

Merkblatt für Bauherren

Sie haben bei der Gemeinde Großefehn einen Bauantrag bzw. eine Bauanzeige eingereicht. Damit beginnt für Sie eine spannende Zeit. Um späteren Ärger zu vermeiden, möchte ich das Einreichen des Bauantrages/der Bauanzeige zum Anlass nehmen, um Sie auf einiges hinzuweisen (Zutreffendes ist angekreuzt):

	Sie bauen in einem Bebauungsplangebiet. Durch den Bebauungsplan sind für Ihr Baugrundstück zeichnerische, gestalterische und textliche Festsetzungen getroffen worden. Diese sind von Ihnen einzuhalten. Bei Fragen und Unklarheiten werden Sie sich bitte an das Bauamt der Gemeinde Großefehn (Frau Müller, Tel. 04943/920-165).
	Sie haben eine Bauanzeige eingereicht. Damit übernehmen Sie bzw. Ihr Entwurfsverfasser die Verantwortung dafür, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.
	Sie bauen in einem Baugebiet, in dem die zukünftige Höhe des Fußbodens mit der Gemeinde abzustimmen ist. Bitte vereinbaren Sie mit den Mitarbeitern des Bauamtes der Gemeinde Großefehn (Herr Biller, Tel. 04943/920-162 oder Herrn Siefken, Tel. 04943/920-160) einen Termin, damit er Ihnen die Höhe anzeigen kann.
	Sie können Ihr Grundstück an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation anschließen. Beachten Sie bitte, dass der Anschluss an die Gefälleleitung von der Gemeinde abgenommen wird. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Müller (Tel. 04943/920-165) zur Verfügung.
	In die Schmutzwasserkanalisation darf kein Regenwasser eingeleitet werden.
	Bei einem Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation muss der Revisionsschacht jederzeit frei zugänglich bleiben. Der freie Zugang zu dem Revisionsschacht ist gerade dann wichtig und erforderlich, wenn die Hauptleitung und evtl. Ihre Anschlussleitung verstopft ist und gespült werden muss. Außerdem gibt der Revisionsschacht dem Betreiber die Möglichkeit, über diesen Schacht Kontrollen in Bezug auf Fehlanschlüsse vorzunehmen. Bei einem Anschluss an die Druckrohrleitung muss die Pumpstation frei zugänglich bleiben.
	Über die Oberflächenentwässerung der Grundstücke gibt es zahlreiche Vorschriften. Jeder Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende Oberflächenwasser schadlos für andere abzuleiten. Sie müssen also dafür sorgen, dass das auf Ihrem Grundstück anfallende Regenwasser weder auf die öffentliche Straße noch auf das Grundstück des Nachbarn fließt. Eine Systemskizze für die Anlage der Grundstückszufahrt ist auf der Rückseite abgebildet. Von einer Rinne oder Gosse und dem Einlaufschacht kann abgesehen werden, wenn auf Ihrer Straßenseite die Gosse verläuft.
	Sollte es keinen Anschluss an die Regenwasserkanalisation auf Ihrem Grundstück geben, gibt es in der Regel offene Gräben, in denen Sie das Oberflächenwasser von der Grundstücksauffahrt und den Dachrinnen ableiten können. Weitere Fragen bezüglich der Oberflächenentwässerung beantwortet Ihnen gerne Herr Biller, Tel. 04943/920-162.
	Eventuell an Ihrem Grundstück angrenzende Entwässerungsgräben sind vom Eigentümer zu unterhalten.
	Sollten Sie Ihr Grundstück mal – teilweise – gewerblich nutzen wollen, dann klären Sie bitte vorher ab, ob dies möglich ist. Für Rückfragen steht Ihnen Frau Müller (Tel 04943/920-165) zur Verfügung.

Beachten Sie bitte diese Vorgaben. Es sind zwingende Regelungen, auf deren Einhaltung die Gemeinde bestehen muss. Eine Nichtbeachtung dieser Vorgaben kann ggf. Kosten nach sich ziehen.

Wenn Sie weitere Fragen haben, stehen Ihnen die Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Großefehn gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauamtes der Gemeinde Großefehn