

Markt Eisenheim

Richtlinien und Auflagen für bauliche Anlagen

1. Lagerung von Baumaterial

Lagerung von Baumaterial auf gemeindlichem Grund ist grundsätzlich genehmigungspflichtig. Die Genehmigung hierfür ist in der Verwaltungsgemeinschaft (Bauabteilung, Zimmer 14) zu beantragen. Bei längerer Nutzung des gemeindlichen Grundes ist die Gemeinde verpflichtet, hierfür Gebühren zu erheben.

2. Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsfläche

Bei Inanspruchnahme von öffentlicher Verkehrsfläche ist nach den Bestimmungen der StVO (Straßenverkehrsordnung) in der Verwaltungsgemeinschaft Estenfeld, Zimmer Nr. 14 eine verkehrsrechtliche Anordnung schriftlich zu beantragen.

3. Wasseranschluss

Der Bauwasseranschluss ist bei der Gemeinde zu beantragen und wird auch durch diese hergestellt. Auf Antrag kann der Bauwasseranschluss auch durch eine fachlich für Trinkwasserinstallationen zugelassene Installationsfirma durchgeführt werden.

Eine Entnahme von Wasser ohne Wasserzähler ist nicht erlaubt. Bei Einzug in das Gebäude ist der Wegfall des Bauwasserbezugs bzw. der Beginn des Trinkwasserbezugs zu melden.

Wasserhausanschlüsse werden, ohne die dazu erforderlichen Grabarbeiten, ausschließlich von der Gemeinde hergestellt. Auf Antrag können die Arbeiten durch eine fachlich für Trinkwasserinstallationen zugelassene Installationsfirma durchgeführt werden.

Gegen einen Überdruck in der Wasserleitung ist ein entsprechendes Druckminderungsventil einzubauen. Für Schäden, die aus einem Überdruck entstehen, haftet die Gemeinde nicht.

4. Kanalanschlüsse

Vor Beginn der Baumaßnahme ist durch den Bauherrn eine Entwässerungsplanung vorzulegen. Die Arbeiten können nur mit einer geprüften Entwässerungsplanung begonnen werden.

Kanalanschlüsse werden ausschließlich durch eine Fachfirma des Bauherren hergestellt.

Gemäß § 9 Entwässerungssatzung der Gemeinde Eisenheim (EWS) ist jedes Grundstück, das an einen öffentlichen Kanal angeschlossen ist, vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen. Diese muss nach den Regeln der Technik hergestellt werden. Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht vorzusehen. Der Bauherr hat sich gemäß § 9 Abs. 5 EWS gegen Rückstau aus dem Kanal selbst zu schützen. Es wird daher empfohlen, eine Rückstauklappe einzubauen.

Wichtig bei der technisch ordnungsgemäßen Ausführung ist die Dichtigkeit.

Beim Kontrollschacht mit Putzstück muss nicht der Schacht selbst, aber das Putzstück dicht sein.

Beim Kontrollschacht mit offenem Gerinne muss der komplette Kontrollschacht dicht sein. D.h. das Putzstück bzw. der Kontrollschacht selbst müssen die Dichtigkeitsprüfung bestehen.

Beim Kontrollschacht mit offenem Gerinne handelt es sich um einen Schacht, der in einem Stück hergestellt und in das Grundstück eingebracht wird.

Bei einem Kontrollschacht mit Putzstück werden lediglich die Schachtringe im Grundstück eingebracht. Der Schachtboden wird anschließend eingebaut. Bei diesem Kontrollschacht ist es schwierig, zwischen Schachtring und Schachtboden eine Dichtigkeit herzustellen; insofern muss das einzubringende Putzstück dicht sein. Das heißt aber auch, dass es aufgrund der Dichtigkeitsproblematik schwierig sein dürfte, weitere Leitungen in den Schacht zu führen.

Insofern empfiehlt die Gemeinde einen Kontrollschacht mit offenem Gerinne herzustellen, da hier der Schacht von vorne herein dicht ist und das Einbringen weiterer Leitungen im Hinblick auf die notwendige Dichtigkeit ohne weiteres möglich ist. (Siehe beiliegende Regelzeichnungen)

Der Kontrollschacht und die Grundleitungen müssen vom Gemeindearbeiter abgenommen werden. Er ist unter der Telefon-Nr. 01783124178 erreichbar. Die Abnahme muss vor Verfüllung des Kontrollschachtes bzw. der Verfüllung/Betonierung der Grundleitungen erfolgen.

Die Gemeinde weist abschließend darauf hin, dass Kontrollschächte, die nach der Herstellung die Dichtigkeitsprüfung nicht bestehen, auf Kosten des Grundstückseigentümers gegen dichte Schächte ersetzt werden müssen.

5. Straßen und Gehsteigschäden sowie deren Verschmutzung

Für Schäden, die durch Baumaschinen bzw. Baufahrzeuge an Straße, Gehsteig, Bord- oder Rabatten Steinen beim Bau eines Gebäudes verursacht werden, ist der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr haftbar.

Die Schäden werden durch eine Fachfirma im Auftrag der Gemeinde auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn behoben.

Straßen- und Gehsteigverschmutzungen durch Aushubmaterial, Baumaterialien, Zement und Kalkschlemme sind sofort vom Bauherrn bzw. von der ausführenden Bauunternehmung zu beseitigen.

6. Oberflächenwasser

Das auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser (Hoffläche und Stauraum vor Garagen) darf nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche geleitet werden. Es muss, soweit es nicht auf dem Grundstück verbleibt, dem Kanalnetz zugeleitet werden.

7. Anpflanzungen

Bei Ausführung der Grundstücksanpflanzungen ist vor allem bei Sträuchern und Bäumen darauf zu achten, dass genügend Abstand zum Straßengrund hin besteht, so dass ein Überhang zur öffentlichen Verkehrsfläche vermieden wird. Zu den Nachbarn hin gelten die Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum BGB (Bürgerliches Gesetzbuch).

8. Hangwasser (Hinweis)

Lichtschächte sind bergseits gegen Hangwasser abzusichern (evtl. Erhöhen oder Anlegen eines Flutgrabens), damit bei starkem Regen oder Wolkenbruch ein Wasser- oder Schlamm eindringen verhindert wird.

Die vorstehenden Richtlinien und Auflagen habe ich zur Kenntnis genommen und erkenne sie vollinhaltlich an.

Baumaßnahme:

Name:

Straße: Wohnort:

Datum:

(Unterschrift)