



Merkblatt für Bauherren

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.

Bauaushub/Bauschutt

Die Gemeinde hat für die geplante Ablagerung von Erdaushub keine gemeindliche Deponie. Weiterhin hat die Gemeinde kein Lager für Abfälle aus Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik usw. (Bauschutt). Anfallendes Material kann an die private Recyclinganlage der Firma Dieter Schmitt GmbH in Bergtheim geliefert werden. Anlieferungsadresse: Obere Hauptstraße 28, Telefon: 09367-2773, E-Mail: schmitt-bau-bergtheim@t-online.de. Weitere Informationen erhalten Sie beim TEAM ORANGE, Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim, Telefon: 0180-3451000 (9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. aus dem Mobilfunknetz), E-Mail: info@team-orange.info, Internet: www.team-orange.info

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. Auch während der Bauzeit besteht die Pflicht die Gehwege und Straßen wöchentlich zu kehren bzw. die Straßensinkkästen zu entleeren.

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 der Bauverwaltung 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 hinzuweisen und alle öffentlichen Anlagen täglich zu kontrollieren. Vor Baubeginn ist eine Straßenabnahme mit der Bauverwaltung durchzuführen.

Stromanschluss

Anfragen über den Stromanschluss sind an die ÜZ Lültsfeld, Schallfedler Straße 11, 97511 Lültsfeld, Telefon: 09382-604-0, per E-Mail: uez@uez.de oder über Internet: www.uez.de zu richten.

Telefonanschluss

Über die vorzusehenden technischen Anlagen für die Installation eines Telefonanschlusses gibt die Deutsche Telekom AG in Würzburg, Auskunft Telefon: 0800-330 1000 (kostenlos) oder Online unter www.telekom.de.

Internet – DSL Verfügbarkeit

In der Regel ist Internet über die Telefonleitung der Deutschen Telekom möglich. Die Prüfung bzw. Schnelligkeit ist über die Webseiten www.telekom.de abzufragen. In allen Ortsteilen kann alternativ schnelles Internet mit bis zu 16 Mbit/s über die Firma ECONTEC GmbH in Wendelstein, Telefon: 09129-2941955, E-Mail: breitband@econtec.de, Internet: www.econtec.de beauftragt werden.

Wasseranschluss

Der Anschluss an die Wasserversorgung erfolgt durch den Wasserwart, Herrn Gerber, Telefon: 0151-61339249.

Erdgasanschluss

Anfragen über den Gasanschluss sind an die Gasversorgung Unterfranken GmbH, Nürnberger Straße 125, 97076 Würzburg, Telefon: 0931-2794-3, E-Mail: info@gasuf.de, Internet: www.gasuf.de zu richten.

Entwässerung

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.

Drainagen dürfen nicht an den öffentlichen Abwasserkanal angeschlossen werden.

Regenwasser ist stets auf eigenem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Als geeignete Maßnahmen für Ziegeldachflächen gelten der Bau von Regenwasserzisternen und die breitflächige Versickerung über eine bewachsene Oberbodenschicht wie z. B. Mulden oder Wiesen. Entwässerungsrinnen und Hofeinläufe 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 einem Revisionsschacht auf dem eigenem 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 Verfüllen 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.

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. Der Einbau eines Filters im Regenwasser – Revisionsschacht ist stets erforderlich um Verstopfungen im Anschlussrohr durch Laub, Sand usw. zu vermeiden.

Kaminkehrer

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer: Ralf Angermeier, Untere Hauptstraße 8, 97241 Bergtheim, Telefon: 09367-9861293.

Abfallentsorgung

Für die Abfallentsorgung ist das Kommunalunternehmen TEAM ORANGE, Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim, Telefon: 0180-3451000 (9 ct/Min. aus dem Festnetz, max. 42 ct/Min. aus dem Mobilfunk), E-Mail: info@team-orange.info, Internet: www.team-orange.info zuständig. Gelbe Säcke erhalten Sie in Bergheim beim Getränkemarkt Schlier, Industriestraße 19.

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, Telefon: 089-8897-281, E-Mail: mb7@bgbau.de, www.bgbau.de erhältlich.

Hausnummern bzw. Hausnummernschild

Die Zuteilung der Hausnummer erfolgt durch die Gemeinde. Das Hausnummernschild kann der Hauseigentümer selbstständig beschaffen. Das Schild ist auf der Straßenseite gut sichtbar anzubringen.

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.

Regenwassernutzung

Die Nutzung von Brunnen- bzw. Regenwasser für die Speisung von Toilettenanlagen ist bei Inbetriebnahme, der Gemeinde, schriftlich anzuzeigen. Für den Betrieb von Waschmaschinen sollte nur Trinkwasser benutzt werden.

Heizöllagerung

Jede Heizöllagerung muss dem Landratsamt Würzburg, 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.

Baubeginn- bzw. Baufertigstellungsanzeige

Die Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Würzburg hat den Eingang der Baubeginnanzeige und der Baufertigstellungsanzeige zu überwachen. Bei der Gemeinde eingehende Anzeigen werden dorthin weitergeleitet.

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 Entwässerungsherstellungsbeiträge

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.).

Wichtige Rufnummern

Verwaltungsgemeinschaft Bergtheim	09367-90071-0
Wasserwart	0151-61339249
Klärwärter Opferbaum	0171-8764224
Klärwärter Zweckverband	0171-3007625
ÜZ Lülsfeld Störungsdienst Strom	09382-604-0
GASUF Würzburg Störungsdienst Gas	0180-2192081*

* 6 Cent pro Anruf oder Fax aus dem deutschen Festnetz. Maximal 42 Cent pro Minute für Anrufe aus den Mobilfunknetzen

Hinweise

Die Bauherren sollten ihre Bauunternehmer oder eventuelle Rechtsnachfolger über die vorgenannten Bestimmungen in Kenntnis setzen und entsprechende Vorkehrungen (Schadensübernahme) treffen. Die Kästchen auf dem Merkblatt sind erst nach vollständiger Erledigung dieses Bereiches abzuhacken, nur so ist eine laufend aktuelle Übersicht möglich.

Zur Durchführung Ihrer geplanten Bauvorhaben wünschen wir allen Bauherren recht viel Erfolg.

Ihre Bauverwaltung