



Merkblatt für Bauherren/Bauherrinnen

Version 1.1.1 - Stand: 18.01.2023

1 Vor dem Baubeginn

1.1 Wichtige Telefonnummern und E-Mail-Adressen Markt Eggolsheim

Herr Huber (Bauverwaltung)	09545/444-163	huber@eggolsheim.de
Frau Batz (Bauverwaltung)	09545/444-162	a.batz@eggolsheim.de
Herr Harrer (Tiefbauamt)	09545/444-167	u.harrer@eggolsheim.de
Herr Schell (Tiefbauamt)	09545/444-168	schell@eggolsheim.de
Herr Eppenauer (Leitung Bauamt, Verkehrswesen)	09545/444-161	eppenauer@eggolsheim.de
Frau Jachim (Ordnungsamt)	09545/444-141	jachim@eggolsheim.de
Bauhof	09545/444-400	

Weitere Ansprechpartner und Informationen: www.eggolsheim.de

Unsere Satzungen finden Sie unter: www.eggolsheim.de/satzungen.html

1.2 Entwässerung

Grundstücksanschluss

Grundstücksanschlüsse sind die Leitungen vom Kanal bis zum Kontrollschacht. Die Grundstücksanschlüsse werden von der Gemeinde hergestellt und unterhalten. Der Grundstücksanschluss endet nach der Erschließung zunächst i.d.R. ca. 1 m hinter der Grundstücksgrenze.

Grundstücksentwässerungsanlage

Grundstücksentwässerungsanlagen sind Einrichtungen eines Grundstücks, die dem Ableiten des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachts.

Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage, also auf Privatgrund in max. 1 m Entfernung zur Grundstücksgrenze, ist ein Kontroll- und Übergabeschacht einzubauen. Der Kontroll- und Übergabeschacht muss jederzeit frei zugänglich sein. Mögliche Abstürze / Höhenversätze in den Abwasserleitungen sind grundsätzlich vor dem Übergabeschacht, grundstücksseitig, einzubauen. Ist dies technisch nicht möglich – Ausnahmefall – können innenliegende Abstürze im Übergabeschacht eingebaut werden. Bei der Dimensionierung sind u. a. die sicherheitstechnischen Regeln GUV-R 177 Abs. 4.4, § 34 Abs. 7 und 8 der Unfallverhütungsvorschrift „Abwassertechnische Anlagen“ (GUV-V C 5) sowie DIN EN 12 255-10 zu beachten.

Beim Markt Eggolsheim ist ein Erschließungsplan über die geplanten Kanalleitungen einzureichen, falls dieser im Bauantragsverfahren noch nicht vorgelegt wurde.

Nach § 10 Abs. 3 der Entwässerungssatzung (EWS) darf mit der Herstellung oder Änderung der Grundstücksentwässerungsanlage erst begonnen werden, wenn die Zustimmung des Markt Eggolsheim nach § 10 Abs. 2 erteilt worden ist oder als erteilt gilt.

Nach § 11 der EWS hat der Grundstückseigentümer der Gemeinde den Beginn des Herstellens, des Änderns, des Ausführens größerer Unterhaltungsarbeiten oder das Beseitigen spätestens drei Tage vorher schriftlich anzuzeigen und gleichzeitig den Unternehmer zu benennen. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sowie Arbeiten daran dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmer ausgeführt werden. Außerdem dürfen alle Leitungen nur mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde verdeckt werden. Andernfalls sind sie auf Anordnung der Gemeinde freizulegen.

Bis zur Bezugsfertigkeit sind 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.

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern.

Bei einer getrennten Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser (Trennsystem) ist jeweils ein Grundstücksanschluss bzw. Kontrollschacht erforderlich.

Aber auch bei gemeinsamer Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser (Mischsystem) sollen Regenwasser- und Schmutzwasserleitungen auf dem Grundstück bis zum Übergabeschacht getrennt verlegt und erst im Übergabeschacht zusammengeführt werden.

Bei Trennsystem darf in Schmutzwasserkanäle nur Schmutzwasser und in Regenwasserkanäle nur Niederschlagswasser eingeleitet werden.

Es ist sämtliches Abwasser (also auch Niederschlagswasser) in die öffentliche Entwässerungsanlage einzuleiten. Dies gilt nicht für Niederschlagswasser, sofern auf dem Grundstück selbst dessen Versickerung oder anderweitige Beseitigung ordnungsgemäß möglich ist. Die Rückhaltung (z.B. Zisternen) und Versickerung auf dem Grundstück ist immer gegenüber der Einleitung in den Kanal zu bevorzugen.

Drainagen dürfen nicht an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden.

Die anfallenden Kosten, ab der Grundstücksgrenze, hat der Eigentümer zu tragen. Die Kosten für zusätzliche Grundstücksanschlüsse (z. B. Doppelhaus oder nachträgliche Grundstücksteilung) hat der Eigentümer voll zu übernehmen.

Der jeweilige Bebauungsplan kann weitere Bestimmungen für die Entwässerung enthalten, die zwingend zu beachten sind.

Informationen zum Umgang mit Niederschlagswasser erhalten Sie beim Bayerischen Landesamt für Umwelt: https://www.lfu.bayern.de/wasser/umgang_mit_niederschlagswasser/index.htm

Eine zusätzliche Anmeldung für die Abwassergebühren ist nicht notwendig, dies erfolgt bei der Beantragung des Wasseranschlusses durch den ZWE beim Markt Eggolsheim (siehe Punkt 1.5). Es muss aber ggf. ein separates SEPA-Mandat für den Markt Eggolsheim erteilt werden.

1.3 Schutz gegen Rückstau von Schmutz- und Regenwasser

Gemäß § 9 Abs. 5 EWS sind Eigentümer in eigener Verantwortung verpflichtet, alle tiefliegenden Abwasser-Ablaufstellen, vor allem im Keller mit Rückstauvorrichtungen zu versehen.

1.4 Befestigung von Hof- und Zufahrtsflächen

Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken darf nicht auf die Straße, den Nebenanlagen wie z.B. Gehweg oder das Nachbargrundstück, gelangen.

Entsprechende Rückhalteeinrichtungen (Entwässerungsrinnen, Hofeinfälle usw.) sind ausreichend dimensioniert auf dem eigenen Grundstück zu errichten.

1.5 Wasseranschluss, Bauwasser

Zuständig ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (ZWE)
Telefon 09545/444-170

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.eggolsheimer-gruppe.de

Den Antrag für Grundstücks-, Hausanschluss, Bauwasser erhalten Sie hier:

https://www.eggolsheimer-gruppe.de/stuff/pdf/Antrag_fuer_Grundstuecksanschluss-Hausanschluss-Bauwasser.pdf

1.6 Stromanschluss, Baustrom

Zuständig ist Bayernwerk Netz GmbH.

Telefon 0951/30932-0

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschliessen/strom-netz/hausanschluss-und-baustrom.html

1.7 Anschluss Telekommunikation

Über die vorzusehenden technischen Anlagen für die Installierung eines Telefon- und Internetanschlusses gibt die Deutsche Telekom AG Auskunft. Die Prüfung der zur Verfügung stehenden Bandbreiten im Internet kann über die Internetseite www.telekom.de abgefragt werden.

Telefon: 0800/33019 03

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.telekom.de/hilfe/bauherren

1.8 Erdgasanschluss

Zuständig ist Bayernwerk Netz GmbH

Telefon: 0951/30932-0

Weitere Informationen erhalten Sie unter <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschliessen/gasnetz.html>

1.9 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.

2 Während dem Bau

2.1 Baubeginnanzeige

Der Baubeginn beziehungsweise der Beginn der Abbrucharbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Forchheim) mindestens eine Woche vorher mit der Baubeginnsanzeige mitzuteilen. Je nach Vorhaben sind der Kriterienkatalog, die Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises, die Bescheinigung des Brandschutznachweises oder die Bestimmung des Verantwortlichen für die Bauausführung mit vorzulegen.

Zusätzlich ist der Baubeginn dem Markt Eggolsheim (Tiefbauamt) mindestens 1 Woche vorher anzuzeigen (formlos, möglichst per E-Mail).

2.2 Bautafel

Sobald mit der Bauausführung begonnen wird, ist die Anbringung einer Bautafel mit Anschrift und Angabe des Vorhabens, der Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers notwendig.

2.3 Gesetzliche Unfallversicherung

Der Bauherr hat bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, Bezirksverwaltung München, 80267 München, 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.

Der Meldebogen und ein Formblatt über den Nachweis sind bei der Berufsgenossenschaft erhältlich.

Telefon: 089/8897-281

e-Mail: mb7@bgbau.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.bgbau.de

2.4 Schäden an öffentlichen Anlagen und deren Vermeidung

Soweit öffentliche Anlagen wie Straßen, Parkplätze, Gehwege, Bordsteine, Bäume, Grünflächen, Versickerungsanlagen, Straßenlampen, Schachtabdeckungen, usw. beschädigt werden, ist dies dem Markt Eggolsheim (Tiefbau) umgehend zu melden.

Für Schäden, die durch beauftragte Unternehmer entstehen, haftet der Bauherr, wenn diese nicht umgehend dem Markt Eggolsheim gemeldet werden.

Um Schäden zu vermeiden, sind gepflasterte Gehwege, Rinnen und Randbereiche (Straßen-/Gehwegkante) durch geeignete Maßnahmen (z.B. Stahlplatten oder Keil aus Asphalt bzw. Schotter, ggf. mit Vliesunterlage) zu schützen. Schächte sind mit starken Folien abzudecken.

Plätze für Lagermaterial sind mit Trassierungsbändern zu kennzeichnen, Balkenreste für LKW-Kräne bereitzulegen. Straßenabläufe müssen jederzeit freigehalten werden um ihren Zweck erfüllen zu können.

Unternehmer sind vorab auf die Besonderheiten hinzuweisen und alle öffentlichen Anlagen täglich zu kontrollieren.

Die Schutzmaßnahmen müssen nach Beendigung der Baumaßnahme wieder rückstandslos entfernt werden.

Der Markt Eggolsheim behält sich vor, vor Baubeginn eine Besichtigung der öffentlichen Anlagen mit dem/den Bauherren/Bauherrinnen durchzuführen.

2.5 Benutzung fremder Flächen für Baugeräte und Baumaterial, Straßensperrungen

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 (Sondernutzungserlaubnis) erteilt werden. Diese Erlaubnis kann beim Ordnungsamt des Marktes Eggolsheim beantragt werden.

Mögliche notwendige Straßensperrungen oder die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen sind spätestens 14 Tage vor Baubeginn beim Sachgebiet Verkehrswesen des Marktes Eggolsheim zu beantragen.

Formulare für Anträge auf Sondernutzungen und Straßensperrungen finden Sie auf der Website des Marktes Eggolsheim unter <https://www.eggolsheim.de/buergerservice-online.html>

Die Nutzung privater Grundstücksflächen bedarf der Zustimmung aller Grundstückseigentümer.

2.6 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.

2.7 Bauaushub / Bauschutt

Anfallende Bauabfälle können an das Entsorgungszentrum Gosberg (an der Straße zwischen Kersbach und Gosberg) angeliefert werden.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8:00 bis 16:15 Uhr und Samstag 9:00 bis 12:00 Uhr

Telefon: 09191/86-3710

e-Mail: deponie@lra-fo.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter https://lra-fo.de/site/2_aufgabenbereiche/Abfallwirtschaft/Abfallwirtschaft/fb_abfallwirtschaft.php

Wichtig ist eine gründliche Trennung der einzelnen Baustoffe!

Erdaushub ist über private Verwerter zu entsorgen.

3 Nach der Fertigstellung

3.1 Anzeige der Nutzungsaufnahme

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Forchheim) mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Mit der Anzeige sind bei Vorhaben, bei denen der Standsicherheitsnachweis beziehungsweise der Brandschutznachweis von einem Prüfsachverständigen bescheinigt worden ist, die Bescheinigung Standsicherheit II beziehungsweise die Bescheinigung Brandschutz II vorzulegen. Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hat der Ersteller des Brandschutznachweises zu bestätigen, dass der Bau im Hinblick auf den Brandschutz ordnungsgemäß ausgeführt worden ist.

3.2 Gebäudeeinmessung

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

Informationen des Vermessungsamtes zur Grundstücksvermessung finden Sie unter:

https://www.ldbv.bayern.de/file/pdf/4282/Fol_Grundstuecksvermessung_2015.pdf

3.3 Hausnummern

Die Zuteilung der Hausnummer erfolgt durch die Gemeinde.

Das Hausnummernschild ist vom Grundstückseigentümer zu beschaffen und auf der Straßenseite gut sichtbar anzubringen. Die Schilder dienen Dritten zu einer schnellen Orientierung, nicht nur bei eigenen Notfällen.

3.4 Abfallentsorgung

Zuständig ist der Landkreis Forchheim.

Telefon An-/Um-/Abmeldung von Mülltonnen, Müllgroßbehälter: 09191/86-3610

Telefon Sperrmüllanmeldung: 09191/86-3605

Telefon Deponiegebühren: 09191/86-3621

Telefon Abfallberatung: 09191/86-3602

Telefon Gelber Sack (Fa. Hofmann): 0800/1004337

Telefon Papiertonne (Fa. Veolia Umweltservice): 09502/94940

E-Mail: abfallwirtschaft@lra-fo.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter https://lra-fo.de/site/2_aufgabenbereiche/Abfallwirtschaft/Abfallwirtschaft/fb_abfallwirtschaft.php

3.5 Kaminkehrer

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer. Diesen finden Sie über den Landesinnungsverband für das bayerische Kaminkehrerhandwerk.

Telefon 089/544139-0

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.schornsteinfeger-liv-bayern.de

-> Schornsteinfegersuche

3.6 Heizöllagerung

Jede Heizöllagerung muss dem Landratsamt Forchheim, Sachgebiet Wasserrecht, mindestens sechs Wochen vor der Inbetriebnahme (oder vor einer wesentlichen Änderung) mittels Vordruckes 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.

E-Mail: wasserrecht@lra-fo.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.lra-fo.de/site/2_aufgabenbereiche/Natur_Umwelt/Wasserrecht/fb_wasserrecht.php

Den Vordruck für die Anzeige einer Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erhalten Sie hier:

3.7 Unterhalt Grundstücksentwässerungsanlage

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die zu unterhaltenden Grundstücksentwässerungsanlagen in Abständen von zehn Jahren durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Bauzustand, insbesondere Dichtigkeit und Funktionsfähigkeit untersuchen und festgestellte Mängel beseitigen zu lassen. Über die durchgeführten Untersuchungen und über die Mängelbeseitigung ist der Gemeinde eine Bestätigung des damit beauftragten Unternehmers vorzulegen. Die Vorgaben aus der Entwässerungssatzung sind zu beachten und einzuhalten.

3.8 Regenwassernutzung

Der Markt Eggolsheim begrüßt die Nutzung von Regenwasser für die Gartenbewässerung (z.B. durch den Einbau einer Zisterne) und im Haushalt (Brauchwassernutzung). Neben den ökologischen Vorteilen lassen sich damit auch Wasserbezugskosten und Abwassergebühren sparen. Die Errichtung einer Brauchwasseranlage muss bei der Gemeinde angezeigt werden. Außerdem muss technisch sichergestellt sein, dass kein Brauchwasser in das Trinkwassernetz eintreten kann.

3.9 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. im Bauplan 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 hinter stellt oder gelagert werden, die dieses Maß überschreiten.

3.10 Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge (Wasser und Entwässerung)

Wird ein Grundstück vergrößert oder wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so wird hierfür ein Beitrag nacherhoben. Gleiches gilt im Falle einer Geschossflächenerweiterung (z.B. erstmalige Bebauung eines Bauplatzes, Wohnhausanbau, Dachgeschossausbau usw.)

3.11 Gewerbliche oder betriebliche Nutzung

Sollten Sie Ihren Baukörper ganz oder teilweise gewerblich oder betrieblich nutzen, weisen wir darauf hin, dass Sie nach § 16 der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage des Marktes Eggolsheim (Entwässerungssatzung) ggf. Fett- bzw. Ölabscheider einzuschalten haben. Dies gilt insbesondere bei Betrieben, bei denen mit dem Abwasser Leichtflüssigkeiten, wie z.B. Öle, Fette, Benzin oder Benzol mit angeschwemmt werden können. Die Abscheider müssen in regelmäßigen Zeitabständen und bei Bedarf entleert werden. Zur Klärung der Frage, ob entsprechende Einrichtungen zu betrieblen sind oder wenn Sie Zweifel daran haben, dann wenden Sie sich bitte an das Tiefbauamt des Marktes Eggolsheim.

4 Hinweise

Die Bauherren sollten ihre Bauunternehmer oder eventuelle Rechtsnachfolger über die vorgenannten Bestimmungen in Kenntnis setzen und entsprechende Vorkehrungen (Schadensübernahme) treffen.

Wir wünschen Ihnen für die Durchführung Ihres geplanten Bauvorhabens viel Erfolg.

