



## Merkblatt für Bauherren

**Markt Reichenberg (Bauamt)**  
Kirchgasse 5  
97234 Reichenberg

Telefon: 0931 60061-20  
Telefax: 0931 60061-19  
E-Mail: [bauamt@reichenberg.bayern.de](mailto:bauamt@reichenberg.bayern.de)  
Internet: [www.markt-reichenberg.de](http://www.markt-reichenberg.de)

*Liebe Bauherrin,  
lieber Bauherr,*

*wir freuen uns Sie in unserer Marktgemeinde begrüßen zu dürfen. Im Folgenden finden Sie einige Informationen rund um den Hausbau.*

*Für weitere Fragen steht Ihnen das Bauamt des Marktes Reichenberg gerne zur Verfügung.*

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

*Mit freundlichen Grüßen*



*Stefan Hemmerich  
Erster Bürgermeister*

## **1. Wer ist für was zuständig?**

### **1.1. Wichtige Rufnummern**

WVV Würzburg Störungsdienst Strom      09 31 / 36-12 31  
WVV Würzburg Störungsdienst Gas        09 31 / 36-12 60

### **1.2 Abfallentsorgung**

Für die Abfallentsorgung ist das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg, das TEAM ORANGE zuständig:

TEAM ORANGE  
Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim  
Telefon            0931 6156 400  
Internet:         [www.team-orange.info](http://www.team-orange.info)  
E-Mail:            [info@team-orange.info](mailto:info@team-orange.info)

### **1.3. Kanalanschluss**

Der Markt Reichenberg betreibt seine Entwässerungseinrichtung in Eigenregie. Die Abwasserbehandlung erfolgt durch den Zweckverband Abwasserbeseitigung Großraum Würzburg.

Bitte wenden Sie sich in allen Fragen rund um die Abwasserentsorgung an das Bauamt des Marktes Reichenberg.

### **1.4. Gas- und Stromanschluss**

Die Mainfranken Netze GmbH betreibt im Markt Reichenberg das Gas- und Stromnetz.

Hier beantragen Sie auch Ihren Gas- und Stromanschlüsse. Entsprechende Antragsformulare können Sie auf der Internetseite der Mainfranken Netze GmbH herunterladen.

Bitte wenden Sie sich in allen Fragen rund um die Gas- und Stromversorgung an die Mainfranken Netze GmbH:

Mainfranken Netze GmbH  
Netzanschlussmanagement  
Haugerring 6  
97070 Würzburg  
Telefon: 0931 363131  
Internet: [www.mainfrankennetze.de](http://www.mainfrankennetze.de)

### **1.5. Telefon- und Internetanschluss**

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.

Bauherrenhotline:      08 00 / 3 30 19 03  
Internet:                [www.telekom.de/bauherren](http://www.telekom.de/bauherren)

## **1.6. Wasser-/Bauwasseranschluss**

Der Markt Reichenberg betreibt seine Wasserversorgungseinrichtung in Eigenregie.

Bitte wenden Sie sich in allen Fragen rund um die Wasser- und Bauwasserversorgung an den Wasserwart des Marktes Reichenberg unter der Telefonnummer 01 51 / 19 53 20 64.

## **2. Weitere Vorgehensweise während dem Bau**

### **2.1. Baubeginn- bzw. Baufertigstellungsanzeige**

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

### **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, Telefon: 089-8897-281, E-Mail: [mb7@bgbau.de](mailto:mb7@bgbau.de), [www.bgbau.de](http://www.bgbau.de) erhältlich.

### **2.4. 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.

### **2.5. Bauaushub/Bauschutt**

Anfallendes Material kann an den Wertstoffhof „Klingholz“, Gewerbegebiet Klingholz, 97234 Reichenberg geliefert werden.

Pro Anlieferung und Öffnungstag nehmen alle Wertstoffhöfe im Rahmen der Abfallgebühr bis zu 100 Liter unbelasteten Bauschutt kostenlos entgegen. Pro weitere angefangene 50 Liter werden 5 € zur Zahlung fällig.

Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.team-orange.info](http://www.team-orange.info)

## **2.6. Benutzung öffentlicher Flächen für Baugeräte und Baumaterial** **Verkehrsrechtliche Anordnungen**

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.

Die Nutzung privater Grundstücksflächen bedarf der Zustimmung aller Grundstückseigentümer.

## **2.7. Schäden an öffentlichen Anlagen und deren Vermeidung**

Soweit öffentliche Anlagen wie Parkplätze, Gehwege, Bordsteinkanten, Baumbestände, Mulden, Straßenlampen, Schachtabdeckungen usw. beschädigt werden, muss dies der Bauherr dem Bauamt unverzüglich melden.

Für Schäden, die durch beauftragte Unternehmer entstehen, haftet der Bauherr. 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 Besonderheiten hinzuweisen und alle öffentlichen Anlagen täglich zu kontrollieren.

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

## **2.9. 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.

## **2.10. 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 jeweiligen Gemeinde 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.

Aufgrund des Art. 18 Abs. 3 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) sowie des Marktgemeinderatsbeschlusses vom 10.08.2022 haben die Bauherren eine Kautions in Höhe von 2.500,00 Euro zu hinterlegen.

Vor Baubeginn ist eine Straßenabnahme mit dem gemeindlichen Bauhof durchzuführen. Nach der Baumaßnahme wird die Kautions wieder ausbezahlt, wenn keine Mängel an der Straße vorhanden sind.

### **2.11. Gebäudeeinmessung**

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

## **3. Weitere Vorgehensweise nach dem Bau**

### **3.1. Kaminkehrer**

Die Abnahme von Kaminen und Heizungsanlagen erfolgt durch den zuständigen Kaminkehrer:

### **3.2. Herstellungsbeiträge (Wasserversorgung und Entwässerungseinrichtung)**

Die Höhe der Beitragsbescheide zur Wasserversorgung und Entwässerung richten sich nach der Grundstücks- und Geschossfläche. Grundlage hierfür ist die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung bzw. zur Entwässerungssatzung.

Die Satzungen finden Sie unter:

[www.markt-reichenberg.de/ortsrecht](http://www.markt-reichenberg.de/ortsrecht)

Die Grundstückseigentümer sind als Beitrags- und Gebührensschuldner verpflichtet, dem Markt Reichenberg, für die Höhe der Abgabe maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen – auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

### **3.3. 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.

### **3.4. Regenwassernutzung (Anzeigepflicht!)**

Die Nutzung von Brunnen- bzw. Regenwasser für die Speisung von Toilettenanlagen ist bei Inbetriebnahme dem Markt Reichenberg schriftlich anzuzeigen.

### **3.5. Sichtdreiecke bei Eckgrundstücken**

An Einmündungen von öffentlichen Straßen und Wegen je nach Verkehrsklasse des Wegenetzes (Anlieger-, Sammel- oder Hauptverkehrsstraßen) können entsprechend in den Bebauungsplänen festgelegte Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung sichtbehindernder Bepflanzung und Einfriedung in entsprechender Höhe von der Fahrbahnoberkante freizuhalten sind, festgelegt sein.

Ebenfalls dürfen in diesen Sichtfeldern keine Gegenstände aufgestellt oder gelagert werden, die das entsprechende Maß überschreiten.