



# WICHTIGE HINWEISE FÜR DEN BAUHERREN

## Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Itzgrund

Unsere Bauverwaltung hilft Ihnen gerne weiter bei allgemeinen Fragen zur Bebauung und Erschließung:

- Frau Grell Tel.: 09533/9226-16, [bianka.grell@itzgrund.de](mailto:bianka.grell@itzgrund.de)

Fragen zu Wasser- und Kanal sowie Anschlüsse:

- |   |  |
|---|--|
|   | Wasser- und Abwassergebühren, Zähler, Bauwasser,   |
| - Frau Beland:                          | Tel: 09533/9226-18, <a href="mailto:bettina.beland@itzgrund.de">bettina.beland@itzgrund.de</a> |
| - Wasser Hotline (technische Anliegen): | Tel.: 01520 3985 356 <a href="mailto:info@itzgrund.de">info@itzgrund.de</a>                    |
| - Herr Schamberger                      | Tel.: 0179 1064 188 (nur für Wasserhausanschlüsse in den Ortsteilen<br>Lahm und Herreth)       |

Die nachfolgenden Hinweise können Sie auch im Internet unter [www.itzgrund.de](http://www.itzgrund.de) nachlesen und downloaden.

## Bauausführung

### **1. Baubeginnsanzeige, Standsicherheits- und Brandschutznachweis, Anzeige der Nutzungsaufnahme**

Achten Sie darauf, die verschiedenen Anzeigeformulare, die Ihrem genehmigten oder freigestellten Bauantrag beiliegen, fristgerecht beim Landratsamt Coburg einzureichen. Wenn Sie mit dem ersten Spatenstich beginnen, ist dies eine Woche vorher mittels Formblatt (Baubeginnsanzeige) beim Landratsamt anzuzeigen. Achten Sie auch auf die Angaben zur Standsicherheit und zum Brandschutz.

Die Meldung der Bezugsfertigkeit ist aus einkommens- und steuerrechtlichen Gründen von großer Bedeutung und deshalb rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher, beim Landratsamt anzuzeigen. Der Anzeige auf Nutzungsaufnahme ist eine Bescheinigung des zuständigen Bezirkskaminkehrmeisters über die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen beizulegen.

### **2. Baubeginn**

Mit den Bauarbeiten dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung des Landratsamtes vorliegt, oder die Gemeinde zu Ihrem Bauantrag bestätigt hat, dass sie nicht auf der Durchführung eines Genehmigungsverfahrens besteht (Freistellung). Auch hier ist die Baubeginnsanzeige eine Woche vorher beim Landratsamt einzureichen. Eine Freistellung Ihres Bauvorhabens ist nur möglich, wenn die Vorschriften des Bebauungsplanes eingehalten sind. Es wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr und der Entwurfsverfasser in diesem Fall für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften selbst verantwortlich sind.



### **3. Absteckung des Bauvorhabens**

Die Absteckung ihres Bauvorhabens nimmt ihr Bauunternehmer vor. Er ist ggf. auch dafür verantwortlich, dass das Vorhaben nach dem genehmigten Plan oder den Anforderungen des Bebauungsplanes abgesteckt wird. Die Abnahme der Absteckung erfolgt durch das Kreisbauamt. Bei freigestellten Bauvorhaben findet eine Abnahme nur auf ausdrücklichen Wunsch des Bauherrn statt und ist dann auch kostenpflichtig.

### **4. Baugrubenaushub**

Für Abtransport oder Wiedereinbau des Baugrubenaushubs hat der Bauherr bzw. die beauftragte Baufirma zu sorgen.

### **5. Verunreinigung von Straßen**

Bei den Bauarbeiten, insbesondere bei Aushub und Baggerarbeiten, ergeben sich häufig erhebliche Verschmutzungen der Straße. Zur Reinigung ist zwar grundsätzlich der beauftragte Unternehmer verpflichtet, durch dessen Fahrzeuge die Verschmutzung verursacht wurde. Dieser ist aber für die Gemeindeverwaltung nicht greifbar. Deshalb müssen wir auch Sie als Bauherrn bitten, für die notwendige Straßenreinigung Sorge zu tragen. Sie ersparen sich damit Regressansprüche bei möglichen Unfällen oder Kostenersatzansprüche bei Reinigung der Straße oder Kanäle durch die Gemeinde.

### **6. Sondernutzung von Straßen - Verkehrsanordnungen**

Bei Bauarbeiten werden häufig Gehsteig- oder Straßenflächen zur Lagerung von Baumaterial oder zur Aufstellung von Baumaschinen genutzt. Grundsätzlich muss hierfür ausschließlich das Baugrundstück genutzt werden. Falls wirklich keine geeignete Privatfläche vorhanden ist und die öffentlichen Flächen genutzt werden müssen, darf hierdurch der Verkehr nicht beeinträchtigt werden. Für derartige Nutzungen sind sowohl eine verkehrsrechtliche Anordnung wie auch eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Die Genehmigungen sind rechtzeitig in der Gemeindeverwaltung zu beantragen. Wenn es sich um überörtliche Straßen (Kreis-, Staats- oder Bundesstraßen) handelt, ist hierfür das Landratsamt (Untere Verkehrsbehörde) zuständig.

### **7. Zustand und Reparaturarbeiten an Straßen**

Die vor und in der Nähe Ihres Grundstücks befindlichen öffentlichen Verkehrsflächen wurden vor Baubeginn von der Gemeinde Itzgrund überprüft und abgenommen. Beeinträchtigungen oder Beschädigungen haben sich dabei nicht ergeben. Sollten Sie bei Ihren eigenen Erkundigungen dennoch bereits vor Baubeginn Beschädigungen feststellen, bitten wir diese unverzüglich zu melden.

Andernfalls geht die Gemeinde Itzgrund davon aus, dass neu auftretende Schäden an der Straße (zum Beispiel auch an den Bordsteinen) oder an anderen öffentlichen Einrichtungen, zum Beispiel Verkehrszeichen oder Straßenlampen, beziehungsweise an Grenzzeichen durch Ihr Bauvorhaben entstanden sind. Insofern deshalb der unmittelbare Verursacher (Unternehmer) nicht ermittelt werden kann, ist der Bauherr ersatzweise zur Schadensregulierung verpflichtet. Bitte achten Sie deshalb in Ihrem eigenen Interesse auf mögliche Schäden und melden uns den jeweiligen Verursacher.



## Hinweise zur Erschließung

### **Allgemeines:**

Für die Herstellung der Wasser- und Kanalanschlüsse sind die einschlägigen Vorschriften der gemeindlichen Wasser- bzw. Entwässerungssatzung zu beachten.

(Hinweise im Internet unter [www.itzgrund.de](http://www.itzgrund.de); die Satzungen können auch direkt in der Gemeindeverwaltung eingesehen oder dort angefordert werden).

In der Regel werden die Wasser- und Kanalhausanschlussleitungen von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze von der Gemeinde hergestellt; die im Grundstück befindlichen Teile des Hausanschlusses stellt der Bauherr (Baufirma) selber her. Mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, sind die Kosten hierfür dem Bauherrn in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.

Ist das Baugrundstück schon erschlossen, so erhalten Sie, zumindest für ehemalige gemeindeeigene Grundstücke, bei der Bauverwaltung entspr. Hinweise zur Lage der Wasser- und Kanalhausanschlüsse.

Sind die Anschlussleitungen noch nicht bis zum Baugrundstück verlegt, so werden diese Arbeiten von einer durch die Gemeinde beauftragten Firma ausgeführt, in Ausnahmefällen können diese Anschlussarbeiten jedoch auch nach Rücksprache mit der Bauverwaltung von der vom Bauherrn beauftragten Baufirma durchgeführt werden.

**Sämtliche Aufgrabungen im öffentlichen Bereich sowie der Anschluss der Hausanschlüsse an die Hauptleitung sind rechtzeitig bei der Bauverwaltung anzuzeigen.**

**Die Anschlussarbeiten sind verpflichtend vor dem Wiederverfüllen der Leitungsgräben vom gemeindlichen Personal (siehe Antrag in der Anlage) abzunehmen.**

### **Zusätzliche Hinweise**

#### **Kanalanschluss:**

Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder wesentlich geändert wird, ist dies bei der Gemeinde Itzgrund zu beantragen. Bei Neubauten erfolgt dies generell mit dem Bauantrag (Einzeichnung der vorgesehenen Entwässerungsanlage). In anderen Fällen ist in geeigneter Weise (nachvollziehbare Planung) eine Darstellung der gewünschten Ausführung vor Baubeginn einzureichen.

Wenn Gewerbe- oder Industrieabwässer eingeleitet werden sind weitere Angaben über Beschaffenheit und Mengen des eingeleiteten Abwassers, notwendige Vorbehandlung (Kühlung, Neutralisation, Dekontaminierung usw.), ggf. Betriebsvorgänge, bei denen das Abwasser erzeugt wird, notwendig.

Vor Anschluss der Hausanschlussleitungen an das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde ist auf eigenem Grund ein Revisionsschacht zu errichten (bei Trennsystem sowohl für den Regenwasser- und Schmutzwasserkanal).

Die Einleitung von Drainagenwasser oder verunreinigtem Baugrubenwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig, da dies zu einer ständigen Absenkung des Grundwasserspiegels führt. Drainagenwasser kann über einen Sickerschacht dem Untergrund wieder zugeführt werden. Bei hohem Grundwasserspiegel wird die Ausführung einer wasserdichten Wanne dringend empfohlen.

Bei der Herstellung Ihrer Entwässerungsanlage dürfen Sie nicht vergessen, Rückstausicherungen vorzusehen. Rückstauenebene ist die Straßenoberkante.

Soweit das Gefälle zum Kanal für die Kellerentwässerung nicht ausreicht, ist der Einbau einer Hebeanlage notwendig.



Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen in den Mischwasser- bzw. Regenwasserkanal einzuleiten.

Der Bau einer Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung bzw. zur Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Waschmaschinenbetrieb usw.) ist in den Plänen darzustellen.

### **Wasseranschluss:**

Auch für den Wasseranschluss gilt:

Bevor die Anlage hergestellt oder wesentlich geändert wird, ist bei der Gemeinde ein entsprechender Antrag mit einer Beschreibung der geplanten Anlage und dem vorgesehenen Vertragsinstallateur sowie Angaben über eine etwaige Eigenversorgung (genehmigungspflichtig!) einzureichen.

Soweit das Baugrundstück nicht an einer anschlussfähigen Leitung liegt, ist der Abschluss einer Sondervereinbarung notwendig.

### **Bauwasser:**

Das Bauwasser kann über die gemeindliche Wasserversorgung bezogen werden. Der Verbrauch wird über einen Bauwasserzähler nach Satzung oder pauschal abgerechnet, Abwassergebühren sind hierfür nicht zu entrichten.

Die Installation eines Bauwasserzählers bei „Spitzabrechnung“ ist rechtzeitig beim gemeindlichen Wasserpersonal zu beantragen. Sämtliche notwendige Vorarbeiten sowie Vorrichtungen zum Setzen des Zählers (Zählerbügel und Rückschlagventil) sind vom Bauherrn auf eigene Kosten von einer beauftragten Installationsfirma ausführen zu lassen. Die Unterhaltungspflicht des Bauwasserzählers (Schutz vor Beschädigung, Frost usw.) obliegt dem Bauherrn.

Bei Fertigstellung bzw. Einzug in den Neubau wird der Verbrauch des Bauwassers abgerechnet und der Bauwasserzähler vom gemeindlichen Wasserpersonal gegen einen neuen Wasserzähler ausgetauscht.

### **Regenwassernutzung:**

Die Inbetriebnahme einer sog. „Brauchwasser-Eigengewinnungsanlage“ für Toilettenspülung, Waschmaschinenbetrieb usw. ist bei der Bauverwaltung anzuzeigen. Da das Regenwasser nach entspr. Gebrauch als Schmutzwasser in die öffentliche Kanalisation eingeleitet wird, sind für die Reinigung hierfür auch Verbrauchsgebühren zu entrichten. Die Abrechnungsgrundlagen für das eingeleitete Schmutzwasser werden durch entspr. Zählerrichtungen nachgewiesen.

Beim Betrieb der Eigengewinnungsanlagen sind Sicherheitsbestimmungen zu beachten (z. B. keine Verbindung mit der öffentlichen Wasserleitung). Diese Anlagen müssen deshalb vor Inbetriebnahme zwingend durch das gemeindliche Personal abgenommen werden.

Für Regenwasser, das nachweislich zur Gartenbewässerung genutzt wird, fallen selbstverständlich keine gemeindlichen Gebühren an.

Grundwassernutzung - Hausbrunnen

Die Errichtung eines Hausbrunnens ist nach dem Bayer. Wassergesetz beim Landratsamt anzuzeigen. Hierbei ist ein Lageplan (M 1: 1000) sowie eine Erklärung vorzulegen, zu welchem Zweck das Grundwasser verwendet werden soll.

Bei einer Grundwassernutzung ist außerdem eine Teilbefreiung vom Benutzungszwang erforderlich. Diese wird nur auf Antrag durch die Gemeinde erteilt.



**Baubeginnsanzeige** für den Hausanschluss zum

Abwasserkanal                       Wasserversorgungsanlage

(vom Anschlussnehmer spätestens 3 Tage vor Baubeginn bei der Gemeinde einzureichen)

Name und Anschrift des Bauherrn:	
Ort des Anschlusses:	
Gegenstand der Bauausführung:	Hausanschluss auf privatem Grund
Weitere Arbeiten:	
Datum des Beginns der Bauausführung:	
Name der ausführenden Baufirma:	

Für die Richtigkeit vorstehender Angaben:

....., den .....

Der Unterfertigte erklärt hiermit, die volle Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung zu übernehmen und verpflichtet sich zur Einhaltung der einschlägigen Vorschriften.

....., den .....

..... (Unternehmer oder Bauherr)

Kanalbau                       Wasseranschluss                      **Vollendungsanzeige**

(vom Anschlussnehmer nach Herstellung des Anschlusses, jedoch vor Zufüllung des Grabens bei der Gemeinde Itzgrund einzureichen)

Name und Anschrift des Bauherrn:	
Gegenstand der Bauausführung:	Hausanschluss auf privatem Grund
Datum der Bauvollendung:	
Datum und Uhrzeit der Abnahme:	
Wasserstand laut Wasserzähler:	

....., den .....

.....  
(Abnahme der Gemeinde)

.....  
(Unterschrift des Bauherrn)



<b>Abnahme von Grundstücksanlagen</b>	
<input type="checkbox"/>	<b>Abnahme eines Hausanschlusses Kanal</b>
<input type="checkbox"/>	<b>Abnahme eines Hausanschlusses Wasser</b>
<b>Grundstückseigentümer/in:</b> Name, Vorname:	
<b>Wohnort:</b> Ortsteil, Straße, Haus-Nr. PLZ, Wohnort:	
<b>Lage des Grundstückes:</b> Ortsteil, Straße, Haus-Nr. PLZ, Wohnort:	
	96274 Itzgrund

<b>A B N A H M E</b>	
<b>Es wurden</b>	<input type="checkbox"/> <b>keine Mängel festgestellt.</b>
	<input type="checkbox"/> <b>folgende Mängel festgestellt:</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Eine erneute Abnahme ist erforderlich.</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Eine erneute Abnahme ist nicht erforderlich.</b>
Datum	Unterschrift