



Gemeinde Langenaltheim

Gemeinde Langenaltheim
Untere Hauptstraße 15
91799 Langenaltheim

Telefon:
+49 (0)9145 8330 0

Telefax:
+49 9145 8330 30

Internet:
www.langenaltheim.de

Ansprechpartner:
Fr. Erdinger, Hr. Lifka

E-Mail:
gemeinde@langenaltheim.de

MERKBLATT FÜR BAULEUTE

Um Schäden und eventuellen Ärger zu vermeiden wird folgendes Merkblatt für Bauleute herausgegeben.

Folgende Zuständigkeiten sind gegeben:

Wasserversorgung.....	Zweckverband zur Wasserversorgung der Gruppe rechts der Altmühl	Tel.09145 6269
Strom (Neuanschluss)	MDN.....	Tel.0800 271 5000
Strom (Vertragsfragen)	N-Ergie.....	Tel.0911 80201
Fernsprechangelegenheiten	Telekom Weißenburg	Tel.09141 900215 oder
.....	Fa. Felkatec	Tel.09092 211932
Nahwärmeversorgung Langenaltheim...	Energiegenossenschaft LA	Tel.09145 6586
Nahwärmeversorgung Rehlingen.....	Nahwärme Rehlingen AG.....	Tel.015122977324
Erdaushubdeponie Langenaltheim.....	R. Irgang	Tel.09145 1691
für alles andere	Gemeindeverwaltung	Tel.09145 83300

Die Einhaltung folgender Punkte ist zwingend zu beachten:

1. Die Festsetzungen des jeweils gültigen Bebauungsplanes sind zu beachten. Dies gilt auch und gerade für solche Festsetzungen, die u.U. nicht im Baugenehmigungs- bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren geprüft werden (z.B. Einfriedung, Photovoltaik, Zisterne, Pflanzgebot). Ein Bebauungsplan hat als „speziellere Norm“ im Zweifelsfall immer Vorrang vor den nachfolgenden Auflagen und Empfehlungen.
2. Die Baubeginnsanzeige sowie die Anzeige zur Nutzungsaufnahme sind rechtzeitig (Fristen beachten) beim Landratsamt einzureichen (vorzugsweise über die Gemeindeverwaltung).
3. Baumaßnahmen können die Inanspruchnahme von öffentl. Grund oder Verkehrsflächen notwendig machen (z.B. Lagerung Baumaterial oder Aufgrabungen für Wasser, Abwasser, Telekommunikation). Hierzu ist rechtzeitig eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung bzw. eine Sondernutzungserlaubnis einzuholen.
4. Wird öffentlicher Straßengrund durch eine Baumaßnahme tangiert (Aufgrabungen usw.) ist dies nur nach vorheriger Genehmigung und Anweisung und unter Beachtung entsprechender Bauvorschriften (siehe Merkblatt Anl. Nr. 1) gestattet.
5. Baugrundstücke sind während der Bauarbeiten soweit möglich nicht über die Pflasterflächen, sondern über die bituminös befestigten Flächen anzufahren. Die Zufahrt ist gem. Merkblatt (Anlage Nr. 2) mit Mineralbeton zu überschütten, damit keine größeren Beschädigungen entstehen können. Der Bauherr haftet für Schäden aus unsachgemäßer Zufahrt.

Kontoverbindungen

Bankbezeichnung	IBAN	BIC
Sparkasse Mittelfranken-Süd	DE68 7645 0000 0220 5998 15	BYLADEM1SRS
Raiba Weißenburg-Gunzenhausen eG	DE55 7606 9468 0004 6003 04	GENODEF1GU1
VR-Bank Bayern Mitte eG	DE44 7216 0818 0003 7894 54	GENODEF1INP

Öffnungszeiten

Montag	08-12 Uhr u. 14:30-16 Uhr
Dienstag	08-12 Uhr u. 14:30-16 Uhr
Mittwoch	08-12 Uhr
Donnerstag	08-12 Uhr u. 14:30-16 Uhr
Freitag	08-12 Uhr



6. Die Eigentümer von Grundstücken sind ab Erwerb gem. Satzung zur Reinigung von Straße und Gehweg verpflichtet. Im Winter ist der Gehweg zu räumen und mit abstumpfenden Mitteln (nicht aber mit Tausalz od. ätzenden Mitteln) zu streuen.
7. Kanal- u. Wasserhausanschlussarbeiten dürfen nur nach Genehmigung entsprechender Pläne erfolgen. Der Schmutzwasserschacht muss gem. DIN 4034/4060 mit einer Wanddicke von 12cm ausgeführt werden. Vor Beginn der Anschlussarbeiten ist bei offener Baugrube die Absprache mit dem zuständigen Gemeindearbeiter und dem Wasserwart erforderlich, die die Ausführung überwachen. Über die Verlegung und den ordnungsgemäßen Anschluss wird ein Abnahmeprotokoll gefertigt.
8. Das Oberflächenwasser (Dach- u. Hofwasser) darf nicht direkt von privatem Grund auf öffentlichen Grund geleitet werden. Dies kann durch Einbau von sog. Accurinnen, Hofabläufen bzw. Granit-3zeiler-Rinnen oder Muldensteinen erreicht werden. Keinesfalls darf Drainagewasser in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden.

Weiter wird dringend zur Beachtung folgender Punkte geraten:

9. Das Oberflächenwasser (Dach- und Hofwasser) sollte vorrangig auf dem eigenen Grundstück verrieselt oder versickert werden, soweit dies von der Bodenbeschaffenheit her und ohne Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke möglich ist. Auch wenn der Einbau der Zisterne nicht überall zwingend vorgeschrieben ist (z.B. in einem Gebiet ohne Bebauungsplan), so sollte das Oberflächenwasser (Dach- u. Hofwasser) zumindest nicht direkt in den Abwasserkanal abfließen: bei Ableitung in den Abwasserkanal soll pro 100qm befestigter Fläche (Dach- u. Hofflächen) ein Rückhaltebehälter von 4 cbm zur Verfügung stehen. Von diesem Behälter kann der Ablauf in die Kanalisation über ein Rohr mit ca. 4cm Durchmesser erfolgen. Der Rückhalteraum bzw. die Entleerung des Behälters soll so angelegt werden, dass nach erneuten Niederschlägen die o.g. Rückhaltekapazität wieder zur Verfügung steht. Falls eine Ableitung in einen Vorfluter möglich ist, muss vorher Rücksprache mit der Gemeinde genommen werden.
10. Pflasterflächen sollen unter Verwendung von versickerungsfähigem Material hergestellt werden.
11. Die Lichtschachtöffnungen für die Kellerfenster, sowie sonstige Zugänge und Öffnungen sind so zu schützen, dass bei einer oberflächigen Überflutung z.B. des Gartens und des Hofraumes sowie der Straßen keine Überschwemmungen möglich sind und Wasser auf diesem Weg nicht ins Haus eindringen kann.
12. Als Schutz gegen Grundwasser empfiehlt sich dringend, das Kellergeschoß in Form einer wasserdichten Wanne zu errichten. Gegebenenfalls ist dies rechtzeitig mit dem Planer und den Baufachleuten zu besprechen. Bzgl. Drainagewasser wird auf Punkt 8 verwiesen!
13. Die Grundstückseigentümer haben im Rahmen der Zulässigkeit selbst dafür zu sorgen, dass ihre Entwässerungsanlagen und Zufahrten der Höhenlage des Entwässerungskanals und der Zufahrtsstraße angepasst werden. Ist eine Einleitung des Abwassers in natürlichem Gefälle nicht möglich, muss eine entsprechende Pumpeinrichtung installiert werden.
14. Die Hauseigentümer sind verpflichtet, in eigener Verantwortung alle tiefliegenden Kanalablaufstellen, (vor allem im Keller) mit Rückstauvorrichtungen zu versehen (siehe Merkblatt Anlage Nr. 3).
15. Weitere Satzungsvorschriften für die öffentliche Entwässerungsanlage, sowie die Beitrags- u. Gebührensatzung zur Entwässerungsatzung sind zu beachten. Gleiches gilt für die Vorschriften zur Wasserversorgung.



16. Rechtzeitig vor Beginn von Grabungs- bzw. Baggerarbeiten ist wegen evtl. vorhandener Leitungen bei den Versorgungsträgern (N-ERGIE, Energiegenossenschaft, Wasserzweckverband, Gemeinde, Telekom) eine Genehmigung und Einweisung einzuholen.
17. Es ist ratsam, schon während der Planungsphase die Frage des Baustromanschlusses mit der N-ERGIE und der bauausführenden Firma abzuklären.
18. Vor, während und auch nach Baumaßnahmen dürfen die vorhandenen Grenzen nicht verletzt oder geändert werden, weil sie ja auch immer Grenzen des Nachbarn sind. Grenzzeichen sind deshalb rechtzeitig zu sichern und zu schützen. Grenzverletzungen bringen Ärger und sind eine sehr teure Angelegenheit. Eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Feldgeschworenenobmann wird angeraten.
19. Besondere Baubedingungen können sich noch aus den mit der Gemeinde geschlossenen Verträgen ergeben.

Weitere Hinweise und Empfehlungen:

Bei der Gemeinde liegen verschiedene Informationsschriften für Bauherren vor. Soweit möglich sind diese beigelegt.

Verschiedene Baumaßnahmen können steuerliche Vorteile oder eine finanzielle Förderung durch den Staat erfahren (Wohnungsbauförderungsgesetz, Denkmalschutzgesetz). Anfragen beim Finanzamt und Landratsamt werden angeraten.

Wie im gesamten Juragelände sind auch im Gemeindegebiet Langenaltheim gelegentlich Dolinen vorhanden. Meist sind dies Spalten in felsigen Untergründen. In diese rutscht manchmal das darüber liegende Erdreich. Hierdurch können Setzungen entstehen. In der Regel genügt es, die Kluft mit Beton zu füllen, bzw. als Vorsichtsmaßnahme eine verstärkte Bodendecke auszuführen. Den Planern sind diese Dinge in der Regel bekannt. Der Bauherr sollte jedoch den Planer noch einmal auf die Möglichkeit solcher Baugrundschwierigkeiten hinweisen.

Für die Ablagerung von beprobtem und als unbedenklich eingestuftem Bauaushub ist für Kleinmengen (max. 40m³ je Baumaßnahme) die gemeindliche Deponie in Langenaltheim zugelassen. Die Anfuhr hat mit Allradfahrzeugen zu erfolgen. Erhebliche Belästigungen und Verunreinigungen dürfen nicht auftreten. Die Ablagerung ist gebührenpflichtig. Bei Schlechtwetter ist die Deponie nicht benutzbar. Eine weitere Deponie (für Erdaushub-Mengen über 40m³) steht bei der Fa. Franken-Schotter, Dietfurt zur Verfügung.

Auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben wird das Einreichen von Plänen oder aussagekräftigen Skizzen dringend empfohlen. Damit kommen Sie in jedem Fall Ihrer satzungsgemäßen Meldepflicht nach, Änderungen bei der versiegelten Grundstückfläche oder bei etwaiger Geschoßflächenmehrung mitzuteilen (z.B. Carports oder Stellplätze, Erweiterung, Nutzungsänderung, Dachgeschossausbau usw.). Bei An- und Ausbauten, die der Genehmigung bedürfen, wird diese Meldepflicht durch das Einreichen der Bauantragsunterlagen erfüllt.

Anlässlich einer Baumaßnahme können Erschließungskosten, sowie Anschlussbeiträge für Wasser, Kanal u. Strom entstehen. Oftmals wird hierauf eine Vorauszahlung erhoben, während eine endgültige Abrechnung erst zu einem (manchmal viel) späteren Zeitpunkt erfolgt bzw. erfolgen kann.

Für Grundstücks- u. Hauseigentümer fallen Kosten, sog. "gemeindliche Gefälle" (für Kanalbenutzung, Wasserbezug, Müllabfuhr usw.) an. Es empfiehlt sich hierfür einen Abbuchungsauftrag zu erteilen.

Die Straßen- und Hausnummernzuteilung erfolgt durch die Gemeinde und richtet sich danach, wie (bzw. von welcher Straße aus) der Zugang zum Haus genommen wird. In den meisten Fällen ist die Hausnummernzuteilung bereits erfolgt, weshalb der Hauseingang entsprechend richtig zu planen ist.



Bei Einzug oder Umzug in eine neue Wohnung ist eine An- bzw. Umzugsmeldung beim Einwohneramt notwendig.

Spätestens mit dem Einzug in die neue Wohnung oder in das neue Wohnhaus sollte die neue Adresse an die Post gemeldet und ein Briefkasten angebracht sein.

Die Abfallbeseitigung ist gesetzlich geregelt und schreibt die strikte Trennung der einzelnen Abfallarten vor. Abfälle können wie folgt (teilweise gegen Gebühr) entsorgt werden:

In der Sammelstelle im Wertstoffhof: jeweils Samstag von Apr.-Sept. 12:30 – 14:30 Uhr Okt.-März 13:00 – 14:30 Uhr	Aluminium, Altholz (A IV und Möbelholz), Bau- und Abbruchholz (A I bis A III), Altkleider, kleine Batterien, Bauschutt, Baustellenmischabfälle, Buntmetalle, CDs, Dämmstoffe, Styropor, Dosen, Eisenschrott, Elektro- u. Elektronik-Altgeräte, Energiesparlampen, LED-Lampen, Fette (Speisefette und -öle), Flachglas, Glas, Korke, Papier, Pappe, Kartonagen, PUR-Schaumdosen, Schuhe, Silofolien, Sperrmüll, Toner-Kartuschen, Verpackungsfolien
--	--

Glas u. Weißblech kann jeweils auch in die Behälter an der Solastraße entsorgt werden. Papier ist in der Papiertonne zu sammeln, Plastikabfälle gehören in den "gelben Sack". Sperrmüll nach Anmeldung 1x jährl. auch direkt; Sondermüll-Termine 2x jährlich am Wertstoffhof. Batterien, Altreifen u. Altöle müssen von den Verkaufsgeschäften zurückgenommen werden. Weitere Informationen auf der Homepage des Landkreises und in der „AbfallApp Altmühlfranken“.

Holzige Gartenabfälle können zu den entsprechenden Öffnungszeiten gegen Gebühr auf der gemeindliche Erdaushubdeponie abgeladen werden. Ein Verbrennen innerorts ist verboten. Gartenabfälle sind zu kompostieren. Sie können aber auch an den Öffnungszeiten gegen Gebühr in die Sammelstelle in der Erdaushubdeponie gebracht werden. Häckselfähiges Material kann dort weiterhin kostenlos abgegeben werden.

Nur der verbleibende restliche Müll/Abfall gehört in die Restmülltonne.

Das Merkblatt ist mit großer Sorgfalt erstellt worden. Trotzdem kann es keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Interessante Links für Bauherren

Broschüren-Download unter:

<https://www.bestellen.bayern.de>

„Bauen und Wohnen“, insbesondere Bauantragsformulare auf den Internetseiten des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr:

<https://www.bestellen.bayern.de>

und

<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>

„Bauen und Wohnen“ auf den Internetseiten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen:

<https://www.landkreis-wug.de/bauen-und-wohnen/bauen/>

„Abfallwirtschaft“ auf den Internetseiten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen:

<https://www.landkreis-wug.de/abfall/>

Informationen der MDN unter:

<https://www.main-donau-netz.de/kunden/unsere-leistungen/bauherreninfo.html>

Stand 01.03.2021.