



## Leitfaden für Bauherrinnen und Bauherren

(Stand: September 2022)

### Ihre Ansprechpartner im Markt Wiesenttal

Frau Hoke (Bauamt)	<a href="mailto:bauamt@wiesenttal.de">bauamt@wiesenttal.de</a>	09196 / 92 99 -14
Herr Dehrmann (Ordnungsamt)	<a href="mailto:lars.dehrmann@wiesenttal.de">lars.dehrmann@wiesenttal.de</a>	09196 / 92 99 -13
Herr Knörlein (Bauhof)		0151 / 11 78 35 08

Weitere Ansprechpartner und Informationen: [www.muggendorf.de](http://www.muggendorf.de)

---

## 1 Vor dem Bauantrag

### 1.1 Flächennutzungsplan und Bebauungspläne im Markt Wiesenttal

Auf unserer Internetseite können Sie sich über den aktuellen Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne im Markt Wiesenttal informieren. <https://www.muggendorf.de/bauleitplanung-1/>

### 1.2 Bauantrag

Die Formulare für einen Bauantrag finden Sie zum Download auf der Internetseite „Bayernportal“:

<https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/48887380325>

Hier finden Sie auch weiterführend Informationen zum Ablauf eine Baugenehmigungsverfahrens. Wir bitten darum Bauanträge mindestens drei Wochen vor einer Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses im Rathaus Muggendorf einzureichen, da nur so eine rechtzeitige Behandlung gewährleistet werden kann. Die Termine entnehmen Sie bitte dem Bürgerinformationssystem auf unserer Internetseite [www.muggendorf.de](http://www.muggendorf.de) -> Bürgerinformationssystem

## 2 Vor Baubeginn

### 2.1 Wasseranschluss

Je nach Ortsteil erfolgt die Wasserversorgung im Markt Wiesenttal über drei Wasserversorger.

Für das Gebiet der Gemeindeteile:

Muggendorf, Wöhr, Haag, Streitberg, Niederfellendorf, Oberfellendorf, Störnhof, Albertshof, Neudorf, Kuchenmühle, Engelhardsberg, Schottersmühle, Birkenreuth, Trainmeusel, Bäreneck und Wartleiten

ist der Markt Wiesenttal zuständig

Kontakt:

Markt Wiesenttal  
Forchheimer Straße 8  
91346 Wiesenttal

Tel. 09196/92990

Fax 09196/9299-29

E-Mail: [bauamt@wiesenttal.de](mailto:bauamt@wiesenttal.de)

Für das Gebiet der Gemeindeteile:

Voigendorf, Gößmannsberg, Wüstenstein, Draisendorf und Rauhenberg

ist der [Zweckverband zur Wasserversorgung der Aufseß-Gruppe](#) zuständig

Kontakt:

Forchheimer Straße 8  
91346 Wiesenttal

E-Mail: [ZVWV-Aufsess-Gruppe@wiesenttal.de](mailto:ZVWV-Aufsess-Gruppe@wiesenttal.de)

Für den Gemeindeteil:

Wohlmannsgesees

ist der [Zweckverband zur Wasserversorgung der Wiesent-Gruppe](#) zuständig

Kontakt:

Sachsenmühle 2  
91327 Gößweinstein

Tel. 09242/858

Fax 09242/7214

Bitte beantragen Sie Ihren Wasseranschluss und auch das Bauwasser bei dem für Sie zuständigen Versorger.

Wenn Sie im Versorgungsgebiet des Marktes Wiesenttal liegen, beantragen Sie den Hausanschluss bitte formlos per Email im Bauamt. Der Hausanschluss wird anschließend von den Stadtwerken

Ebermannstadt ausgeführt, welche auch die weitere Kommunikation mit Ihnen übernehmen. Die Abrechnung erfolgt über den Markt Wiesenttal.

Die Satzungen zur Wasserabgabe finden Sie auf [www.muggendorf.de](http://www.muggendorf.de) -> Gemeinde -> Satzungen

## **2.2 Entwässerung**

Je nach Ortsteil gibt es im Markt Wiesenttal verschiedene Arten der Entwässerung. Die Ortsteile Muggendorf, Haag, Wöhr, Streitberg, Niederfellendorf und Birkenreuth sind mit einem Mischwasserkanal an die Kläranlage Ebermannstadt angeschlossen.

Im Ortsteil Wüstenstein betreibt der Markt Wiesenttal eine eigene Kläranlage, an die nur die Grundstücke in Wüstenstein mittels Mischwasserkanal angeschlossen sind.

In allen anderen Ortsteilen erfolgt die Abwasserbehandlung über eigene Kleinkläranlagen auf dem Grundstück. Teilweise sind Abwasserkanäle im Trennsystem für das Oberflächenwasser vorhanden.

Bitte informieren Sie sich, wie die Entwässerung für Ihr Bauvorhaben zu erfolgen hat. Die entsprechenden Satzungen finden Sie auf [www.muggendorf.de](http://www.muggendorf.de) -> Gemeinde -> Satzungen

Beim Markt Wiesenttal ist ein Erschließungsplan über die geplanten Kanalleitungen einzureichen, falls dieser im Bauantragsverfahren noch nicht vorgelegt wurde.

Falls Ihr Grundstück mit einem Kanal (Trenn- oder Mischsystem) erschlossen ist, beantragen Sie, falls nicht bereits vorhanden, Ihren Anschluss an den Kanal formlos beim Bauamt. Kanalpläne können Sie ebenso dort erfragen.

Die anfallenden Kosten, ab der Grundstücksgrenze, hat der Eigentümer zu tragen. Die Kosten für zusätzliche Grundstücksanschlüsse (z. B. Doppelhaus) hat der Eigentümer voll zu übernehmen. Zu entwässernde Kellerräume, die tiefer sind als der Grundstücksanschluss, können durch eine Hebeanlage entwässert werden. Der jeweilige Bebauungsplan kann weitere Bestimmungen für die Entwässerung enthalten, die zwingend zu beachten sind.

Die Grundstücksentwässerungsanlage ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern.

## **2.3 Schutz gegen Rückstau von Schmutz- und Regenwasser**

Gemäß § 9 Abs. 5 EWS sind Eigentümer in eigener Verantwortung verpflichtet, alle tiefliegenden Abwasser-Ablaufstellen, vor allem im Keller mit Rückstauvorrichtungen zu versehen.

## **2.4 Befestigung von Hof- und Zufahrtsflächen**

Das Niederschlagswasser von privaten Grundstücken darf nicht auf die Straße, den Nebenanlagen wie z.B. Gehweg oder das Nachbargrundstück, gelangen.

Entsprechende Rückhalteeinrichtungen (Entwässerungsrinnen, Hofeinläufe usw.) sind ausreichend dimensioniert auf dem eigenen Grundstück zu errichten.

## 2.5 Anschluss Telekommunikation

Über die vorzusehenden technischen Anlagen für die Installierung eines Telefon- und Internetanschlusses gibt die Deutsche Telekom AG Auskunft. Die Prüfung der zur Verfügung stehenden Bandbreiten im Internet kann über die Internetseite [www.telekom.de](http://www.telekom.de) abgefragt werden.

Telefon: 0800/33019 03

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.telekom.de/hilfe/bauherren](http://www.telekom.de/hilfe/bauherren)

## 2.6 Anschluss Stromnetz

Auch hier sind entsprechend Ihres Ortsteils zwei Versorger zuständig.

Für die Gemeindeteile:

Streitberg, Niederfellendorf, Birkenreuth, Bäreneck, Trainmeusel, Wartleiten, Wohlmannsgesees

sind dies die [Stadtwerke Ebermannstadt](#)

Kontakt:

Stadtwerke Ebermannstadt Versorgungsbetriebe GmbH  
Forchheimer Str. 29  
91320 Ebermannstadt  
Telefon: 09194-73910

Für alle anderen Gemeindeteile ist dies die ist [Bayernwerk Netz GmbH](#)

Kontakt:

Telefon: 0951/30932-0

Weitere Informationen erhalten Sie unter

<https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschlies-sen/gasnetz.html>

# 3 Während des Baus

## 3.1 Baubeginnanzeige

Der Baubeginn beziehungsweise der Beginn der Abbrucharbeiten ist der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Forchheim) mindestens eine Woche vorher mit der Baubeginnsanzeige mitzuteilen. Je nach Vorhaben sind der Kriterienkatalog, die Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises, die Bescheinigung des Brandschutznachweises oder die Bestimmung des Verantwortlichen für die Bauausführung mit vorzulegen.

Zusätzlich ist der Baubeginn dem Markt Wiesenttal mindestens eine Woche vorher formlos per Email anzuzeigen.

## **2.2 Bautafel**

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.

## **2.3 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 erhältlich.

Kontakt:

Telefon: 089/8897-281

e-Mail: mb7@bgbau.de

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.bgbau.de](http://www.bgbau.de)

## **2.4 Schäden an öffentlichen Anlagen und deren Vermeidung**

Soweit öffentliche Anlagen wie Straßen, Parkplätze, Gehwege, Bordsteine, Bäume, Grünflächen, Versickerungsanlagen, Straßenlampen, Schachtabdeckungen, usw. beschädigt werden, ist dies dem Markt Wiesenttal umgehend zu melden.

Für Schäden, die durch beauftragte Unternehmer entstehen, haftet der Bauherr, wenn diese nicht umgehend dem Markt Wiesenttal 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.

Der Markt Wiesenttal behält sich vor, vor Baubeginn eine Besichtigung der öffentlichen Anlagen mit dem/den Bauherren/Bauherrinnen durchzuführen.

## **2.5 Benutzung fremder Flächen für Baugeräte und Baumaterial, Straßensperrungen**

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 (Sondernutzungserlaubnis) erteilt werden. Diese Erlaubnis kann beim Ordnungsamt des Marktes Wiesenttal beantragt werden. Die Nutzung privater Grundstücksflächen bedarf der Zustimmung aller Grundstückseigentümer.

Mögliche notwendige Straßensperrungen oder die Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsflächen sind spätestens 14 Tage vor Baubeginn im Ordnungsamt zu beantragen. Sperrvorrichtungen und Verkehrsschilder können nur in Ausnahmefällen gegen Gebühr über den Markt Wiesental geliehen werden, auch insoweit diese nicht vom Markt Wiesental selbst benötigt werden.

## **2.6 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.

## **2.7 Bauaushub / Bauschutt**

Anfallende Bauabfälle können an das Entsorgungszentrum Gosberg (an der Straße zwischen Kersbach und Gosberg) angeliefert werden.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8:00 bis 16:15 Uhr und Samstag 9:00 bis 12:00 Uhr

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.lra-fo.de](http://www.lra-fo.de) -> Abfallwirtschaft  
Erdaushub ist über private Verwerter zu entsorgen.

# **3 Nach der Fertigstellung**

## **3.1 Anzeige der Nutzungsaufnahme**

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung ist der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Forchheim) mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

## **3.2 Gebäudeeinmessung**

Neubauten und Gebäudeveränderungen werden vom Vermessungsamt ohne Antrag vermessen. Die Kosten der Einmessung, abgestuft nach Herstellungskosten des Gebäudes, sind vom Gebäudeeigentümer zu tragen.

Informationen des Vermessungsamtes zur Grundstücksvermessung finden Sie unter:  
[https://www.ldbv.bayern.de/file/pdf/4282/Fol\\_Grundstuecksvermessung\\_2015.pdf](https://www.ldbv.bayern.de/file/pdf/4282/Fol_Grundstuecksvermessung_2015.pdf)

## **3.3 Hausnummern**

Die Zuteilung der Hausnummer erfolgt durch die Gemeinde. Bitte beantragen Sie dies formlos im Bauamt.

Das Hausnummernschild ist vom Grundstückseigentümer zu beschaffen und auf der Straßenseite gut sichtbar anzubringen. Die entsprechende Satzung finden Sie auf [www.muggendorf.de](http://www.muggendorf.de) -> Gemeinde

### **3.4 Abfallentsorgung**

Zuständig ist der Landkreis Forchheim.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.lra-fo.de](http://www.lra-fo.de) -> Abfallwirtschaft

### **3.5 Kaminkehrer**

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer. Diesen finden Sie über den Landesinnungsverband für das bayerische Kaminkehrerhandwerk.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.schornsteinfeger-liv-bayern.de](http://www.schornsteinfeger-liv-bayern.de) -> Schornsteinfegersuche

### **3.6 Heizöllagerung**

Jede Heizöllagerung muss dem Landratsamt Forchheim, Sachgebiet Wasserrecht, mindestens sechs Wochen vor der Inbetriebnahme (oder vor einer wesentlichen Änderung) mittels Vordruckes angezeigt werden.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.lra-fo.de](http://www.lra-fo.de) -> Natur & Umwelt -> Wasserrecht

### **3.9 Herstellungs- und Verbesserungsbeiträge (Wasser und Entwässerung)**

Wird ein Grundstück vergrößert oder wurden für diese Flächen noch keine Beiträge geleistet, so wird hierfür ein Beitrag nacherhoben. Gleiches gilt im Falle einer Geschossflächenenerweiterung (z.B. erstmalige Bebauung eines Bauplatzes, Wohnhausanbau, Dachgeschossausbau usw.)

## **4 Hinweise**

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

Wir wünschen Ihnen für die Durchführung Ihres geplanten Bauvorhabens viel Erfolg.