den Eingang der Baubeginnsanzeige und der Baufertigstellungsanzeige zu überwachen. Bei der Gemeinde eingehende Anzeigen werden dorthin weitergeleitet.

□ **Bautafel und Briefkasten**

Sobald mit der Bauausführung begonnen wird, ist die Anbringung einer Bautafel mit Anschrift und Angabe des Vorhabens, der Namen und Anschriften des/der Bauherrn/en und des Entwurfsverfassers notwendig. Fremde Firmen bzw. Lieferanten sind so imstande die richtige Baustelle zu finden. Im zusätzlich angebrachten Briefkasten können Angebote und Mitteilungen, z. B. der Gemeinde, sauber und korrekt zugestellt werden.

□ **Gebäudeeinmessung**

Neubauten und Gebäudeveränderungen werden vom Vermessungsamt ohne Antrag vermessen. Die Kosten der Einmessung, abgestuft nach Herstellungskosten des Gebäudes, sind vom Gebäudeeigentümer zu tragen.

□ **Wasser- und Entwässerungsherstellungsbeiträge**

Wird ein Grundstück vergrößert und wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so wird hierfür ein Beitrag nacherhoben; gleiches gilt im Falle der Geschossflächenvergrößerung (z. B. Wohnhausanbau, Dachgeschossausbau, erstmalige Bebauung eines Bauplatzes, usw.).

□ **Wichtige Rufnummern**

Verwaltungsgemeinschaft Bergtheim	09367 90071-0
Wasserversorgung	0151 61339251
Klärwärter AZV Obere Pleichach	0171 3007625
N-ERGIE Netz GmbH Störungsdienst Strom	0800 234-2500
gasuf Störungshotline Gas	0941 28003355*

* 6 Cent pro Anruf oder Fax aus dem deutschen Festnetz. Maximal 42 Cent pro Minute für Anrufe aus den Mobilfunknetzen

□ **Hinweise**

Die Bauherren sollten ihre Bauunternehmer oder eventuelle Rechtsnachfolger über die vorgenannten Bestimmungen in Kenntnis setzen und entsprechende Vorkehrungen (Schadensübernahme) treffen. Die Kästchen auf dem Merkblatt sind erst nach vollständiger Erledigung dieses Bereiches abzuhacken, nur so ist eine laufend aktuelle Übersicht möglich.

Für die Durchführung Ihrer geplanten Bauvorhaben wünschen wir allen Bauherren viel Erfolg.

Ihre Bauverwaltung