



MERKBLATT

Hinweise, die bei der Bebauung von Grundstücken im Gemeindegebiet Neuhof zu beachten sind. Diese Informationen sollen helfen, auch den Bauherren Ärger und Kosten zu sparen.

Schutz von Gehweg- und Erschließungsanlagen

- Zum Schutz der öffentlichen Einrichtungen, insbesondere der Gehwegenanlagen (auf Gehwegen darf übrigens nicht geparkt werden), darf je Baugrundstück nur eine Baustellenzufahrt angelegt werden. Der Bauherr hat die bereits hergestellten öffentlichen Anlagen, vor allem Gehwege, vor Beschädigungen zu schützen (z.B. durch Schutzfolie und Erstellung eines Betonpolsters).
- Der Bauherr ist auch verpflichtet darauf zu achten, dass die von ihm beauftragten Unternehmen (auch die Lieferanten von Baumaterialien) die oben aufgeführten Auflagen einhalten. Bei Nichtbeachtung entstehen häufig Setzungsschäden, die von Stützauslegern der Lieferfahrzeuge beim Entladen von Baumaterial verursacht werden. Die LKW sind weg, die Schäden nicht. Die oft hohen Kosten für die Beseitigung dieser Schäden sind vom Bauherrn zu ersetzen. Der Bauherr haftet auch für die Schäden, die von ihm beauftragte Baufirmen verursachen.



Abwasser- und Wasserhausanschlüsse

- Die von der Gemeinde herzustellenden Teile der Abwasseranschlussleitungen einschließlich des Reinigungs- und Übergabeschachtes sind bereits in Neubaugebieten auf den jeweiligen Grundstücken verlegt. In den Altbaubereichen sind bis auf wenige Ausnahmen die Anschlussleitungen für Kanal- bzw. Wasserversorgung bis ca. 1,00 m in das zu erschließende Baugrundstück verlegt. Der entsprechend den gemeindlichen Satzungsbestimmungen erforderliche Reinigungs- und Übergabeschacht ist dann bauseitig noch herzustellen. Die Höhe der Übergabeschächte in Neubaugebieten wurde an dem Fahrbahnrand der Erschließungsstraße orientiert. Die Schachtabdeckung und ggf. die Ausgleichsringe sind nicht in Mörtel verlegt, um spätere Geländemodellierungen ohne großen Aufwand durchführen zu können. Bei größeren Veränderungen des Geländes kann es notwendig werden, dass die Abdeckung und der Konus abgenommen und durch Schachtringe ergänzt werden müssen.



Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist mit der Gemeinde vor Baubeginn abzustimmen. Alle Arbeiten auch der Anschluss an bereits vorhandene Anschlüsse und deren weitere Verlegung dürfen nur durch Bedienstete der Gemeinde Neuhof (Wassermeister) und deren Beauftragte geleistet werden. Dabei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die DIN-Vorschriften einzuhalten. Alle vorgenannten Aufwendungen gehen zu Lasten des Bauherrn und werden aufwandsbezogen in Rechnung gestellt.

Die Planungsunterlagen für die Grundstücksentwässerung sind mit Einreichung des Bauantrages gesondert der Gemeinde Neuhof (Bauabteilung) zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Folgende Unterlagen sind in **3-facher Ausfertigung** dem Antrag beizufügen,

1. Beschreibung und Berechnung der Schmutzwasser- und Regenwassermengen der geplanten Entwässerungsanlage
 2. Lageplan mit Eintragung der geplanten Baumaßnahme
 3. Freiflächenplan mit Darstellung der versiegelten Flächen
 4. Schnittplan mit Angabe der auf NN bezogenen Höhen der Hauptleitungen, der Kellersohle und der Leitungen für die Entlüftung
 5. Grundrisse des Kellers und der Geschosse im Maßstab 1:100 mit Eintragungen der vorhandenen und geplanten Entwässerungsleitungen und der eventuellen Rückstausicherungen
- Bei Versickerung von Oberflächenwasser bis 50 m² Fläche ist auf das schadloose Ableiten des Regenwassers zu achten. Darüber hinaus ist die Versickerung nach der DWA-A 138 unter Nachweis des Durchlässigkeitsbeiwertes des Bodens (k_f - Wert) nachzuweisen.
 - Anträge zur Erschließung der Baugrundstücke mit Wasseranschlussleitungen, ggf. auch für Kanalhausanschlussleitungen (überwiegend in Altbaubereichen, nicht in Neubaugebieten), sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Bauabteilung der Gemeinde Neuhof zu stellen.
 - Mit der Fertigstellungsanzeige des Bauvorhabens an die Bauaufsicht ist gleichzeitig eine Erklärung des Architekten über die ordnungsgemäße Verlegung der Entwässerungsanlage an die Gemeinde Neuhof zu geben.

Sonstige Hausanschlüsse

- Anträge zur Erschließung mit Strom, Telefon, Kabelfernsehen und Gas sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

Zisternen

- Jeder Grundstückseigentümer ist verpflichtet, der Gemeinde die erstmalige Herstellung, Wiederinbetriebnahme oder Stilllegung einer Brauchwasseranlage schriftlich mitzuteilen.

Nachbargrundstücke und öffentliche Flächen

- Die Benutzung von unbebauten Nachbargrundstücken oder öffentlichen Straßen, Wegen, Gehwegen usw. zur Materiallagerung bzw. Maschinen-, Geräteabstellung ist nur mit entsprechender Zustimmung der Grundstückseigentümer zulässig. Jegliche Nutzung öffentlicher Flächen (für Baukran u.a.) ist antrags- und genehmigungspflichtig. Schäden, die an fremdem Eigentum, einschließlich der Erschließungsanlagen entstehen, hat der Verursacher bzw. Bauherr zu tragen. Sonstige Eingriffe, wie Veränderung der natürlichen Geländebeziehungen zu Nachbargrundstücken wie Abgrabungen oder Auffüllungen, sind nicht zulässig.
- Alle Eingriffe in öffentliche Flächen und Anlagen, z. B. die den Gehweg-, Straßen- oder Bankettbereich betreffen (Bordsteinabsenkung, Hausanschlüsse etc.) sind genehmigungspflichtig.

