

# **ZAS-Merkblatt für das Erstellen und die Einreichung von Entwässerungs- und Tekturplänen (mit Hinweisen zur Herstellung von Grundstücksanschlüssen und Grundstücksentwässerungsanlagen)**

## **1. Grundlagen**

Diesem Merkblatt liegen die Bestimmungen

- der Entwässerungssatzung (EWS) der Verbandsgemeinden
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (BauVorIV)
- der jeweils gültigen DIN 1986 und den dazugehörigen Normen
- sonstiger, die Grundstücksentwässerung betreffender DIN- bzw. DIN EN-Normen und Regelwerke

sowie insbesondere das

- Merkblatt des ZAS: Regeln für die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt einer Grundstücksentwässerungsanlage für das Verbandsgebiet

zugrunde.

## **2. Erfordernis von Entwässerungsplänen**

### **2.1 Neubauten**

Für Neubauvorhaben sind je Hauseinheit Entwässerungseingabepläne in 4-facher Ausfertigung beim ZAS einzureichen (bei einem Doppelhaus je Doppelhaushälfte, bei Reihen- oder Kettenhäusern je Haus 4-fach soweit diese sich auf einer eigenen Grundparzelle befinden). Die Vorlage der Planunterlagen ist in jedem Fall mit dem ZAS vorher abzustimmen.

### **2.2 Bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an einer bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage (Umbau, Anbau usw.)**

Für diese Fälle ist ein Entwässerungseingabeplan in 4-facher Ausfertigung einzureichen, wenn die bestehende Entwässerungsanlage verändert oder erweitert wird. Dies betrifft sowohl Änderungen außerhalb des Gebäudes, als auch Änderungen innerhalb des Gebäudes. Bei kleinen Änderungen innerhalb des Gebäudes, sind diese und der gesamte Bestand unterhalb der Rückstauenebene darzustellen.

### **2.3 Tekturpläne**

Eventuell notwendige oder durch den ZAS vorgeschriebene Tekturpläne sind in 4-facher Ausfertigung einzureichen.

## **3. Verfahrensweg**

### **3.1 Angaben zum Bestand des öffentlichen Kanals und der Kanalanschlussstelle**

Angaben zum Bestand des öffentlichen Kanals und gegebenenfalls – soweit vorhanden – zu bestehenden Grundstücksentwässerungsanlagen erhalten Sie beim ZAS. Diese Angaben sind beim ZAS formlos zu beantragen. Der Antrag kann auch telefonisch, per Fax oder Email erfolgen. Einem Antrag ist zur Orientierung ein Lageplan 1 : 1000 mit Angabe bzw. Kennzeichnung der betreffenden Flurstücksnummer (Umrandung des Grundstücks mit breiter Strichlinie), Bezeichnung der Straße und der Hausnummern der angrenzenden Anwesen beizufügen.

## **3.2 Erstellen der Entwässerungspläne oder Tekturpläne**

### **3.2.1 Vermessungsarbeiten**

Der Projektant hat im Gelände den Bezug des öffentlichen Kanals auf das Grundstück, die Lage der bestehenden oder geplanten Baukörper und Entwässerungsanlagen sowie sonstiger evtl. notwendiger Sparten und Anlagen einzumessen und zu nivellieren (Höhen über NN). Eine Übernahme der betreffenden Daten, aus den dem Bauherrn zur Verfügung gestellten Unterlagen, reicht nicht aus!

### **3.2.2 Planungsarbeiten**

Die Pläne haben dem § 10 der EWS der Verbandsgemeinden und den Muster- und Typenplänen, die beim ZAS zur Einsichtnahme ausliegen, zu entsprechen. Die zu verwendenden Planzeichen sind der Anlage zur bauaufsichtlichen Verfahrensverordnung und der DIN 1986 – 100 unter Punkt 4 zu entnehmen. In der Anlage zu diesem Merkblatt ist ein kleiner Auszug daraus abgebildet. Die Planunterlagen müssen als gute, dauerhafte Lichtpausen bzw. Plankopien eingereicht werden, die nach sachgemäß und maßstäblich ausgeführten Zeichnungen mit sich scharf abhebenden Linien herzustellen sind. Die Pläne sind auf DIN-A4 Größe mit einem 25 mm breiten Heftrand, sonst nach DIN 824, zu falten. Die Darstellung der Anlage hat der BauVorIV und der Anlage dazu zu entsprechen. Die Zusammenführungspunkte von Leitungen sind im Grundriss und in den Abwicklungen mit den exakt gleichlautenden Positionsbezeichnungen zu versehen, damit diese Punkte auch jeweils eindeutig zuordenbar sind.

#### **3.2.2.1 Die Entwässerungseingabepläne müssen im einzelnen folgende Bestandteile, Angaben und Darstellungen aufweisen (in Ausnahmefällen auf Beiblättern mitliefern):**

(1) Platz für Genehmigungsvermerke

(2) Deckseite des Planes

- ein Platz für Genehmigungsvermerke freizuhalten, der mindestens einem 15 cm hohen und 15 cm breiten Feld entspricht;
- die Bezeichnung des Bauvorhabens mit Angabe des Bauortes einschl. Fl.-Nr.;
- Name und Anschrift des Bauherrn;
- falls nicht identisch, zusätzlich Name und Anschrift des Grundstückseigentümers;
- die Planbezeichnung „Entwässerungseingabeplan“;
- die Ausfertigungs-Nummer;
- die Unterschriften des Bauherrn bzw. des Grundstückseigentümers sowie des Planfertigers im Original

(3) Übersichtslageplan 1 : 1000

- den Maßstab;
- die nähere Umgebung des Baugrundstücks im Umkreis von mindestens 50 m mit der nächsten Straßenkreuzung;
- mindestens zwei Straßennamen;
- die Flur- und Hausnummern;
- den Nordpfeil;
- die geplanten baulichen Anlagen mit entspr. Kennzeichnung bzw. Schraffur;
- die eindeutige Kennzeichnung des betreffenden Grundstückes mittels dicker Umrandung in Strichlinie
- die baulichen Anlagen auch auf den umliegenden Grundstücken
- die Führung der vorhandenen und geplanten Entwässerungsleitungen (Schmutz- und Regenwasser);

- die öffentliche Entwässerungsanlage mit den Schachtbezeichnungen;

(4) Grundriss bzw. Lageplan 1 : 100

Ein kleinerer Maßstab ist nur nach vorheriger Genehmigung des Zweckverbandes und auch nur bei großen Anlagen möglich.

- den Grundriss des tiefsten Geschosses mit den Raumbezeichnungen;
- prinzipiell auch die Grundrisse der weiteren Geschosse mit Entwässerungsanlagen; in begründeten Ausnahmefällen kann unter Zustimmung des ZAS davon abgewichen werden.
- die öffentliche Entwässerungsanlage mit deren Dimension, Schachtnummern, Gefälle, Längen und Höhen (Deckeloberkante, Sohle aller Zu- und Abläufe) sowie einem Hinweis darauf, ob geplant oder vorhanden; die Lage der/s Abzweige/s;
- die Lage der bestehenden und geplanten Teile des Grundstücksanschlusses und der Grundstücksentwässerungsanlage mit sämtlichen Grund-, Anschluss-, Entlüftungs- und Falleitungen sowie den Kanälen und Ablaufstellen;
- ggf. die Pump-, Abscheider- und Aufbereitungsanlagen, einschl. deren Bemessung nach den jeweils gültigen Normen;
- ggf. Regenwassernutzungsanlage
- die Lage der für die Rückstauenebene maßgebende Stelle mit Angabe der Höhe ü NN;
- die Art der Befeuern der Heizungsanlage;
- die sonstigen für die Beurteilung und den Bau der Anlage erforderlichen Angaben und Darstellungen, wie z.B. Angaben über Förderströme der Pumpenanlagen sowie die Befestigungen von Geländeoberflächen und deren Oberflächenwasserableitung;

(5) Abwicklungen bzw. Schnitte 1 : 100

- die Abwicklungen sämtlicher unter 3.2.2.1 (4) aufgeführten Leitungen (Abwicklungen, keine Projektionen auf eine Ebene);
- sämtliche Anlagen nach (4);
- die bestehenden und geplanten Leitungen mit Angaben zu Gefälle, Längen, Rohrmaterial und Höhen über NN,
- falls für die Beurteilung erforderlich auch hydraulische Werte, sowie deren entspr. Darstellung gem. der beil. Anlage;
- den Geländeverlauf mit Höhen über NN;
- die Höhen der nach 3.2.2.1 (4) maßgeblichen Geschosse (m über NN); Aussage über die Rückstauenebene und die dafür maßgebende Höhe;
- falls erforderlich die sonstigen Sparten (Angaben hierüber sind bei den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen erhältlich);
- einen Vergleichshorizont mit Angabe in m ü. NN

(6) Erläuterungsbericht, Betriebsbeschreibungen bzw. Berechnungen

sind nur dann einzureichen, wenn und soweit für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich, insbesondere

- für größere Bauvorhaben mit nicht klar erkennbaren technischen, rechtlichen oder sonstigen Zusammenhängen;
- bei Anfall von Abwasser nach § 35 EWS (Verbot des Einleitens);
- bei besonderer Lage des Objektes (z.B. unterhalb des HHW, in der Nähe von Quellen, Bundesbahngelände, Staatsstraßen etc.);
- in Fällen, bei denen die Zeichnung keine erschöpfende Auskunft über das Bauvorhaben gibt;

### 3.2.2.2 Tekturpläne

Die Tekturpläne müssen die selben Eigenschaften wie unter 3.2.2.1 angeführt aufweisen. Die Planbezeichnung ist jedoch „Tekturplan“

### **3.3 Technische Prüfung der Pläne durch den ZAS mit Genehmigung durch die Verbandsgemeinden**

Eine Prüfung des Eingabeplans erfolgt nur, wenn die eingereichten Unterlagen vollständig sind und die Pläne den Vorgaben unter 3.2 entsprechen. Andernfalls wird der Antragsteller über Fehlendes und Unzureichendes informiert und der Plan nicht weiter bearbeitet.

Bei großen und komplizierten Bauvorhaben, sowie bei beabsichtigten Einleitungen von nicht häuslichem Abwasser, ist es sinnvoll, anhand des Entwurfes vorweg Detailfragen mit dem zuständigen Bearbeiter des ZAS abzuklären. Auf diese Weise lassen sich Ablehnungen und daraus resultierende Änderungen an fertig gepausten Plänen sowie Mehrkosten und Leerlaufzeiten für den Antragsteller vermeiden.

Die Genehmigung der eingereichten Pläne erfolgt durch Erteilung eines Zustimmungsvermerkes in den Plänen. In der Regel wird hierzu an den Plan ein Blatt mit Auflagen und Bedingungen ZAS geheftet, die zwingend einzuhalten sind.

Eine Planfertigung des eingereichten Entwässerungsplanes wird zusammen mit den Auflagen dem Bauherrn zugeleitet.

### **3.4 Ausführung der Entwässerungsanlage (Grundstücksanschlüsse = Anschlusskanäle und / oder Grundstücksentwässerungsanlagen)**

Entwässerungsanlagen dürfen nur durch fachlich geeignete Unternehmen (Fachfirma) ausgeführt werden.

#### 3.4.1 Beauftragung eines Sachverständigen

Wird in den Auflagen zum genehmigten Entwässerungsplan die Überwachung und Abnahme der Arbeiten durch einen Sachverständigen verlangt, so ist dieser vor Baubeginn zu beauftragen. Ein Sachverständiger kann auch ein fachkundiger Ingenieur sein, der den Entwässerungsplan erstellt hat.

#### 3.4.2 Anmeldung der Ausführung

Die Herstellung oder Änderung einer Entwässerungsanlage ist dem ZAS gemäß § 11 der EWS vor Baubeginn unter Benennung des ausführenden Unternehmens anzuzeigen. Dies kann unterbleiben, wenn ein Sachverständiger nach 3.4.1 beauftragt wird.

#### 3.4.3 Unterlagen für die Ausführung

**Die Ausführung darf grundsätzlich nur nach dem vom ZAS technisch geprüften und von den Verbandsgemeinden genehmigten Entwässerungsplan erfolgen.** Vor Baubeginn sind sämtliche Planangaben und Auflagen durch die am Bau Beteiligten (Art.58 bis 61 BayBO), je nach ihrem Wirkungsbereich, nachzuprüfen. Erhält der Unternehmer Einzelzeichnungen oder Einzelberechnungen (Ausführungspläne), so ist deren Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen noch **vor Baubeginn** zu überprüfen.

Abweichungen der Ausführung von dieser Planung dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Verbandsgemeinde bzw. des ZAS als deren Vertreter vorgenommen werden. Evtl. erforderliche Tekturpläne sind dann umgehend vorzulegen.

Der Grundstückseigentümer bzw. Bauherr hat in jedem Fall vor Baubeginn durch den Unternehmer

oder Fachingenieur zu veranlassen, dass

- eine Überprüfung der ihm vorliegenden Planung durch Nachmessen der Längen, Einnivellieren der zu verbindenden Punkte und Nachrechnen der Gefälle, vorgenommen wird,
- die Eigentumsverhältnisse im Falle der Inanspruchnahme von Grundstücken Dritter sowie die Besitzverhältnisse hinsichtlich der berührten Kanäle festgestellt werden und die erforderlichen Grunddienstbarkeiten und Gestattungen vorliegen.
- der genehmigte Plan mit dem dazugehörigen Auflagen (soweit vorhanden) auf der Baustelle vorliegt und für Überprüfungen stets bereitgehalten wird.

Achtung! Die angehefteten Auflagen zum Entwässerungsplan werden durch den ZAS-Stempel markiert. Sollte nur ein Teil des Stempels sichtbar sein, so wurden die Auflagen vom Plan entfernt.

#### 3.4.4 Abnahme und Überprüfung der Entwässerungsanlagen

Bei der Überprüfung der Anlagen durch einen vom Eigentümer beauftragten Sachverständigen oder dem ZAS selbst werden Planung und Ausführung miteinander verglichen. In jedem Falle sind dem ZAS unverzüglich Bestandspläne vorzulegen. Erhebliche Änderungen bedürfen eines Tekturplanes, der von der Verbandsgemeinde bzw. dem ZAS genehmigen zu lassen ist. Festgestellte, unwesentliche Planabweichungen sind in den Bestandsplan mit den richtigen Aufmaßen korrekt einzuarbeiten. Ebenfalls bei der Überprüfung festgestellte Mängel sind innerhalb der festgesetzten Frist zu beheben. Ein aussagekräftiger Dichtigkeitsnachweis nach dem Merkblatt 4.3/6 des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft für alle im Erdreich verlegten Entwässerungsanlagen ist ebenfalls dem ZAS vorzulegen.

### 4. Grundsatzfestlegungen

Neue Dachflächen sind in erster Linie über eine Versickerungsanlage auf dem jeweiligen Grundstück zu entwässern. Dies gilt auch dann, wenn zur Erreichung der ausreichenden Versickerung Tiefbohrungen oder Anlagen gem. ATV Arbeitsblatt A138 erforderlich sind.


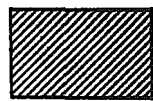
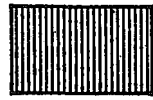

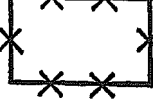


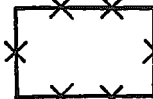

Zum Teil sind gemeindliche auch private Regenwasserkanäle vorhanden, die bei Versickerungsproblemen evtl. zum Ableiten von Niederschlagswasser genutzt werden können. Eine Genehmigung zum Einleiten in solche Kanäle ist bei dem jeweiligen Betreiber vor Baubeginn zu beantragen. Ein Anspruch auf die Benützung dieser Anlagen besteht nicht.

Es ist nicht erlaubt, Dachflächen, Grundstückszufahrten, Garagenvorplätze, Hofflächen und/oder Parkplätze oder sonstige berechnete Flächen über die öffentliche Entwässerungsanlage der Verbandsgemeinden ohne Genehmigung zu entwässern. Bestehende nicht genehmigte Einleitungen dieser Art sind abzutrennen und zu versickern bzw. anderweitig abzuleiten. Die fachkundige Stelle ist hierzu zu hören.

### 5. Besondere technische Vorschriften

Im Weiteren sind die EWS und das „**Merkblatt des ZAS: Regeln für die Erstellung, den Betrieb und Unterhalt einer Grundstücksentwässerungsanlage**“ für das Verbandsgebiet zu beachten.

## Lageplan

-  Verkehrsflächen
-  Vorhandene Wohngebäude, Miets-, Büro- und Geschäftsgebäude usw.
-  Vorhandene Wirtschaftsgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Werksgebäude, Garagen usw.
-  Geplante Gebäude und sonstige bauliche Anlagen
-  Zu beseitigende bauliche Anlagen
-  Öffentliche Grünflächen
  
-  Vorhandene Bauteile
-  Zu beseitigende Bauteile
-  Geplante bauliche Anlagen

# Grundstücksentwässerung


Vorhandene Anlagen (Bestand):

 Schmutzwasserleitung


 Regenwasserleitung

 Mischwasserleitung

Zu beseitigende Anlagen:

 Schmutzwasserleitung

 Regenwasserleitung

 Mischwasserleitung