

Informationen und Hinweise für Bauherren und Planer

Inhalt

1.	Vorbemerkungen.....	2
2.	Kurzinformationen zu Ihrem Bauantrag oder Vorbescheid	3
2.1.	Erforderliche Unterlagen zur Baugenehmigung.....	3
2.2.	Erforderliche Unterlagen nach Erhalt der Baugenehmigung	3
3.	Was erledige ich wo?.....	4
	Anträge und Formulare der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download	4
	Satzungen der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download	4
4.	Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeiten	5
5.	Bauwasser/ Trinkwasseranschluss	5
6.	Schmutzwasseranschluss	7
	Schritt 1: Vorplanung und Kontaktaufnahme mit den Gemeindewerken Karlsfeld	7
	Schritt 2: Einreichen und Prüfung von Entwässerungseingabeplänen durch die Gemeindewerke....	7
	Schritt 3: Art des Bauvorhabens.....	8
	Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden	8
	Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude.....	8
	Aufstockung eines bestehenden Gebäudes	8
	Neubauvorhaben.....	8
	Wichtige Hinweise bei der Planung und Bauausführung	9
	Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation	9
	Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabeplänen	9
	Herstellzeitraum neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse.....	9
	Anschluss an Kanal bei bestehendem Grundstücksanschluss.....	11
7.	Niederschlagswasser	12
8.	Fernwärme	13
9.	Gebühren und Beiträge (Stand 11.10.2024)	14

1. Vorbemerkungen

Diese Broschüre der Gemeindewerke Karlsfeld bietet Informationen und Hinweise für Bauherren und Planer u.a. zu den Themen

- Unterlagen zur Beantragung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids
- Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeit / Grundstücksteilung
- Trinkwasserversorgung / Bauwasseranschluss
- Schmutzwasserbeseitigung
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Fernwärme
- Gebühren und Beiträge

und soll dazu beitragen, Verzögerungen und / oder Unstimmigkeiten Ihres Vorhabens zu vermeiden.

Die Gemeindewerke betreibt einen Schmutzwasserkanal. Das Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken vor Ort zu versickern. Es existieren keine Regenwasserkanäle. Weiterhin sind die Gemeindewerke für die Trinkwasserversorgung zuständig und betreiben ein Fernwärmenetz.

Wir beraten Sie gerne über die Anschlussmöglichkeiten Ihres Vorhabens. Jedes Bauvorhaben ist als Einzelfall zu betrachten. Aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Konstellationen ist eine Beschreibung sämtlicher Varianten unmöglich. Die in dieser Informationsbroschüre dargestellten Vorgänge dienen Ihnen als Hilfestellung und Orientierung für Ihr Vorhaben.

Der beste Weg ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zu den Gemeindewerken Karlsfeld.

Die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbeseitigung sind zwingende Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung Ihres Bauvorhabens. Daher sind immer parallel zu bauaufsichtlichen Verfahren die Gemeindewerke Karlsfeld zu beteiligen. Darüber hinaus sind **auch bei nicht genehmigungs- und / oder anzeigebedürftigen Vorhaben die Gemeindewerke Karlsfeld zu beteiligen, soweit diese Vorhaben Änderungen an der Trinkwasserversorgung und / oder Schmutzwasserbeseitigung erfordern.**

Jegliche Neubauten oder Änderungen bestehender Grundstücksentwässerungsanlagen (Schmutzwasser) und / oder der Trinkwasserversorgungseinrichtung sind **genehmigungspflichtig.**

Beispiele genehmigungspflichtiger Vorhaben bei den Gemeindewerken Karlsfeld:

- Rückbau / Abbruch eines bestehenden Gebäudes
- Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude
- Aufstockung eines bestehenden Gebäudes
- Neubau eines Gebäudes

Bereits bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes, welches an die Trinkwasserversorgung angeschlossen ist und / oder über eine Schmutzwasserbeseitigungsanlage verfügt, ist eine Genehmigung von den Gemeindewerken Karlsfeld einzuholen.

Die entsprechenden Antragsformulare stehen auf unserer Internetseite <https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html> zum Download bereit.

2. Kurzinformationen zu Ihrem Bauantrag oder Vorbescheid

2.1. Erforderliche Unterlagen zur Baugenehmigung

Bedingt durch die hohen Grundwasserstände in Karlsfeld ist ein Nachweis der gesicherten Erschließung hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser von Bauvorhaben im Zuge einer Beantragung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids erforderlich.

Fügen Sie Ihren digitalen Unterlagen zur Beantragung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids folgende weitere Nachweise im PDF-Format hinzu:

- Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung:
 - o „**Bauherrenerklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung**“ oder
 - o „**Wasserrechtliche Genehmigung**“
- **Entwässerungseingabeplan** (Niederschlagswasser / Schmutzwasser)
- ggf. Nachweis der **Grunddienstbarkeiten** bei Hinterliegergrundstücken

Bei fehlenden Unterlagen kann die Gemeindewerke Karlsfeld Ihrem Antrag nicht zustimmen.

2.2. Erforderliche Unterlagen nach Erhalt der Baugenehmigung

4 Wochen nach Erhalt Ihrer Baugenehmigung (Bescheid per Postzustellung) vom Landratsamt Dachau reichen Sie die Entwässerungseingabepläne in 2-facher Ausfertigung in Papierform bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein.

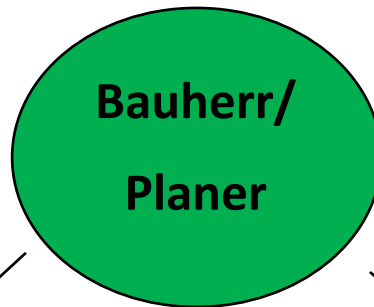
Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen und genehmigen den Entwässerungseingabeplan hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung.

3. Was erledige ich wo?

Trinkwasserversorgung / Bauwasseranschluss	
Genehmigungsbehörde	Gemeindewerke Karlsfeld
<ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Anschluss an öffentliche Wasserversorgung - Antrag Bauwasserzähler – Standrohr - Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Trinkwasserversorgung 	

Schmutzwasserbeseitigung	
Genehmigungsbehörde	Gemeindewerke Karlsfeld
<ul style="list-style-type: none"> - Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation - Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Kanalisation 	

Fernwärmeanschluss	
Zuständige Behörde	Gemeindewerke Karlsfeld



Planauskunft für Trinkwasser / Schmutzwasser / Fernwärme	
Zuständige Behörde	Tiefbauamt
Email:	Planauskunft@karlsfeld.de
Hinweis: bei technischen Fragen wenden Sie sich an gwkanschluss@karlsfeld.de	

Niederschlagswasserbeseitigung	
Zuständige Behörde	Landratsamt Dachau Wasserwirtschaftsamt München)
Hinweis: Der Bauherr ist für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Dachau. Für technische Fragen im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren steht Ihnen das Wasserwirtschaftsamt München zur Verfügung.	

Anträge und Formulare der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download

<https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html>

Satzungen der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download

<https://www.karlsfeld.de/Satzungen.n97.html>

4. Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeiten

Die Erschließbarkeit eines Grundstücks steht in Abhängigkeit zur Lage des Trassenverlaufs der Wasserversorgungsleitungen, der Fernwärmeversorgungsleitungen und des Schmutzwasserkanals. Die Möglichkeiten der Erschließbarkeit prüfen die Gemeindewerke anhand der vorhanden oder zu erstellenden Infrastruktur.

Häufig sind Grunddienstbarkeiten notwendig, um die Erschließung zu ermöglichen.

Im Falle von erforderlichen Grunddienstbarkeiten sind diese den Unterlagen zum Bauantrag hinzuzufügen.

5. Bauwasser/ Trinkwasseranschluss

Anträge auf Bauwasseranschluss und neuen Trinkwasserhausanschlüssen müssen mindestens vier Monate vor Baubeginn eingereicht werden. Die Anträge auf „Bauwasser / Standrohr“ und auf „Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung“ finden Sie auf unserer Homepage.

Bauwasser

Es gibt zwei Möglichkeiten den Bauwasseranschluss herzustellen:

1. Über ein Standrohr mit Systemtrenner, welches über die öffentliche Wasserversorgung eines Unterflurhydranten angeschlossen wird. (1.000 € Kautions)
2. Oder über einen alten Wasseranschluss, der auf dem Grundstück vorhanden ist, kann Bauwasseranschluss mit einem Systemtrenner hergestellt werden. (300 € Kautions)

Beide dieser Möglichkeiten sind gegen Umfahren oder Beschädigungen zu schützen.

Um ein Einfrieren des Anschlusses zu verhindern, sollte ein Heizband und eine Isolierkiste angebracht werden.

Die Anträge für Bauwasseranschluss oder Standrohr sind auf unserer Homepage zu finden. Bitte beachten Sie, dass die Kautions immer vorab überwiesen werden muss. Die Gemeindewerke nehmen keine Barzahlungen an.

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt nach Abgabe des Standrohres immer nach dem tatsächlich verbrauchten Wasser. Die vorgeleistete Kautions wird dann mit dem verbrauchten Wasser verrechnet.

Der Antragsteller bzw. Rechnungsempfänger trägt alle Schäden am Rohr (z.B. Verstopfungen oder Frostschäden)!

Trinkwasseranschluss

Der Trinkwasseranschluss wird nicht in einer Mehrsparteneinführung vorgenommen.

Wenn es nicht anders möglich ist, weil kein Keller im Haus verfügbar ist, muss bei einer Wasserleitung (PE \varnothing 32 mm) das Schutzrohr mindestens 70 mm \varnothing haben und in einem großen Bogen verlegt werden. Die frostfreie Tiefe beträgt mindestens 1,2 m.

Bei einer Wasserleitung (PE \varnothing 40 mm) muss das Schutzrohr mindestens 90 mm \varnothing haben und in einem großen Bogen verlegt werden, oder es werden sechs KG Bögen á 15° DN100 bei einer Frosttiefe von 1,2 m verlegt.

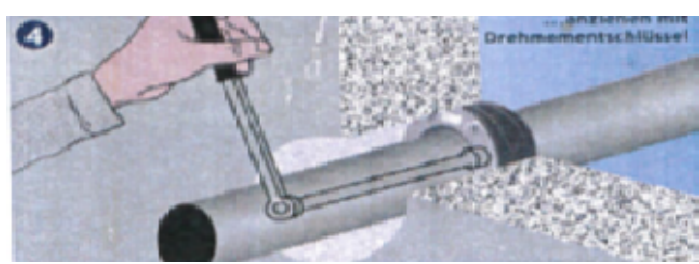
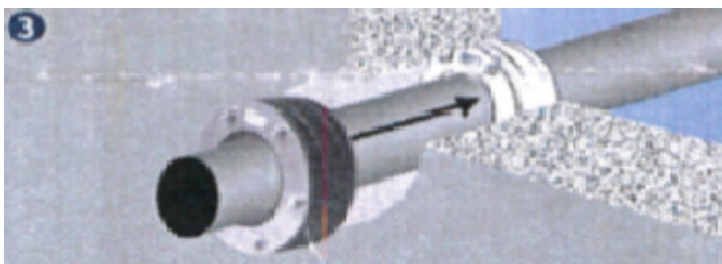
Wenn es notwendig ist eine Mehrsparteneinführung zu legen, sollte das Maß mindestens 12 cm von der Hauswand zur Mitte der Mehrsparteneinführung betragen.

Bohrungen im Keller sollten bei einer frostfreien Tiefe von 1,2 m liegen. Bei einer DN100 Durchführung sollte das Rohr von allen Seiten mit Epoxidharz beschichtet werden. 0,6 m um die Kernlochbohrung dürfen keine anderen Leitungen oder Lichtschächte vorhanden sein.

Der Hauswasseranschluss sollte gerade zur Hauptwasserleitung im öffentlichen Straßenbereich verlaufen. Der Technikraum des Hauses sollte so gelegt werden, dass die Leitungen jeweils gerade oder im direkten rechten Winkel an die Hauptleitungen verlaufen können. Eine direkte Lage des Technikraumes zur Straßenseite ist vorteilhaft.

Die Wasserleitung darf nicht überbaut werden. Die Mauerdurchführung darf einbetoniert werden. Die Kernlochbohrung muss von der Wandecke jeweils 12 cm bis zur Mitte der Kernlochbohrung entfernt sein.

Mauerdurchführung



6. Schmutzwasseranschluss

Die Gemeindewerke Karlsfeld betreiben einen Schmutzwasserkanal ohne Regenwasserkanal. Ungeachtet Ihres bauaufsichtlichen oder wasserrechtlichen Verfahrens sind Vorhaben zusätzlich bei den Gemeindewerken Karlsfeld genehmigungspflichtig. Die Grundstücksanschlüsse liegen im Zuständigkeitsbereich der Gemeindewerke Karlsfeld bis exklusive Revisionschacht.

Schritt 1: Vorplanung und Kontaktaufnahme mit den Gemeindewerken Karlsfeld

- 1.1. Nehmen Sie frühzeitig Kontakt mit den Gemeindewerken Karlsfeld auf, gerne per Email unter gwkanschluss@karlsfeld.de oder telefonisch unter 08131 / 99 – 280.
- 1.2. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen den Sachverhalt zeitnah und geben Ihnen eine Rückmeldung. Bitte beachten Sie, dass die Vorgaben der Gemeindewerke Karlsfeld u.U. Auswirkungen auf Ihre Hochbauplanungen haben könnten (Bsp. die Lage Technikraum etc.).

Schritt 2: Einreichen und Prüfung von Entwässerungseingabeplänen durch die Gemeindewerke

Fügen Sie einen digitalen Entwässerungseingabeplan im PDF-Format Ihrer Beantragung einer Baugenehmigung oder eines Vorbescheids hinzu.

4 Wochen nach Erhalt Ihrer Baugenehmigung (Bescheid per Postzustellung) vom Landratsamt Dachau reichen Sie die Entwässerungseingabepläne in 2-facher Ausfertigung in Papierform bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein.

Für technische Fragestellungen ist es sinnvoll, den Gemeindewerken Karlsfeld den Entwurfsverfasser der Entwässerungseingabepläne mit anzugeben.

- 2.1. Vor Einreichung der Entwässerungseingabepläne empfehlen wir, diese im Vorfeld mit den Gemeindewerken Karlsfeld abzustimmen. Hierfür senden Sie uns gerne vorab die Entwässerungseingabepläne im PDF-Format per Email (gwkanschluss@karlsfeld.de) zu.
- 2.2. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen den Sachverhalt zeitnah und geben Ihnen eine Rückmeldung.
- 2.3. Reichen Sie anschließend die Entwässerungseingabepläne in 2-facher Anfertigung in Papierform bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein.
Postanschrift: Gemeindewerke Karlsfeld, Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld
- 2.4. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen die Elemente der Schmutzwasserbeseitigungsanlagen. Die Niederschlagswasserbeseitigung zählt nicht zum Prüfumfang der Gemeindewerke Karlsfeld.
 - Hinweise Niederschlagswasserbeseitigung:
Es wird empfohlen, auch die Elemente der Niederschlagswasserbeseitigung in den Entwässerungseingabeplänen der Schmutzwasserbeseitigung darzustellen.

Schritt 3: Art des Bauvorhabens

Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden

Ist im Vorfeld einer Baumaßnahme ein Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden erforderlich, ist der „Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Kanalisation“ bei den Gemeindewerken Karlsfeld einzureichen.

Die Gemeindewerke Karlsfeld sind mindestens 3 Werktage vor Beginn der Abbrucharbeiten per Email (gwkanschluss@karlsfeld.de) zu informieren.

Das offene Rohrende des bestehenden Grundstücksanschlusses ist im Beisein eines Mitarbeiters der Gemeindewerke Karlsfeld mittels geeignetem Verschluss zu versehen. Der Eintrag von Bauschutt in die öffentliche Kanalisation ist zu verhindern. Um das spätere Auffinden des bestehenden Grundstücksanschlusses zu erleichtern, ist das verschlossene Rohrende höhen- und lagemäßig einzumessen. Die Einmessskizze ist den Gemeindewerken Karlsfeld zu übermitteln.

Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude

Anbauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude können vielfältig sein.

Grundsätzlich erfordern Bauvorhaben, welche keine Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage beinhalten, keine neuen Entwässerungseingabepläne.

Für Bauvorhaben, welche Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage erfordern, sind entsprechende Entwässerungseingabepläne bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen. Diese Bauvorhaben sind bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig. Erfordert der Anbau / die Erweiterung einen eigenen Schmutzwassergrundstücksanschluss, sind diese Bauvorhaben wie unter Kapitel „Neubau eines Gebäudes“ beschrieben zu behandeln und bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig.

Aufstockung eines bestehenden Gebäudes

Eine Aufstockung eines bestehenden Gebäudes kann vielfältig sein. Grundsätzlich erfordern Bauvorhaben, welche keine Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage beinhalten, keine neuen Entwässerungseingabepläne.

Für Bauvorhaben, welche Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage erfordern, sind entsprechende Entwässerungseingabepläne bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen. Diese Bauvorhaben sind bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig.

Neubauvorhaben

Neubauvorhaben, welche an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen sind, sind grundsätzlich bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig.

Die entsprechenden Entwässerungseingabepläne sind bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen.

Wichtige Hinweise bei der Planung und Bauausführung

Eigentumsverhältnisse bei Anschluss an bestehenden Grundstücksanschluss:

Bitte beachten Sie, dass die Gemeindewerke Karlsfeld bei bestehenden Grundstücksanschlüssen keine Materialwechsel, Dimensionswechsel der Rohre und / oder zusätzliche Bögen akzeptieren. Es ist immer mit den Rohrmaterialien und Rohrennweiten einzubauen, welche im Altbestand vorhanden sind.

Sind aus technischen oder sonstigen Gründen entsprechende Einbauarten unausweichlich, ist mit den Gemeindewerken eine Eigentumserklärung zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass in solchen Fällen die neuen Rohre einschließlich der Rohrverbindung vom Altbestand auf den Neubau im Eigentum des/der Bauherrn/-in verbleibt.

Baublauf bei neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschlüssen:

Erfordert Ihr Bauvorhaben einen neuen Schmutzwassergrundstücksanschluss, wird dieser im Auftrag der Gemeindewerke Karlsfeld hergestellt. Ihr privater Revisionsschacht (Übergabeschacht) darf erst im Nachgang errichtet werden. Bitte berücksichtigen Sie diesen Hinweis in Ihrer Bauzeitenplanung.

Detailplanung:

Die Entwässerungseingabepläne haben den Status einer Entwurfsplanung. Die Gemeindewerke Karlsfeld können in besonderen Fällen eine detaillierte Ausführungsplanung verlangen.

Grundwasserstände:

Im Gemeindegebiet Karlsfeld müssen Sie mit hohen Grundwasserständen rechnen. Die Grundwasserstände unterliegen starken Schwankungen.

Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Bitte reichen Sie rechtzeitig den Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein. Der Antrag steht auf unserer Internetseite <https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html> zum Download bereit.

Bitte beachten Sie, dass die Baustellenkoordination (Bauzeitenplan / Terminplanung / Hochbau / Tiefbau) im Verantwortungsbereich des Bauherrn /-in liegt. Im Zuge des Antrags auf Anschluss an die Kanalisation sind den Gemeindewerken Karlsfeld verbindliche Ausführungstermine zu nennen.

Bitte beachten Sie, dass eingereichte Anträge auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation ohne Vorliegen genehmigungsfähiger Entwässerungspläne in 2-facher Anfertigung durch die Gemeindewerke Karlsfeld abgelehnt werden.

Bearbeitungszeiten der Gemeindewerke Karlsfeld

Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabeplänen

Die Bearbeitungszeit zur Prüfung und Freigabe vollständig, korrekter und ausführbarer Entwässerungseingabepläne beträgt i.d.R. ca. 4 Wochen.

Herstellzeitraum neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse

Benötigen Sie einen neuen Schmutzwassergrundstücksanschluss, dann lesen Sie bitte die folgenden Informationen sorgfältig durch.

Die Herstellung von neuen Schmutzwassergrundstücksanschlüssen erfolgt ausschließlich im Auftrag der Gemeindewerke Karlsfeld.

Erfordert Ihr Bauvorhaben einen neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschluss, sind mindestens folgende Bearbeitungszeiten der Gemeindewerke Karlsfeld zu beachten:

Mindestvorlaufzeiten bei neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschlüssen	
Vorlaufzeit für Planung und Ausschreibung der Bauleistungen	4 Monate
Ausführungszeitraum zur Herstellung eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses	1 Monat

!!! WICHTIG für die Planung und Bauausführung !!!

Die Baustellenkoordination (Bauzeitenplan / Terminplanung) Hochbau / Tiefbau liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn /der Bauherrin.

Bitte beachten Sie, dass eingehende Anträge auf „Anschluss an die öffentliche Kanalisation“ ohne Angabe eines fixen Ausführungszeitraums von 4 Wochen zur Herstellung des Schmutzwassergrundstücksanschlusses abgelehnt werden.

Sie müssen zur Herstellung eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses durch die Gemeindewerke Karlsfeld mit einer

Vorlaufzeit für Planung und Ausschreibung der Bauleistungen von mindestens
4 Monaten

ab Antragseingang kalkulieren. Dabei ist zu beachten, dass Tiefbauarbeiten witterungsabhängig und nicht in den Wintermonaten ausführbar sind. Beachten Sie, dass Ihr Baufeld für den Ausführungszeitraum frei zu räumen ist.

Hinweise zur Herstellung neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse:

- Sind Umlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen fremder Spartenträger im Vorfeld der Herstellung des Schmutzwasserhausanschlusses erforderlich, werden diese Arbeiten von den jeweiligen Spartenträgern geplant und durchgeführt. Die Gemeindewerke Karlsfeld haben keinen Einfluss auf deren Vorlauf – und Bauausführungszeiten.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in Abhängigkeit der Witterung und insbesondere in den Wintermonaten KEINE Bautätigkeit stattfinden kann.
- Weitere Bauzeitverschiebungen können durch außergewöhnlichen Niederschlag, hohen Grundwasserstand oder hohen Schmutzwasserabfluss im Schmutzwasserhauptkanal entstehen.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund verkehrsregelnder Gegebenheiten Baumaßnahmen ggf. nur in begrenzten Zeiträumen erfolgen könnten.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise bei Erfordernis eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses:

1. Aus dem Entwässerungseingabeplan muss hervorgehen, dass es sich um einen neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschluss handelt.
2. Der Entwurfsverfasser des Entwässerungseingabeplans und dessen Bauherr sind für die vollumfängliche Überprüfung der Ausführbarkeit der Maßnahme verantwortlich. Diese Verantwortung bleibt auch bei von den Werken genehmigten Entwässerungseingabeplänen bestehen.
3. Zu den Aufgaben zählt u.a. die Überprüfung sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Anschlussbereich. Sämtliche „Fremdparten“ sind in den Entwässerungsplänen sowohl im Grundriss als auch in den Abwicklungen darzustellen. Zusätzlich sind die Lageplanauszüge der Ver- und Entsorgungsleitungen fremder Spartenträger den Entwässerungsplänen beizufügen.

Anschluss an Kanal bei bestehendem Grundstücksanschluss

Bauvorhaben, welche einen bestehenden Schmutzwassergrundstücksanschluss verwenden, erfordern keinen zusätzlichen, über die Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabeplänen hinausgehenden Zeitaufwand.

Im Zuge der Dichtheitsprüfung sind die neuen Elemente der Schmutzwassergrundstücksanlage im Beisein eines Mitarbeiters der Gemeindewerke Karlsfeld nachzuweisen.

7. Niederschlagswasser

Reichen Sie den Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung zeitgleich mit den Bauantragsunterlagen ein.

Für die Einhaltung der geltenden technischen Regeln und Vorschriften sowie die sachgerechte Niederschlagswasserbeseitigung sind die Bauherren eigenverantwortlich.

Bei Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist die „Erklärung des/ der Bauherrn/-in zur Niederschlagswasserbeseitigung im bauaufsichtlichen Verfahren“ gegenüber der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Dachau) zu bestätigen.

Erfüllt die Niederschlagswasserbeseitigung nicht die Anforderungen der NWFreiV, benötigen Sie eine wasserrechtliche Genehmigung vom LRA Dachau zum Einleiten des Niederschlagswassers ins Grundwasser.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser und / oder Grundwasser darf weder in den Schmutzwasserkanal eingeleitet noch auf öffentlichen Straßengrund oder Nachbarflurstücke abgeleitet werden

Für weiterführende Informationen wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Dachau.

Die „Bauherrenerklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ zur Einreichung im Baugenehmigungsverfahren im Landkreis Dachau sowie weitere Informationen zur Beseitigung von Niederschlagswasser finden Sie auf der Internetseite des Landratsamts Dachau unter

<https://www.landratsamt-dachau.de/abfall-naturschutz-umwelt/umwelt/wasserrecht/>

Weitere Informationen zur Beseitigung von Niederschlagswasser finden Sie auf der Internetseite des Wasserwirtschaftsamts München unter <https://www.wwa-m.bayern.de/service/antraege/>

Hinweise der Gemeindewerke Karlsfeld:

- Auf die in der Gemeinde Karlsfeld herrschenden hohen Grundwasserstände wird hingewiesen.
- Maßgebender Grundwasserpegel ist der MHGW vom WWA-München
- Die Anlagenteile der Niederschlagswasserbeseitigung sind ausreichend zu dimensionieren
- Tiefgaragenzufahren sollten überdacht sein.

8. Fernwärme

VORTEILE

Ihre Vorteile auf einen Blick



- ✓ Umweltfreundliche Wärme
- ✓ Primärenergiefaktor < 0,49
- ✓ Wärmepreis weitgehend unabhängig von den großen Energiekonzernen
- ✓ Kostensicherheit während der Vertragslaufzeit
- ✓ Wärmepreis konkurrenzfähig zu Öl und Gas (Vollkosten)
- ✓ Wesentlich höhere Betriebs- und Versorgungssicherheit
- ✓ Einsparung bei Investitionskosten
- ✓ Vereinfachter Anlagenbetrieb
- ✓ Kein Gasanschluss erforderlich



EINSPARUNGEN

Das sparen Sie beim Neubau

- ✓ Kein Kessel, kein Brenner, kein Öltank
- ✓ Kein Kamin
- ✓ Gewinn von Nutzfläche anstelle von Heizraum
- ✓ Keine Zusatzversicherungen für Gas-/Öl-Infrastruktur
- ✓ Staatliche Zuschüsse nutzbar



Das sparen Sie beim Betrieb

- ✓ Keine Wartungskosten für Kessel und Brenner
- ✓ Keine Instandhaltungskosten
- ✓ Keine Kosten für Schornsteinfeger
- ✓ Deutlich geringere Stromkosten
- ✓ Langfristig kalkulierbare Kosten

Ihre Ansprechpartner:
Gemeindewerke Karlsfeld
Abteilung Technik
Tel.: 08131/99-280
E-Mail: gwktechnik@karlsfeld.de

<https://www.karlsfeld.de/Waermeversorgung.n96.html>

Den Antrag auf Interesse an der Fernwärmeversorgung finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html>

9. Gebühren und Beiträge (Stand 01.11.2024)

Verbrauchsgebühren für Wasserversorgung

pro m³ entnommenem Wasser 2,76 € (brutto 2,95 €)

Grundgebühr für Kaltwasserzähler

bis 4 m ³ /h	60,00 €/Jahr (brutto 64,20 €)
bis 10 m ³ /h	80,00 €/Jahr (brutto 85,60 €)
bis 16 m ³ /h	200,00 €/Jahr (brutto 214,00 €)
bis 25 m ³ /h	280,00 €/Jahr (brutto 299,60 €)
über 25 m ³ /h	400,00 €/Jahr (brutto 428,00 €)

Verbrauchsgebühren für Kanal

pro m³ eingeleitetem Schmutzwasser 3,00 €

Verbrauchsgebühren für Standrohr/ Bauwasser

pro m³ entnommenem Wasser 4,78 € (brutto 5,12 €)

Kaution für

Bauwasser	300,00 €
Standrohr	1.000,00 €

Bitte beachten Sie, dass die Sicherheitsleistung vor Abholung der Geräte auf das Konto der Gemeindewerke Karlsfeld, Sparkasse Dachau, DE63 7005 1540 0280 0241 18, überwiesen werden muss.

Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung

pro m ² Grundstücksfläche	2,46 €
pro m ² Geschossfläche	5,32 €

zzgl. 7 % MwSt.

Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung

pro m ² Geschossfläche	13,50 €
-----------------------------------	---------

Prüfgebühren für die Entwässerungspläne

1 + 2 Familienhäuser	127,82 € + 4,11 € = 131,93 €
3 – 9 Wohneinheiten und kleine Gewerbebetriebe	255,64 € + 4,11 € = 259,75 €
Ab 10 Wohneinheiten und große Gewerbebetriebe	511,29 € + 4,11 € = 515,40 €

Diese Angaben zu den Preisen sind ohne Gewähr. Die aktuellen Preise entnehmen Sie bitte immer der aktuellen Satzung (BGS-WAS und BGS-EWS) auf der Homepage:

<https://www.karlsfeld.de/Satzungen.n97.html>

1. Ansprechpartner

Zuständigkeit	Ansprechpartner
Verwaltung allgemein	Gemeindewerke Karlsfeld <u>Hausanschrift:</u> Falkenstraße 11, 85757 Karlsfeld <u>Postanschrift:</u> Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld Homepage: https://www.karlsfeld.de/startseite-gemeindewerke Telefon: 08131 / 99 - 280 Fax: 08131 / 99 - 7455 Email: gwkanschluss@karlsfeld.de
Trinkwasser / Bauwasser	Herr Oelbrunner Herr Pyankov Telefon: 0176 / 18 57 57 71 0176 / 18 57 57 85 Email: rohrnetz@karlsfeld.de
Schmutzwasser	Herr Heilmann Herr Schneider Telefon: 08131 / 99 – 283 08131 / 99 - 292 Email: gwkanschluss@karlsfeld.de
Niederschlagswasser	Landratsamt Dachau Weiherweg 16 85221 Dachau Telefon: 08131 / 74 - 0
Fernwärme	Frau Swiderek Telefon: 08131 / 99 - 284 Email: fernwaerme@karlsfeld.de
Herstellungsbeiträge Wasser / Kanal	Frau Kaczinski Telefon: 08131 / 99 – 281 Email: gemeindewerke@karlsfeld.de
Tiefbauamt	Gemeinde Karlsfeld Gartenstraße 7 85757 Karlsfeld Homepage: https://www.karlsfeld.de/Sachgebiete.n30.html?sid=20 Leitung: Herr Froschmeier Telefon: 08131 / 99 - 167 Email: tiefbauamt@karlsfeld.de
Sparte GAS	Stadt München GmbH Emmy-Noether-Str. 2 80992 München Telefon: 0800 / 796 786 0 Email: https://www.swm.de/kundenservice/netzanschluss
Sparte Strom	Bayernwerk Netz GmbH Lilienthalstr. 7 93049 Regensburg Telefon: 0941 / 2 01 00 Homepage: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschiessen/stromnetz/hausanschluss-und-baustrom.html