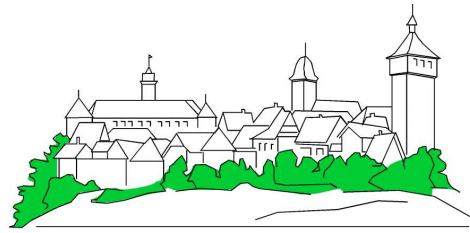


*der Balkou
Hohenlohes*



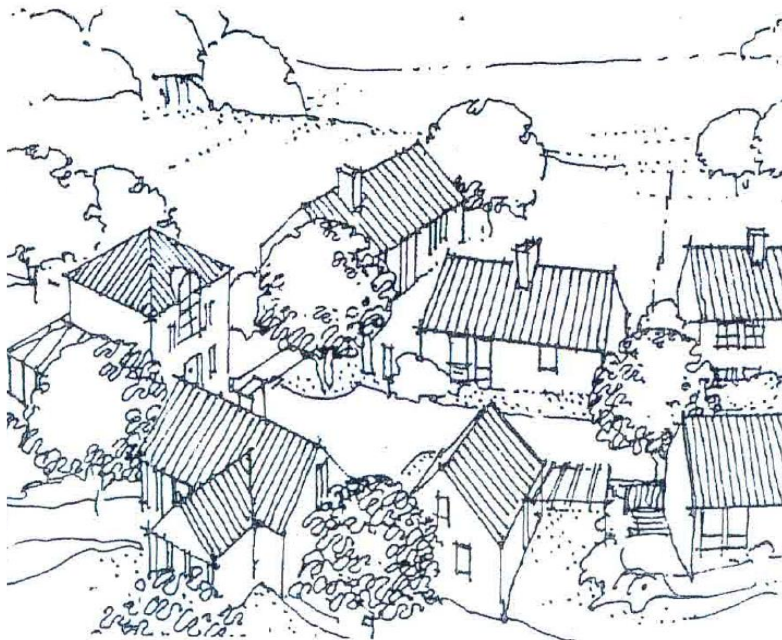
STADT
WALDENBURG



staatl. anerkannter Luftkurort

Bau-Info-Mappe

**Für Bauvorhaben von Wohngebäuden in
Waldenburg und den Teilorten**



Stadt Waldenburg, Hauptstraße 13, 74638 Waldenburg
Tel. Nr.: 07942/108-0

E-Mail: stadt@waldenburg-hohenlohe.de

Internet: www.waldenburg-hohenlohe.de

MERKBLATT FÜR BAUVORHABEN IN BAUGEBIETEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Die Bebauungspläne sowie die örtlichen Bauvorschriften der aktuellen Baugebiete der Stadt Waldenburg finden Sie im Kartendienst des Landkreis Hohenlohe unter <https://gdi-hohenlohekreis.de/m/xplan/>

Wasserversorgung

Die Stadt Waldenburg betreibt die Wasserversorgung als eine öffentliche Einrichtung zur Lieferung von Trinkwasser gemäß der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser (Wasserversorgungssatzung – WVS).

Die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH ist mit der technischen Betriebsführung u. a. für Wasserversorgungsanlagen für Grundstücke zuständig. Dies beinhaltet den Haus- und Grundstücksanschluss, den Ein- und Ausbau von Zählern sowie Reparaturen/Sanierungen der Haus- und Grundstücksanschlüsse.

Folgende Anträge liegen der Mappe bei:

1. Antrag auf Herstellung eines Haus- und Grundstücksanschlusses (Wasser)
2. Antrag auf Ein- bzw. Ausbau eines Wasserzählers.

>> Die Anträge sind bei der Stadt Waldenburg einzureichen.

Für Haus- und Grundstücksanschlüsse, Reparaturen bzw. Sanierungen erhalten Sie als Grundstückseigentümer von der Stadt Waldenburg ein Kostenangebot. Erst mit Vorliegen Ihrer schriftlichen Auftragsbestätigung werden die Stadtwerke von der Stadt Waldenburg mit der Bearbeitung beauftragt.

Gem. § 15 Abs. 1 WVS hat der Anschlussnehmer die Kosten der Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung der notwendigen Hausanschlüsse zu erstatten.

Abwasser

Die Stadt Waldenburg betreibt die Beseitigung des in ihrem Gebiet angefallenen Abwassers als eine öffentliche Einrichtung gemäß der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS).

Der Abwasseranschluss ist bei der Stadt Waldenburg (technisches Bauamt) zu beantragen.

>> Nutzen Sie hierfür bitte das der Bau-Info-Mappe beiliegende Abnahmeprotokoll Kanalanschluss Abwasser.

Gesplittete Abwassergebühr

Für versiegelte Flächen wird eine Niederschlagswassergebühr erhoben, welche vom tatsächlichen Versiegelungsgrad abhängig ist. Die Bemessung der Niederschlagswassergebühr richtet sich nach § 40 a AbwS.

Bemessungsgrundlage für die Niederschlagswassergebühr sind die überbauten und darüber hinaus befestigten (versiegelten) Flächen des an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossenen Grundstücks, von denen Niederschlagswasser unmittelbar oder mittelbar den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt wird.

Versiegelte Flächen werden nach § 40 a Abs. 2 AbwS mit einem Faktor multipliziert, der unter Berücksichtigung des Grades der Wasserdurchlässigkeit und der Verdunstung für die einzelnen Versiegelungsarten wie folgt festgesetzt wird:

1. Vollständig versiegelte Flächen (Faktor 0,9)

Jegliche Arten von Dachflächen, Asphalt, Beton, Bitumen, Pflasterfläche mit Fugenverguss und sonstige Vollversiegelungen werden zu 90% angerechnet.

2. Stark versiegelte Flächen (Faktor 0,6)

Jegliche Arten von Pflasterflächen ohne Fugenverguss (z.B. Verbundsteine, Rasenfugenpflaster, ...) und sonstige stark versiegelte Flächen werden zu 60% angerechnet.

3. Wenig stark versiegelte Flächen (Faktor 0,3)

Wie Kies, Schotter, Schotterrassen, Rasengittersteine, spezielle Porenpflaster, Gründächer und sonstige wenig versiegelte Flächen werden zu 30% angerechnet.

Die aktuellen Satzungen finden Sie unter der Rubrik „Stadtrecht“ auf der Internetseite der Stadt Waldenburg: www.waldenburg-hohenlohe.de

Errichtung einer Zisterne

Flächen, die an Zisternen ohne Überlauf in die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen angeschlossen sind, bleiben im Rahmen der Gebührenbemessung unberücksichtigt (vgl. § 40 a Abs. 4 Abwassersatzung).

Für Flächen, die an Zisternen mit Überlauf angeschlossen sind, gilt folgendes:

1. bei Regenwassernutzung, ausschließlich zur Gartenbewässerung, werden die Flächen um 8 m² je voller m³ Fassungsvermögen reduziert;
2. bei Regenwassernutzung im Haushalt oder Betrieb, werden die Flächen um 15 m² je voller m³ Fassungsvermögen reduziert.
3. Nr. 1 und 2 gelten nur für Zisternen, die fest installiert und mit dem Boden verbunden sind sowie ein Mindestfassungsvermögen von 2 m³ aufweisen.

Herstellung von Gräben und Rohrleitungen

Die Stadt stellt im Rahmen der Erschließungsarbeiten bei Neubaugebieten die notwendigen Wasser- und Schmutzwasseranschlüsse her. Das Anschließen Ihres Gebäudes an den Abwasserkanalanschluss erfolgt über die von Ihnen beauftragte Fachfirma oder Tiefbauer.

Bitte beachten Sie: Vor dem Verfüllen der Anschlüsse mit Erde ist eine Abnahme durch die Stadt Waldenburg (technisches Bau- und Planungsamt) zur Vermeidung von Fehlan schlüssen zwingend erforderlich. Ein Abnahmetermin ist durch den Bauantragssteller oder seine beauftragte Fachfirma rechtzeitig vorher mit der Stadt Waldenburg abzustimmen.

Verunreinigung der Straßen

Das Lagern von Baumaterialien oder Bauschutt auf öffentlichen Flächen ist grundsätzlich verboten. Der Bauherr ist verpflichtet, etwaige Verunreinigungen der Straße unverzüglich zu beseitigen.

Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen

Für die Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen, beispielsweise zur Errichtung eines Kranes, für das Abstellen eines Bauwagens oder Containers oder zur Zwischenlagerung von Baumaterial in Ausnahmefällen, besteht die Pflicht zur Einholung einer verkehrsrechtlichen Genehmigung beim Landratsamt Hohenlohekreis in Künzelsau (Straßenverkehrsamt).

Anträge hierfür sind mindestens 14 Tage vor geplanter Errichtung beim Straßenverkehrsamt des Landratsamtes einzureichen.

Das Antragsformular finden Sie unter folgendem Link:
<https://gdi-hohenlohekreis.de/m/vao/antrag/antrag.html>

(Bau-)Strom

Informationen zum Thema **Stromanschluss** erhalten Sie unter:
<https://www.netze-bw.de/netzanschluss/strom>

Informationen zum Thema **Baustrom** erhalten Sie unter:
<https://www.netze-bw.de/netzanschluss/baustrom>

Kaminfeger

Die Abnahme von Kaminen und Feuerungsanlagen erfolgt über den zuständigen Schornsteinfeger. Eine Übersicht über die Zuständigkeitsgebiete innerhalb des Hohenlohekreis finden Sie unter:

<https://www.hohenlohekreis.de/de/buergerservice/bereiche-von-a-z/hokis-geoportal/>

Entsorgung Erdaushub/Bauschutt

Unbelasteter Erdaushub und Bauschutt kann auf die Erddeponie Stäffelesrain oder auf weiteren Deponien des Hohenlohekreises abgefahren werden.

Adresse: Stäffelesrain 1, 74635 Kupferzell-Beltersrot

Grüngut kann auf dem Grüngutplatz in Öhringen-Michelbach a. W. abgeliefert werden.

Eine Liste aller Grüngut- und Reisig-Plätze des Landkreises finden Sie unter:

<https://abfallwirtschaft-hohenlohekreis.de/leistungen-gebuehren/gruengut>

Müllbeseitigung

Für die Müllbeseitigung in der Stadt Waldenburg ist die Abfallwirtschaft des Landratsamts Hohenlohekreis zuständig. Für die Beantragung und die Bearbeitung Ihrer Daten ist es notwendig, dass Sie sich beim Einwohnermeldeamt der Stadt Waldenburg mit Ihrem neuen Wohnsitz anmelden.

Weitere Informationen und Formulare erhalten Sie unter:

<https://abfallwirtschaft-hohenlohekreis.de/service/formulare>

Telefon und Internet

Die Herstellung und Anmeldung eines Telefon- bzw. Internetanschlusses erfolgt direkt über den Telekommunikations-Anbieter.

In Waldenburg sind dieses insbesondere

- Telekom Deutschland GmbH
<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss>
- Vodafone Deutschland GmbH
<https://zuhauseplus.vodafone.de/kabelanschluss-bau/>

Vorgehen bei Bauverzögerungen

Baugenehmigungen können auf schriftlichen Antrag hin mehrmals, längstens jedoch 3 Jahre, verlängert werden. Ein Antrag auf Verlängerung muss vor Ablauf der Baugenehmigung bei der zuständigen Baurechtsbehörde im Landratsamt Hohenlohekreis gestellt werden.

Hinweis: Bitte lesen Sie die Baugenehmigung sorgfältig durch. Hierin sind Auflagen, Bedingungen und Hinweise enthalten, die vor Baubeginn und während der Ausführung des Baus unbedingt zu beachten sind!

Anlagen:

- 1) Kontaktliste für Bauantragssteller
- 2) Abnahmeprotokoll Kanalanschluss Abwasser
- 3) Antrag auf Herstellung eines Haus- und Grundstücksanschlusses (Wasser)
gem. § 14 Wasserversorgungssatzung (WVS) der Stadt Waldenburg
- 4) Antrag auf Ein- bzw. Ausbau Zähler (Wasser)
- 5) Flächenerfassungsbogen zur Niederschlagswassergebühr gem. § 40 a der
Abwassersatzung (AbwS)
- 6) Grafische Darstellung Wasseranschluss
- 7) Informationen zur gesplitteten Abwassergebühr

Stand: 24. August 2023