



Richtlinie zur Genehmigung von Grundstücksentwässerungsanlagen

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger,
sehr geehrte Architekten (-innen) und Planer (-innen),

Sie beabsichtigen ein Bauprojekt zu realisieren und beschäftigen sich sicherlich mit vielen Gedanken und Details bzgl. der Optik, der Raumgeometrie, der Belichtung, usw. Die Erfahrungen zeigen, dass eine durchdachte Planung der technischen Anlagen für die Ver- und Entsorgung zu einer dauerhaften Funktionsfähigkeit und einem wirtschaftlichen Unterhalt beiträgt.

Aufgrund des Bay. Wassergesetzes und der Gemeindeordnung hat die Stadt Schwabach eine Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung (EWS) erlassen, in der u. a. auch die erforderliche Genehmigung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlagen beschrieben ist. Diese Richtlinie soll nachfolgenden Punkten dienlich werden:

- Klare Festlegungen, welche Unterlagen einem Bauantrag bzgl. der Entwässerungsgenehmigung beigelegt werden müssen.
- Bessere Kommunikation und somit weniger Missverständnisse zwischen Ihnen und den Mitarbeitern der Stadtentwässerung.
- Die beiden erst genannten Punkte führen automatisch zu einer reibungsloseren Genehmigungsphase und somit zu einer schnelleren Genehmigung.
- Durch die Beachtung der Vorgaben der Stadt SC und der anerkannten Regeln der Technik werden Sie als Bauherr langfristig einen störungsfreieren und wirtschaftlicheren Betrieb Ihrer Entwässerungsanlage haben.

Falls Sie nur die Änderungen bzgl. der Niederschlagswassergebühr interessieren, können Sie gleich Punkt 4 weiterlesen.

1 Baugenehmigung ist nicht gleich Entwässerungsgenehmigung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt sämtliche Genehmigungen, welche für die Erstellung und den Betrieb Ihres Gebäudes erforderlich sind – aber nicht die Genehmigung Ihrer Entwässerungsanlage. D. h. Sie müssen zwei verschiedene Genehmigungsverfahren durchlaufen, um mit Ihrem Projekt beginnen zu können.

Für die eigentliche Baugenehmigung ist die „Bauordnung“ der Stadt SC zuständig (Tel. 09122 860-550); für die Entwässerungsgenehmigung die Stadtentwässerung Schwabach (Ansprechpartner siehe unten).

WICHTIG: Bitte beginnen Sie mit den Planungen und den Genehmigungsanträgen beider Gebiete frühzeitig, da Sie nur mit dem Bau beginnen dürfen, wenn beide Genehmigungen vorliegen!

2 Vorschriften für die Entwässerung

Neben dieser „kleinen“ Richtlinie und der dazugehörigen Entwässerungssatzung sind natürlich sämtliche „anerkannte Regeln der Technik“ zu beachten. Hierbei möchten wir insbesondere auf die DIN 1986-100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) hinweisen.

3 Auszüge aus der Entwässerungssatzung (EWS)

Nachfolgend haben wir für Sie einige wichtige Auszüge aus der aktuellen EWS zusammengestellt. Selbstverständlich können Sie die komplette Satzung gerne im Tiefbaubauamt oder im Internet einsehen:

Geben Sie unter <http://www.schwabach.de> im Suchfeld das Stichwort „Entwässerungssatzung“ ein und klicken Sie auf „Suchen“, danach erscheint der Link zur Satzung.

3.1 Grundstücksanschluss - § 8 Abs. 1 und 2

(1) Der Grundstücksanschluss wird vom Grundstückseigentümer hergestellt, verbessert, erneuert, geändert und unterhalten sowie stillgelegt und beseitigt; § 9 Abs. 2 und 7 sowie §§ 10 bis 12 gelten entsprechend.

(2) Die Stadt Schwabach bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse. Sie bestimmt auch, wo und an welchen Kanal anzuschließen ist. Begründete Wünsche des Grundstückseigentümers werden dabei nach Möglichkeit berücksichtigt.

3.2 Grundstücksentwässerungsanlage - § 9 Abs. 3

(3) Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Kontrollschacht zu errichten. Die Stadt kann verlangen, dass anstelle oder zusätzlich zum Kontrollschacht ein Messschacht oder einen Probenehmerschacht zu erstellen ist.

3.3 Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlage - § 10 Abs. 1

(1) Bevor die Grundstücksentwässerungsanlage hergestellt oder geändert wird, sind der Stadt Schwabach folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1.000,
- b) Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
- c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
- d) Versiegelungsplan des gesamten Grundstücks im Maßstab 1:100, aus dem sämtliche versiegelten Flächen nach Vorgabe des Merkblattes „Richtlinien zur Genehmigung von Grundstücksentwässerungsanlagen der Stadtentwässerung Schwabach“ hervorgehen.

e) Tabelle mit der Auflistung aller versiegelten Flächen nach dem Merkblatt „Richtlinien zur Genehmigung von Grundstücksentwässerungsanlagen der Stadtentwässerung Schwabach“.

Weitere vorzulegende Unterlagen im Einzelfall siehe f-h.

4 Einzulegende Unterlagen bzgl. der Niederschlagswassergebühr

Zur Berechnung der Niederschlagswassergebühr sind alle versiegelten Flächen auf Ihrem Grundstück relevant. Daher macht es bereits zu Beginn Ihrer Gebäudeplanungen Sinn, sich über die Dachflächen und versiegelten Flächen (Wege, Zufahrten, Terrassen, ...) Gedanken zu machen.

Sie müssen für all diese Flächen, die am Kanal angeschlossen sind, eine jährliche Gebühr (derzeit: 0,33 € pro m² und Jahr) bezahlen. Hierbei müssen Sie folgende Punkte beachten:

4.1 Versiegelungsplan

Zu den Antragsunterlagen gehört auch ein Versiegelungsplan gemäß dem beiliegenden Muster-Versiegelungsplan. Zur Erstellung des Planes sollten Sie folgendermaßen vorgehen:

4.1.1 Untergliedern Sie alle versiegelten Flächen auf Ihrem Grundstück in Teilflächen mit folgenden Vorgaben:

Unterscheidung in Dachflächen rot (Nr. 1, 2, 3, ...) und versiegelten Flächen blau (A, B, C, ...).

Aufteilung nach der Art der Oberfläche – hierbei sind jeweils die drei Oberflächenkategorien gemäß den nachfolgenden Graphiken zu beachten:

FLÄCHENART		
Normaldach	Gründach Kiesdach	Gründach ³
	Gründach: Humus <= 10 cm	Gründach: Humus > 10 cm
voll versiegelt	überwiegend versiegelt	gering versiegelt
		
100%	70%	40%

FLÄCHENART		
Asphalt, Pflaster	Schotter Pflaster	Pflaster ³
	offene Fugen 6 - 20 mm	offene Fugen > 20 mm
voll versiegelt	überwiegend versiegelt	gering versiegelt
		
100%	70%	40%

4.1.2 Nachfolgende Punkte müssen auf dem Plan ersichtlich sein:

- Textfeld gemäß Musterplan mit den dazugehörigen Angaben (Eigentümer, Maßstab, ...)
- Nordpfeil
- Grenzen des Grundstücks
- Darstellung der angrenzenden Straße mit Namen
- Die unter 4.1.1 genannten Flächen mit den Bezeichnungen 1, 2, 3 (Dachflächen in rot) bzw. A, B, C (versiegelte Flächen in blau).
- Darstellung von vorhandenen Zisternen mit den Bezeichnungen „Z1“, „Z2“, ...
- Darstellung von vorhandenen Versickerungsanlagen („V1“, „V2“, ...)
- Darstellung eines Gewässers, das in oder nahe Ihres Grundstücks verläuft und in welches Sie Regenwasser einleiten.

4.2 Erhebungsbogen – Tabelle zum Versiegelungsplan

Die von Ihnen ermittelten Teil-Flächen (Dachflächen 1, 2, 3, ... und versiegelten Flächen A, B, C, ...) müssen in den jeweiligen Erhebungsbogen (siehe Anhang) eingetragen werden. Hierzu bitten wir Sie nachfolgende Schritte gemäß dem Mustererhebungsbogen zu beachten:

- Tragen Sie die Dachflächen in den „roten“ und die versiegelten Flächen (Wege, Terrassen, ...) in den „blauen“ Erhebungsbogen ein – siehe (1) im Mustererhebungsbogen.
- Tragen Sie die einzelnen Teilflächen (2) mit deren Größenangaben in m² gemäß Ihrem Versiegelungsplan in die entsprechenden Spalten der Flächenarten (3) ein. Je nachdem welche Oberfläche Sie bei den einzelnen Teilflächen

haben, werden Sie mit 100 %, 70 % oder nur 40 % der tatsächlichen Fläche für die Gebühr herangezogen, wenn das Regenwasser der Fläche in den Kanal eingeleitet wird.

- Nach dieser Flächenaufteilung müssen Sie jede einzelne Teilfläche einer Entwässerungsart (4) zuteilen – dies geschieht ganz einfach mittels einem Kreuz in jeder Zeile:

Hier gibt es zwei Hauptunterteilungen:

a) Wasser, das in die Kanalisation (5) gelangt: Auch das Regenwasser, das über die normale Straßenfläche oder über einen Zwischenspeicher (Zisternen) mit Notüberlauf in den Kanal geleitet wird. Bitte geben Sie die Größe der Zisterne in m³ an (6).

b) Wasser, welches nicht in den Kanal eingeleitet wird (7): Hier gibt es die Unterscheidung der „normalen“ Versickerung (z. B. einfach über die Wiese) oder einer Versickerung mittels einer technischen Anlage und der Einleitung in ein Gewässer. Bitte beachten Sie hier, dass öffentliche Niederschlagswasserkanäle, welche auch in ein Gewässer einleiten, zu dem städtischen Kanalsystem zählen und gebührenpflichtig sind (z. B. bei Trennkanalisation).

ENTWÄSSERUNGSART					INBETRIEBNAHME
entwässert in das städtische Kanalsystem ⁵		entwässert nicht in das städtische Kanalsystem ⁷			⁸
direkt in die Kanalisation	über eine Zisterne mit Notüberlauf in den Kanal	Versickerung auf dem Grundstück (z. B. in den Garten)	Versickerungsanlage, Zisterne, Rückhalte-einrichtung, Teich, etc. ohne Notüberlauf in den Kanal	Gewässer	Tatsächliche bzw. voraussichtliche Fertigstellung Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung (ab 01.01. des Folgejahres)
	Angabe Volumen der Zisterne ⁶				
bei grauen Spalten nur ein Kreuz pro Zeile					Eintrag Jahreszahl
⁴	m ²				20__

- In der letzten Spalte (8), bitten wir Sie das Jahr anzugeben, an dem die einzelnen Flächen fertiggestellt wurden bzw. das voraussichtliche Fertigstellungsjahr. Ab dem Folgejahr fallen hierfür Gebühren an.

5 Sonderfälle

Bei speziellen Fragen bzgl. Ihrer Entwässerung können Sie sich gerne an unten aufgeführte Mitarbeiter wenden. Dies ist insbesondere bei Fettabseidern, gewerbliche Abwässer, Ölabscheider, etc. notwendig.

6 Ansprechpartner

Bei Unklarheiten, Fragen und Problemen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter des Tiefbauamtes gerne zur Verfügung:

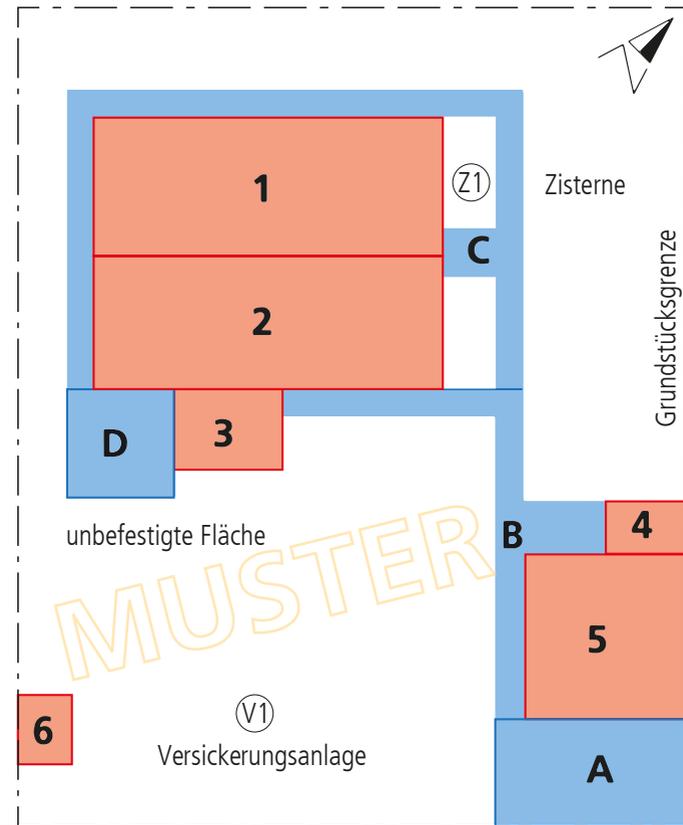
Frau Elisabeth Jung Tel. 0 91 22 860-570, Niederschlagswassergebühr
 Herr Bernhard Dötzer Tel. 0 91 22 860-568, Technik
 Herr Jens Meyer Tel. 0 91 22 860-561, Technik

Ihr

Tiefbauamt der Stadt Schwabach
 Sachgebiet Stadtentwässerung

Stand: 06/2016

Anlagen: Liste Dachflächen (Erhebungsbogen rot)
 Liste versiegelte Flächen (Erhebungsbogen blau)
 Anhang zum Erhebungsbogen



Straße			
Gemäß § 10 der Entwässerungssatzung der Stadt Schwabach			
Anschrift des Objekts			
Flurnummer		Gemarkung	
EIGENTÜMER	Name		
	Anschrift		
	Telefon		
	E-Mail		
	Unterschrift des Eigentümers		
PLANVERFASSER	Name		
	Anschrift		
	Telefon		
	E-Mail		
	Unterschrift des Planverfassers		
Maßstab		Datum	

http://www.schwabach.de/de/stadtverwaltung/referat-4-stadtplanung-und-bauwesen/47-tiefbauamt.html

Herausgeber:

Stadt Schwabach
Tiefbauamt
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Telefon: 09122 860-562

E-Mail: tiefbau@schwabach.de

Internet: <http://www.schwabach.de/de/stadtverwaltung/referat-4-stadtplanung-und-bauwesen/47-tiefbauamt/97-tiefbauamt.html>

Gestaltung: doctima GmbH