

Wichtige Hinweise für Bauherren/innen

Was Sie sonst noch beachten und erledigen müssen:

Anschluss der Grundstücksentwässerung an die öffentliche Kanalisation

- Mit den Bauarbeiten darf nicht vor Genehmigung der Entwässerungsanlage gem. § 15 der Abwassersatzung der Stadt Rheinstetten begonnen werden. Der Antrag auf Genehmigung ist mit allen erforderlichen Plänen (Darstellung aller Entwässerungsanlagen und -leitungen im Maßstab 1:100 im Grundriss, bei Unterkellerung zusätzlich auch im Schnitt), dreifach beim Sachgebiet Tiefbau und Umwelt des Technischen Rathauses, Badener Str.1, einzureichen.

Den Antrag auf Anschluss an die öffentliche Entwässerung erhalten Sie im Technischen Rathaus oder als Download unter:

<http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Bauen&Wohnen/Entwaeserungsantrag.pdf>

Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung.

- Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist in zweifacher Ausfertigung beim Sachgebiet Tiefbau und Umwelt des Technischen Rathauses, Badener Str.1, 76287 Rheinstetten zu beantragen. Die Nebenbestimmungen sind bei Ihrer Planung zu beachten!

Den Antragsvordruck hierfür erhalten Sie als Download unter:

<http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Bauen&Wohnen/Antrag-Wasseranschluss.pdf>

Außerbetriebnahme von Grundstücksanschlüssen z.B. bei Abbruch von Gebäuden

- Vorhandene Grundstücksanschlüsse **Abwasser** sind bei einer Außerbetriebnahme fachgerecht zu verschließen. Die örtliche Lage ist mit Höhenangabe festzuhalten und dem Sachgebiet Tiefbau und Umwelt des Technischen Rathauses Rheinstetten zur Kenntnis zu geben.
- Bei vorhandenen **Wasser**hausanschlüssen ist ein Antrag auf Außerbetriebnahme in zweifacher Ausfertigung zu stellen. Der Anschluss wird anschließend innerhalb eines Zeitraums von 4-6 Wochen vom Betriebspersonal der Wasserversorgung Rheinstetten außer Betrieb genommen.

Den Antragsvordruck hierfür erhalten Sie als Download unter:

<http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Bauen&Wohnen/Antrag-Wasseranschluss.pdf>

Sämtliche Anträge für Baumaßnahmen im Wasser- und Abwasserbereich sind rechtzeitig zu stellen (mindestens 4-6 Wochen vor Durchführung der geplanten Maßnahme), damit die Terminierung der Baustelle ebenfalls rechtzeitig erfolgen kann.

Gesplittete Abwassergebühr:

Zum 01.01.2010 wurde aufgrund eines Urteils des VGH Baden-Württemberg die Oberflächenbefestigung jedes Grundstücks für die Berechnung der Gebühr für die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation zu Grunde gelegt. Sollte sich die bebaute oder versiegelte Fläche ändern, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, die Änderung mit dem Flächenerfassungsbogen anzuzeigen.

Die Vordrucke erhalten Sie im Technischen Rathaus oder als Download unter:

[http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Entwaesserungsantrag - Flaechenerfassungsbogen Niederschlagswasser](http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Entwaesserungsantrag-FlaechenerfassungsbogenNiederschlagswasser)

Umbaumaßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum

- Ergeben sich auf Grundlage des genehmigten Bauvorhabens notwendige Änderungen in Bezug auf die bestehenden Einbauten des angrenzenden öffentlichen Verkehrsraums (wie beispielsweise: Straßenbeleuchtung, Pflanzbeete oder Bordsteinführungen und deren Höhenlage) sind diese mit dem Fachbereich Tiefbau und Umwelt des Stadtbauamts Rheinstetten mindestens drei Wochen vor Baubeginn abzustimmen. Alle Kosten der vorgenannten notwendigen Umbaumaßnahmen auf öffentlichen Flächen sind vollumfänglich vom Bauherrn zu tragen.

Bestehende Fremdleitungen auf dem Grundstück:

- Vor Baubeginn ist beim zuständigen Fernmeldeamt und beim zuständigen Elektrizitätswerk bzw. Gasversorgungsunternehmen festzustellen, ob durch die Bauarbeiten unterirdische Kabel, Starkstromanlagen oder Leitungen gefährdet sind. Es sind alle Vorkehrungen zu treffen, um die Beschädigung solcher Anlagen zu vermeiden.

Baustelleneinrichtung auf öffentlicher Fläche

- Sollten öffentliche Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden, ist ein Antrag auf Sondernutzung (Baustellenantrag) zu stellen.

Die Vordrucke erhalten Sie im Technischen Rathaus oder als Download unter:

<http://www.rheinstetten.de/Rathaus/Buergerservice/Formulare/Baustellenantrag>

Fortführung des Liegenschaftskatasters

- Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte sind nach § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes verpflichtet, dem Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung im Landratsamt Karlsruhe, Beiertheimer Allee 2, 76137 Karlsruhe anzuzeigen, wenn ein Gebäude errichtet, in seiner Grundfläche oder Nutzung geändert oder abgebrochen ist. Diese Änderungen werden sodann in das Liegenschaftskataster aufgenommen. Für die Aufnahme neu errichteter Gebäude und Änderungen in der Grundfläche von Gebäuden werden Gebühren erhoben.

Statistik über Baugenehmigungen/Baufertigstellungen

- Im Rahmen der Statistik über die Bautätigkeit im Hochbau werden genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfasst, bei denen Wohnraum oder sonstiger Nutzraum geschaffen oder verändert wird. Der Baurechtsbehörde ist der ausgefüllte Erhebungsbogen mit dem Bauantrag oder Kenntnissgabeverfahren vorzulegen. Dies gilt auch bei anzeigepflichtigem Abbruch von Gebäuden.

Die Erhebungsbögen erhalten Sie im Technischen Rathaus oder als Download unter:

<https://www.statistik-bw.de/baut/servlet/LaenderServlet>

Einsatz erneuerbarer Energien bei sämtlichen Vorhaben:

- In den §§ 92 bis 94 Gebäude Energie Gesetz 2020 (GEG 2020) wird eine neue einheitliche Erfüllungserklärung für den Nachweis der Effizienzanforderungen und der Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien eingeführt. Hierzu werden künftig vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (Umweltministerium) Formulare für
 - 1. Wohngebäude Neubau
 - 2. Nichtwohngebäude Neubau
 - 3. Wohngebäude Bestand sowie
 - 4. Nichtwohngebäude Bestandzur Verfügung gestellt. Bei Neubauten soll der Entwurf der Erfüllungserklärung vor Baubeginn und die endgültige Fassung nach Fertigstellung des Gebäudes der zuständigen unteren Baurechtsbehörde vorgelegt werden. Analog der Regelung zu Nachweisen in der EnEV-DVO soll der Entwurfsverfasser gemäß LBO für die Erfüllungserklärung bei Neubauten ausstellungsberechtigt sein. Die Erfüllungserklärung bei Änderungen an Bestandsgebäuden soll ausschließlich nach Fertigstellung der Maßnahme einzureichen sein. Die Ausstellungsberechtigung für die Erfüllungserklärung Bestand soll an die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise nach § 88 GEG geknüpft werden.

Adressen und Ansprechpartner für vorhandene Kabel- und Leitungstrassen sowie für Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Neuanschlüsse) in der Stadt Rheinstetten

- Stromanschluss: Netze BW GmbH,
Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart
Tel. 0800 3629-900
<https://www.netze-bw.de/netzanschluss/anmelden>
- Telefonanschluss: Deutsche Telekom, Technik GmbH,
Tel. Festnetz 0800 33 01000
Tel. Mobilfunk 0800 33 02202
https://www.telekom.de/hilfe/bauherren#e_757348
- Breitbandkabelanschluss: Vodafone BW
Unitymedia, Kundenservice Bauherren, Postfach 10 13 30, 44713 Bochum
Tel. 0221 / 466 191 00
Infos: <https://unitymedia.internet-tv-telefon.de/bauherren-beratung-checkliste-hotline>
Planauskunft: <https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx?ReturnUrl=%2fwebauskunft-neu%2fDatashop%2f>
- Gasversorgung: Stadtwerke Karlsruhe,
Daxlander Str. 72, 76185 Karlsruhe
Tel. 0721 599 2255
<https://www.stadtwerke-karlsruhe.de/de/pk/erdgas/tarifberater-gas.php?oeko=1&onlinekommunikation=1&navid=736545453>
- Wasserversorgung: Stadt Rheinstetten, Eigenbetrieb Wasserversorgung,
Rosenstr. 52 a, 76287 Rheinstetten, Tel. 0721 / 9514 - 636
- Abwasserleitungen: Stadt Rheinstetten, Tiefbau, Badener Str. 1,
76287 Rheinstetten, Tel. 07242 / 9514 – 636

Weitere Informationen rund ums Bauen in Rheinstetten erhalten Sie unter:

www.rheinstetten.de/baurecht