



Wichtige Informationen für Bauherren

Es freut uns, dass Sie in unserer Gemeinde bauen.
Wir dürfen Ihnen hiermit ein Informationsblatt mit wichtigen Hinweisen und Informationen an die Hand geben und bitten um sorgfältige Beachtung.

1) Baubeginn, Nutzungsaufnahme

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung des Landratsamtes Neustadt a.d. Waldnaab vorliegt, oder die Gemeinde zu Ihrer Bauvorlage bestätigt hat, dass sie nicht auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens besteht (Genehmigungsfreistellungsverfahren). In beiden Fällen ist die **Baubeginnsanzeige eine Woche vor Baubeginn** beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab (Bauaufsichtsbehörde) einzureichen (Art. 68 Abs. 7 BayBO).

Die Anmeldung Ihres Bauvorhabens bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) können Sie online unter www.bgbau.de vornehmen. (Siehe Merkblatt für Bauherren). Eine Freistellung Ihres Bauvorhabens ist nur möglich, wenn sämtliche Vorschriften des Bebauungsplanes eingehalten sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der **Bauherr** und der **Entwurfsverfasser** in diesem Fall für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften **selbst verantwortlich** sind.

Die Anzeige der **Nutzungsaufnahme** ist **mindestens zwei Wochen vorher** dem Landratsamt vorzulegen (Art. 78 Abs. 2 BayBO).

2) Erschließung allgemein

In der Regel werden die Wasser- und Kanalhausanschlussleitungen von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze von der Gemeinde hergestellt.

Ist das Grundstück bereits erschlossen, erhalten Sie von der Bauverwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz – soweit vorhanden - entsprechende Aufmaßblätter für die Lage der jeweiligen Hausanschlüsse.

Die Lage von Strom-, Telefon-, Kabel-, Glasfaser-, oder Gashausanschlussleitungen sind bei den jeweiligen Versorgern zu erfragen.

3) Bauwasser

Das Bauwasser kann über die gemeindliche Wasserversorgung bezogen werden. Der Verbrauch wird über einen Wasserzähler nach Satzung abgerechnet (§ 10 Abs. 3 BGS/WAS), Abwassergebühren sind hierfür nicht zu entrichten. Die Installation des Wasserzählers ist rechtzeitig bei der Gemeinde (Wasserwart) zu beantragen. Sämtliche notwendigen **Vorarbeiten**, sowie Vorrichtung zum setzen des Wasserzählers (Zählerbügel und Rückschlagventil) und der Einbau eines Rohrtrenners sind vom **Bauherrn auf eigene Kosten** von einer geeigneten Installationsfirma ausführen zu lassen.

Die Unterhaltungspflicht des Wasserzählers (Schutz vor Beschädigung, Frost, etc.) und des Rohrtrenners (Schutz des vorgelagerten Rohrnetzes gegen Rücksaugen, Rückdrücken und Rückfließen von Nichttrinkwasser) obliegt dem Bauherrn.

Bei **Fertigstellung der Wasser/Abwasserinstallation**, bzw. Einzug wird der Verbrauch des **Bauwassers abgerechnet**. Der **Zählerstand** ist der Gemeinde **schriftlich mitzuteilen**.

4) Anschluss an die öffentliche Entwässerungs- und Wasserversorgungseinrichtung

- a) Die Vorschriften der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (Entwässerungssatzung -EWS-) bzw. der Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung (Wasserabgabesatzung –WAS-) der Gemeinde Schirmitz in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten.
- b) Bevor die Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage des Grundstücks hergestellt oder geändert wird ist ein entsprechender Antrag mit folgenden Unterlagen in 2-facher Fertigung bei der Gemeinde einzureichen. Alle Unterlagen sind vom Bauherrn und vom Planfertiger zu unterschreiben.
 - Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
 - Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf, bzw. die Lage der Abwasserleitungen, Revisionsschächte, Regenwasserzisternen, Wasserleitung bis zum Wasserzähler usw. ersichtlich sind,
 - Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind.
 - Beschreibung der Wasserversorgungsanlage und Name des Unternehmens, der die Anlage errichten soll.
- c) Mit der **Herstellung** der Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage des Grundstücks darf erst nach schriftlicher **Zustimmung der Gemeinde** begonnen werden.
- d) Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein **Kontroll- / Revisionsschacht** vorzusehen, der jederzeit zugänglich sein muss. Er darf deshalb **nicht überdeckt** werden (z. B. mit Erdreich, Asphalt oder Pflaster).
- e) Je nach Abwassersystem (Trenn- bzw. Mischsystem) ist darauf zu achten, dass das Abwasser jeweils in die richtigen Kanäle eingeleitet wird und es nicht zu Fehlanschlüssen kommt.
- f) **Drainagen dürfen nicht** an die öffentliche Kanalisation **angeschlossen werden**, da dies zu einer ständigen Absenkung des Grundwassers führt!
- g) **Gegen den Rückstau** des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer **selbst zu schützen**. Rückstauenebene ist die Straßenoberkante.
- h) Auf dem Grundstück anfallendes **Oberflächenwasser darf nicht auf die Straße geleitet werden**. Bei entsprechenden Gefälleverhältnissen ist bei befestigten Zufahrten an der Grundstücksgrenze eine Kastenrinne oder andere geeignete Einrichtung vorzusehen, damit das anfallende **Oberflächenwasser** über einen Einlauf oder Sinkkasten **dem entsprechenden Abwassersystem** (Misch- bzw. Regenwasserkanal) **zugeführt** werden kann.
- i) Die **Installation des Wasserzählers** ist rechtzeitig bei der Gemeinde (Wasserwart) zu beantragen. Sämtliche notwendigen **Vorarbeiten**, sowie die Vorrichtung zum setzen des Wasserzählers (Zählerbügel und Rückschlagventil) sind vom **Bauherrn auf eigene Kosten** von einer geeigneten Installationsfirma ausführen zu lassen. **Der Wasserzähler ist Eigentum der Gemeinde**. Die Lieferung, Aufstellung, technische Überwachung, Unterhaltung, Auswechslung und Entfernung der Wasserzähler sind Aufgabe der Gemeinde.
- j) Die Herstellung der Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage darf nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden.
- k) **Bevor** die Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage hergestellt oder geändert wird, **ist die Gemeinde schriftlich zu informieren (mindestens 3 Tag vorher)** und gleichzeitig der ausführende Unternehmer zu benennen.

- l) Die Gemeinde ist berechtigt, die Arbeiten zu überprüfen. **Alle Leitungen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde verdeckt werden.** Andernfalls sind sie auf Anordnung der Gemeinde freizulegen.
- m) Die Grundstückseigentümer haben zu allen Überprüfungen Arbeitskräfte, Geräte und Werkstoffe bereitzustellen.
- n) Die Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage des Grundstücks ist **vor Inbetriebnahme von der Gemeinde abzunehmen.** Zum Abnahmetermin müssen die **Leitungen** noch **offen liegen.** Erst wenn die Anlage abgenommen ist und die Gemeinde die Ordnungsmäßigkeit bescheinigt hat, dürfen die Leitungen verdeckt werden.
- o) Die Gemeinde verlangt, dass die **Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage nur mit ihrer Zustimmung (Abnahme) in Betrieb genommen** wird. Insbesondere das **Anbohren der Hauptwasserleitung** beim Hausanschlusschieber erfolgt **ausschließlich durch die Gemeinde.**
- p) Die Gemeinde ist befugt, die Entwässerungs- bzw. Wasserversorgungsanlage jederzeit zu überprüfen.
- q) Im Trennsystem wird das Wasser der Regenwasserkanäle den Naturgewässern zugeführt. Es ist daher generell verboten, verschmutztes Wasser (Mörtelwasser, verschmutztes Wasser für Maschinenreinigung auf der Straße und sonstiges Putzwasser) in den **Straßensinkkästen** zu entsorgen.

5) Benutzung öffentlicher Flächen

- a) Das **Ablagern von Baumaterial** auf öffentlichen Flächen (Straßen und Parkplatz) ist strengstens **untersagt.**
- b) Notwendige **Baumaschinen** (z. B.: Kräne, Silos, Bauwägen) dürfen ebenfalls **nicht auf öffentlichen Flächen** aufgestellt werden.
- c) Die ausgewiesenen **Parkplätze** dürfen nur von PKW (**nicht von LKWs**) benutzt werden.
- d) Bei **Beschädigungen von Straßen-, Park- und Verkehrsflächen**, oder anderer öffentlicher Einrichtungen wie z. B. Verkehrszeichen, Straßenlampen etc., trägt der **Verursacher / Bauherr** die Kosten der Wiederherstellung!
Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Flächen und Einrichtungen in einwandfreiem Zustand befinden. Eine Beweissicherung des Ist-Zustandes wird auf Antrag gemeinsam mit der Gemeinde durchgeführt.
- e) Verschmutzte Fahrbahnen sind unverzüglich zu reinigen.
- f) Für die **Nutzung** von **öffentlichen Verkehrsflächen** ist eine **verkehrsrechtliche Anordnung** wie auch eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Der Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen gem. § 45 StVO ist rechtzeitig (vor der Nutzung) bei der Gemeinde zu stellen.

Hilfreiche Kontakte:

Gemeinde Schirmitz / Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz:

Name	Telefonnummer	E-Mail	Aufgabenbereich
Rathaus Schirmitz, Ernst Lenk	0961 / 481 16 - 0	elenk@vgem-schirmitz.de	1. Bürgermeister
Bauhof	0961 / 4 80 27 47 0151 / 12 12 11 67	bauhofschirmitz@t-online.de	Wasserwart
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz	0961 / 4 81 16 - 18	poststelle@vgem-schirmitz.de	Bauverwaltung

Internet:

Gemeinde Schirmitz www.schirmitz.de
Verwaltungsgemeinschaft Schirmitz www.vgem-schirmitz.de (**Formularservice**)

Sonstiges:

<u>Strom- bzw. Gasanschluss:</u> Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Weiden Moosbürger Straße 15 92637 Weiden Tel.: 0961 / 47 20 – 0 E-Mail: Weiden@bayernwerk.de https://www.bayernwerk.de	<u>Telefonanschluss:</u> Telekom Deutschland GmbH Landgrabenweg 1 53227 Bonn Tel. 0800 / 33 01903 https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true
<u>Kabelanschluss:</u> Vodafone Deutschland GmbH 85774 Unterföhring Tel.: 0800 / 505 45 87 https://immobilienwirtschaft.vodafone.de	
<u>Bezirkskaminkehrer:</u> Manuel Schätzler Am Bildbaum 40 92729 Weiherhammer Tel.: 09605 / 64 09 01 2 Mobil.: 0160 / 90 60 89 33 E-Mail: manuel.schaetzler@gmx.de https://www.kaminkehrer-weiden.de	<u>Berufsgenossenschaft Bau</u> Bezirksverwaltung München Am Knie 6 81241 München – Pasing-Obermenzing Tel.: 089 / 8897 - 01; Telefax: - 350 E-Mail: info@bgbau.de https://www.bgbau.de