



## BAUHERREN-MERKBLATT - AUSFÜHRUNG

### **Grenzzeichen/steine**

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 beim ersten Bürgermeister anzuzeigen.

### **Bauaushub**

Geplante Ablagerungen von Erdaushub auf gemeindlichen Deponien sind, eine Woche vor Baubeginn, beim ersten Bürgermeister anzumelden. Die Anfahrzeiten sind mit den jeweiligen Deponiewärter abzustimmen: Pollenfeld – Sippl Georg - Tel.: 08421/6484, Preith – Josef Geyer - Tel.: 08421/5931, Seuersholz - Schneider Martin - Tel.: 08421/5766, Wachenzell - Mederer Josef - Tel.: 08423/398. Die Gebühr beträgt 3 €/cbm.

### **Bauaushub bei vermuteten archäologischen Funden**

Nachdem bisher keine archäologischen Funde im Gemeindebereich erfolgten, ist die vorherige Anmeldung des Bauaushubs beim Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt bzw. Herrn Christian Süppel, Sachgebietsleiter Denkmalpflege im Landratsamt Eichstätt nicht erforderlich.

### **Bauschutt**

Die Gemeinde hat kein Lager für Abfälle aus Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik usw. (Bauschutt). Anfallendes Material bis zu 8 t kann an das Zwischenlager der Firma Daum nach Wintershof geliefert werden. Größere Mengen sind direkt an die Deponie der Firma Frankenschotter nach Treuchtlingen-Dietfurt zu liefern. Nähere Informationen erhalten Sie unter Tel.: 09142 802-0

### **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.

Besonders während der Bauzeit müssen einmal wöchentlich die Gehwege und Straßen gekehrt, die Straßensinkkästen und die Körbe der Noteinlaufschächte für das Mulden-Rigolen-System entleert werden.

### **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 dem ersten Bürgermeister 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 (z. B. Mulden-Rigole) hinzuweisen und alle öffentlichen Anlagen täglich zu kontrollieren.

### **Stromanschluss**

Anfragen über den Stromanschluss sind an die MDN Main-Donau Netzgesellschaft in 90461 Nürnberg, Hainstraße 34, Tel.: 0800/2715000 zu richten bzw. über die Homepage [www.main-donau-netz.de](http://www.main-donau-netz.de) möglich. Bei nicht unterkellerten Gebäuden ist die „Information für Bauherren“ der MDN zu beachten.

**Telefonanschluss, Internet**

Über die vorzusehenden technischen Anlagen für die Installation eines Telefonanschlusses gibt die Telekom Deutschland, Bauherrenberatung Tel.: 0800 3301903 bzw. [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren) Auskunft.

In der Regel ist schnelles Internet über die Telefonleitungen der Telekom Deutschland möglich. Die Prüfung bzw. Schnelligkeit ist über die Webseiten der Telekom abzufragen - [www.telekom.de/breitbandausbau-deutschland](http://www.telekom.de/breitbandausbau-deutschland). Verträge können auch mit anderen Anbietern geschlossen werden.

 **Wasseranschluss**

Der Anschluss an die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserzweckverband Eichstätt Berggruppe. Nähere Auskünfte erteilt die Geschäftsstelle des Zweckverbandes Tel.: 08421/9753-0 oder der Wasserwart Tel.: 08421/3002.

 **Erdgasanschluss**

Anfragen über den Gasanschluss sind an die MDN Main-Donau Netzgesellschaft in 90461 Nürnberg, Hainstraße 34, Tel.: 0911/802-16880 zu richten bzw. über die Homepage [www.main-donau-netz.de](http://www.main-donau-netz.de) möglich.

 **Entwässerung**

Vor der Bebauung eines Grundstücks ist die schriftliche Genehmigung der Gemeinde bzw. des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Altmühl-Jura, Gundekarstr. 7a, 85072 Eichstätt, unter Einreichung eines detaillierten Entwässerungslageplanes, zu beantragen. Eine Darstellung bereits im Bauantrag ist erwünscht.

**Bei jedem Bauvorhaben sind zu beachten:**

**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.

**Regenwasser** ist stets auf eigenem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Sonst wird Regenwasser mit Schmutzwasser verunreinigt und muss auf der Kläranlage erst wieder getrennt bzw. mit behandelt werden. Als geeignete Maßnahmen für Ziegeldachflächen gelten der Bau von Regenwasserzisternen und die breitflächige Versickerung über eine bewachsene Oberbodenschicht wie z. B. Grasmulden oder Wiesen.

Im Landkreis Eichstätt (Karstgebiet) sind befestigte Verkehrsflächen bei größerer landwirtschaftlicher oder gewerblicher Nutzung grundsätzlich wasserundurchlässig, d. h. ohne Sandfugen zu errichten. Das darauf anfallende Niederschlagswasser gilt als verschmutzt und darf nur nach einer geeigneten Behandlungsmaßnahme (z.B. Versickerung über Grasmulden mit einer mindestens 20 cm starken Humusschicht) in den Untergrund (z.B. Rigole, Erdreich) eingeleitet werden. Alternativ ist die Einleitung des „verschmutzten“ Regenwassers in ein geeignetes Kanalnetz oder die Versickerung über, ein vom Deutschen Institut für Bautechnik zugelassenes, wasserundurchlässiges Pflaster möglich.

Entwässerungsrinnen und Hofeinfälle 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.

**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 Verdecken 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.

**Mulden-Rigolen-Systeme** dienen der Speicherung und der Versickerung von Regenwasser im Untergrund. Schädigungen durch Befahrung oder Verfüllung der Mulden und deren Noteinlaufschächten führen zur Verdichtung bzw. Verschlammung der Rigole. Die Rigole kann nur unverschmutztes Regenwasser aufnehmen (kein Dachmoos, Sand, Laub usw.). Feste Bestandteile bleiben im Anschlussrohr liegen und führen zu Rückstauproblemen. Das Überfahren der Rigole ist nur an den festgelegten Zufahrten erlaubt. Für Baufahrzeuge ist oft eine breitere Zufahrt notwendig, hier hat sich die Verlegung von Stahlplatten über die Mulden bewährt. Bauherrn haften gegenüber der Gemeinde und den anderen Anliegern für die fachgerechte Reparatur auftretender Schäden entlang ihres Grundstücks noch nach Jahren.

Wenn das Mulden-Rigolen-System für die Straßenentwässerung und für die Grundstücksentwässerung gebaut wurde, darf der Überlauf der Ziegeldachflächen-Wasserzisternen in die Rigole eingeleitet werden, da hier die Zisterne als Kontrollschacht dient. Regenwasser aus Garagenzufahrten und anderen rein privat befestigten Flächen sollte erst nachdem es die bewachsene Mulde (20 cm Oberboden) passiert hat in die Rigole eingeleitet 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 - siehe beigefügtes Merkblatt. In die Rigolen darf nur vorher von festen Stoffen befreites Regenwasser eingeleitet werden. Der Einbau eines Filters im Regenwasser – Revisionsschacht, kurz vor dem Anschluss an die Rigole, ist stets erforderlich um Verstopfungen im Anschlussrohr durch Laub, Sand, Dachmoos usw. zu vermeiden.

#### **Kaminkehrer**

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer:

Gemeindeteil Preith, Seuersholz und Weigersdorf:

Röbler Michael, Voglau 15, 85116 Egweil, Tel.: 08424/885185, Handy: 0176/34069778

Gemeindeteil Pollenfeld, Wachenzell, Sornhüll und Götzelschard:

Simon Günther; Wengener Straße 11; 91790 Nennslingen, Tel.: 09147/1567

#### **Abfallentsorgung**

<b>Alteisen/Blechreste</b>	Wertstoffhof	<b>Klebstoffe</b>	Problemmüllsammlung
<b>Beton</b>	Bauschuttdeponie	<b>Kunststofffolien</b>	Wertstoffhof
<b>Bitumenreste</b>	Restmüll	<b>Papier</b>	Papiertonne
<b>Bodenaushub</b>	Erdaushubdeponie	<b>Pappe und Kartonagen</b>	Papiertonne
<b>Bodenbeläge</b>	Restmüll	<b>Pinsel</b>	Restmüll
<b>Dachziegel</b>	Bauschuttdeponie	<b>Plastik-Eimer (leer)</b>	Gelber Sack
<b>Elektrokleingeräte</b>	Wertstoffhof	<b>PU-Schaumdosen (ausgetrocknet)</b>	Restmüll
<b>Farbreste (flüssig)</b>	Problemmüllsammlung	<b>PU-Schaumdosen</b>	Problemmüll
<b>Fliesen</b>	Bauschuttdeponie	<b>PVC-Teile</b>	Restmüll
<b>Fugendichtungsmasse</b>	Problemmüllsammlung	<b>Silikon (ausgetrocknet)</b>	Restmüll
<b>Glaswolle</b>	Restmüll	<b>Styropor</b>	Wertstoffhof, Gelber Sack
<b>Kanister (Kunststoff, leer)</b>	Gelber Sack	<b>Steinwolle</b>	Restmüll
<b>Kehricht</b>	Restmüll	<b>Zementsäcke</b>	Restmüll

**Weitere Auskünfte erhalten Sie vom Landratsamt Eichstätt – Abfallberatung Tel.: 08421/70-295**

Restmüll- bzw. Papiertonne können bei Frau Tratz in der VG Eichstätt bestellt werden.

Gelbe Säcke sind entweder im Wertstoffhof oder bei der VG Eichstätt, Zimmer Nr. 1 abzuholen.

#### **Gesetzliche Unfallversicherung**

Der Bauherr hat bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft, Bezirksverwaltung München, 80267 München bis spätestens einer Woche nach Baubeginn die Baumaßnahme anzuzeigen; z. B. online [www.bgbau.de](http://www.bgbau.de) Im Eigenbaunachweis sind die Namen und Vornamen der bei den Bauarbeiten tätig gewordenen Personen (Nachbarn, Freunde, Bekannte, Verwandte, usw.) und die Zahl der von ihnen geleisteten Arbeitsstunden einzutragen. Der Meldebogen und ein Formblatt über den Eigenbaunachweis sind bei der Berufsgenossenschaft (Tel.: 089/12179-0, Telefax: 089/12179-516, E-Mail: mb7@bgbau.de) erhältlich.

**Hausnummern bzw. Hausnummernschild**

Die Zuteilung der Hausnummer erfolgt durch die Gemeinde. Das Hausnummernschild (weiße Schrift auf blauen Hintergrund mit Angabe Hausnummer und Straßename) kann der Hauseigentümer über die Verwaltungsgemeinschaft Eichstätt oder direkt über <http://www.doerner-team.de/formulare> bestellen. Das Schild ist auf der Straßenseite am Hauseck, bei der sich der Haupteingang befindet, in einer Höhe von 2,30 m (ab Straßenfläche) anzubringen. Die Schilder dienen Dritten zu einer schnellen Orientierung, nicht nur bei eigenen Notfällen.

 **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 hinter stellt oder gelagert werden, die dieses Maß überschreiten.

 **Befestigung von Hof- und Zufahrtsflächen (Pflasterung)**

Aufgrund § 55 Wasserhaushaltsgesetz sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert werden. Die Internet Broschüren „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen“ und „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ bieten Beispiele. Bei Einführung der gesplitteten Entwässerungsgebühr werden die angeschlossenen/befestigten Hof- und Dachflächen zur jährlichen Niederschlagswassergebühr herangezogen. Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken darf nicht auf die Straße, den Gehweg oder das Nachbargrundstück gelangen. Entsprechende Rückhalteeinrichtungen (Entwässerungsrinnen, Hofeinläufe usw.) sind ausreichend dimensioniert auf dem eigenen Grundstück zu errichten.

 **Regenwassernutzung**

Bei Nutzung von Brunnen- bzw. Regenwasser für die Speisung von Toilettenanlagen bzw. den Betrieb von Waschmaschinen ist vorab die Inbetriebnahme der Gemeinde und dem Wasserzweckverband schriftlich anzuzeigen. Bei der Berechnung der Entwässerungsgebühren wird ein pauschaler Aufschlag von 20% auf den Verbrauch laut Wasserzähler als Ausgleich (geringerer Trinkwasserverbrauch am Wasserzähler) zum Ansatz gebracht. Auf Antrag kann auch ein eigens eingebauter und geeichter Wasserzähler anstatt des pauschalen Aufschlags der Berechnung zugrunde gelegt werden.

 **Heizöllagerung**

Jede Heizöllagerung muss dem Landratsamt Eichstätt, 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.

 **Baubeginnsanzeige und Anzeige der Nutzungsaufnahme**

Die Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Eichstätt überwacht den rechtzeitigen Eingang der Baubeginnsanzeige und der Anzeige der Nutzungsaufnahme. Bei der Gemeinde eingehende Anzeigen werden dorthin weitergeleitet. Je nach Vorhaben sind der Kriterienkatalog, die Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises, die Bescheinigung des Brandschutznachweises oder die Bestimmung des Verantwortlichen für die Bauausführung mit vorzulegen. Bei bestimmten Vorhaben sind die Nachweise zusätzlich durch einen Prüfsachverständigen überprüfen zu lassen.

 **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 Bauherrn 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 Entwässerung- Herstellungsbeiträge**

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.).

**Bezugsfertigkeit**

Die Bezugsfertigkeit bzw. die Fertigstellung eines Bauvorhabens ist bei der Gemeinde zu melden, damit diese das Finanzamt über die nötige Wertfortschreibung des Grundstücks informieren kann. Beim erstmaligen Einzug in ein neues Gebäude kann die Meldung mit der Anmeldung im Einwohnermeldeamt erfolgen.

 **Wichtige Rufnummern**

Bürgermeister: Wolfgang Wechsler	08421/9740-34	Klärwärter : Thomas Hirschbeck	0173/8904022
Verwaltungsgem. Eichstätt (VG)	08421/9740-0	Bernhard Heindl	0173/9383417
VG (Restmüll-/Papiertonnen)	08421/9740-12	MDN - Störungsdienst Erdgas	01802/713600
Vermessungsamt Eichstätt	08421/9728-0	MDN - Störungsdienst Strom	01802/713538

 **Hinweise**

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

Die vorangestellten Kästchen sollten erst nach vollständiger Erledigung abgehakt werden um einen aktuellen Überblick noch offener Aufgaben zu haben.