

ENTWÄSSERUNG

Baugebiet Am Hühnerstein



Stand: 1/2018

Für Ihr Bauvorhaben im Wohngebiet Am Hühnerstein können Sie die zügige und erfolgreiche Bearbeitung Ihres Entwässerungsantrages unterstützen. Wir haben im Folgenden das Wichtigste für Sie zusammengestellt.

1. Planungsgrundsätze

Das Baugebiet ist nach getrennter Entwässerungsart mit einem Schmutzwasserkanal und einem Regenwasserkanal erschlossen. Das von den privaten Grundstücken abzuleitende Regenwasser wird über einen großen Stauraumkanal gedrosselt in den nahen Erlenbach abgeleitet. Das Schmutzwasser wird der ebenfalls nahe gelegenen Kläranlage zugeführt.

Dieses Trennsystem bedeutet, dass auch auf den Grundstücken die Entwässerungsarten strikt zu trennen sind, damit kein Schmutzwasser in den Erlenbach gelangen kann. Ein „Fehlanschluss“ ist nachträglich nur sehr aufwändig festzustellen und kann zu schwerwiegenden Folgen durch die Verunreinigung des geschützten Gewässers (FFH-Gebiet) und zu entsprechenden rechtlichen Konsequenzen für den Verursacher führen.

Ein weiterer Planungsgrundsatz, der zu berücksichtigen ist, betrifft die zeitverzögerte Ableitung des Niederschlagswassers. Bei der Planung der Entwässerungsanlagen ist darauf zu achten, dass das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Grundstücksflächen nicht mehr ohne Weiteres dem öffentlichen Kanal zugeführt werden kann. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben wird die gedrosselte Ableitung notwendig, um sowohl dem angeschlossenen Kanalsystem, als auch dem einzuleitenden Gewässer die Hochwasserspitzen zu nehmen und somit für Entlastung zu sorgen.

Die Drosselung ist daher im Bebauungsplan festgesetzt und muss von dem/der Bauherr/in in Form von Rückhalteeinrichtungen, z. B. Retentionszisternen oder in den Bereichen mit festgesetzten Flachdächern in Form von extensiv begrüntem Dächern umgesetzt werden.

2. Umgang mit Niederschlagswasser

Als zukünftige/r Hauseigentümer/in sind Sie verpflichtet, das Niederschlagswasser gemäß den für die Grundstücksentwässerung geltenden Gesetzen abzuleiten. Da die Versickerung aufgrund der undurchlässigen Böden nicht möglich und somit nicht zulässig ist, besteht für das anfallende Niederschlagswasser der Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend den beschriebenen Grundsätzen der gedrosselten Ableitung.

Sie sollten bei Ihren Planungen auch in Erwägung ziehen, eine Regenwassernutzungsanlage zu installieren. Immer mehr Haushalte nutzen das Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung, oder als Brauchwasser im Gebäude (Toilettenspülung). Neben des Effekts der Trinkwassereinsparung, können Sie dabei auch Ihre Niederschlagswassergebühren senken.

Entsprechend der aktuell gültigen Abwassersatzung werden von der gebührenpflichtigen Grundstücksfläche ein Quadratmeter je 100 l Inhalt in Abzug gebracht, wenn das gesammelte Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung verwertet wird. Wird das gesammelte Wasser als Brauchwasser im Haus verwertet, wird eine Fläche von 4 Quadratmetern je 100 l Inhalt berücksichtigt.

Sollten Sie sich für die Regenwassernutzung entscheiden, ist die Einplanung einer Retentionszisterne empfehlenswert. Diese Zisternenart kombiniert das Bereithalten des festgesetzten notwendigen Rückhaltevolumens zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers, mit dem Vorhalten von Nutzvolumen in einer einzigen Anlage.

3. Kanaldatenauskunft

Für die Planung des Kanalanschlusses ist eine Kanaldatenauskunft schriftlich unter Beifügung eines Lageplanes bzw. unter Angabe des betroffenen Flurstücks bei der Stadtentwässerung zu beantragen (s. Kontakt Seite 3).

Die Anschlussleitungen der einzelnen Grundstücke für Schmutz- und Regenwasser werden im Zuge der Erschließung ca. 1 m auf das Grundstück verlegt und sind somit bereits mit Ihrem Baubeginn auf dem Grundstück vorhanden.

Die Kanaldatenauskunft enthält die wesentlichen Angaben über die städtische Kanalisation, sowie die genauen Daten zu den bereits vorhandenen Hausanschlüssen. Sie dient dem/der Fachplaner/in als Grundlage für die fachgerechte Konstruktion und Ausrichtung der Grundstücksentwässerung auf die vorhandenen Kanalanschlüsse.

4. Vorlage der Entwässerungsplanung

Die Genehmigung zum Anschluss Ihrer Grundstücksentwässerung an die vorhandenen Anschlussleitungen und damit an die öffentliche Abwasseranlage muss Ihnen rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich vorliegen.

Gemäß Bauvorlagenerlass des Landes Hessen sind die Entwässerungsunterlagen bei Baugenehmigungsverfahren nach § 58 der Hessischen Bauordnung (HBO) gemeinsam mit den Bauantragsunterlagen einzureichen, sodass Ihnen in diesem Fall mit der Baugenehmigung gleichzeitig die Entwässerungsgenehmigung vorliegt.

Bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 56 HBO und vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 57 HBO sind die Entwässerungsunterlagen gemäß dem Erlass zwar erst zum Baubeginn vorzulegen. Bitte beachten Sie jedoch, dass die Entwässerungsunterlagen entsprechend den Vorgaben der Abwassersatzung der Stadt Bad Homburg in jedem Fall geprüft und genehmigt werden müssen. Allerdings ist die Stadtentwässerung in diesen Fällen nicht an die Fristen der Hessischen Bauordnung gebunden.

Damit Sie tatsächlich anfangen können zu bauen, sobald die Baugenehmigung vorliegt, empfehlen wir Ihnen dringend, die Entwässerungsunterlagen ungeachtet des gewählten Genehmigungsverfahrens gemeinsam mit den Bauantragsunterlagen einzureichen.

Hierzu sind folgende Unterlagen in 2-facher Ausfertigung als Entwässerungsantrag einzureichen:

1. Baubeschreibung Entwässerungsanlage
2. Kopie der Kanaldatenauskunft
3. amtl. Lageplan oder Abzeichnung der Flurkarte mit Darstellung des Bauvorhabens, der Entwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes und des öffentlichen Kanals.
4. Dimensionierung der Fall-, Sammel-, und Grundleitungen, sowie der Anschlusskanäle gemäß DIN 1986-100 (Summe Anschlusswerte, Pumpenförderstrom der jeweiligen Hebeanlage, projizierte Entwässerungsflächen, Abflussbeiwerte)
5. Lageplan (M1:100) der innerhalb und außerhalb des Gebäudes verlegten Entwässerungsleitungen bis zum öffentlichen Kanal einschl. der Übergabeschächte
6. Darstellung der Leitungsabwicklung innerhalb und außerhalb von Gebäuden einschließlich des Anschlusses an den öffentlichen Kanal mit NN-bezogenen Höhenangaben (M 1:100)
7. Nachweis der Notentwässerung von Flachdächern, Dimensionierung der Regenrückhaltung

Weitere Planungshinweise erhalten Sie bzw. Ihr/e Planer/in mit der Kanaldatenauskunft.

Nach der technischen Prüfung erhalten Sie einen Satz der eingereichten Planunterlagen als genehmigten Entwässerungsantrag zurück.

Kontakt

Stadt Bad Homburg v. d. Höhe
Stadtentwässerung

Michael Henze ☎ 06172 / 100-6620
Christian Hartmann ☎ 06172 / 100-6621
André Köpke ☎ 06172 / 100-6623

@ stadtentwaesserung@bad-homburg.de