

Baugebiet „Beim Lindenfeld“ in Frauenzell

Wichtige Hinweise für künftige Grundstückbesitzer und Bauherrn

Stellen Sie diese Informationen unbedingt Ihrem Planer, Architekten, Bauträger etc. zur Verfügung!

1. Bebauungsplan und Kaufvertrag

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Beim Lindenfeld“ enthält alle Vorgaben, die Sie aus baurechtlicher Hinsicht beachten müssen. Bitte weisen Sie sowohl Ihren Planer als auch Ihre Baufirma darauf hin, dass Abweichungen von diesen bindenden Festsetzungen zu kostenintensiven Umplanungen oder gar Umbaumaßnahmen führen können. Gleiches gilt für die Dienstbarkeiten, die auf Grundlage des Kaufvertrages in Ihrem Grundbuch eingetragen wurden.

Bitte beachten Sie bei der Planung auch folgende Punkte hinsichtlich der **Höhenlage der Gebäude**:

- Die Höhenregelungen für die Gebäude müssen eingehalten werden. Im Baugebiet wurden Höhenfestpunkte eingerichtet, anhand derer die genauen Normalnull-Höhen bestimmt und auf das jeweilige Bauvorhaben umgesetzt werden können. Pläne hierzu sind im Bauamt Altusried erhältlich.
- Das Gelände Ihres Baugrundstückes muss von Ihrem Planer vor Ort aufgenommen und in die Schnitte sowie Ansichten des Bauantrages übertragen werden. Dabei ist auch die geplante Modellierung des Geländes aufzuzeigen.

2. Baugrundgutachten / Lastfreier Streifen entlang der Erschließungsstraße

Für das Baugebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ing.- Büro ICP vor, das beim Markt Altusried eingesehen bzw. angefordert werden kann.

Je nach Lage der geplanten Gebäude und der Baugrube muss die Erschließungsstraße gesondert geschützt werden. Sollten Sie anhand Ihrer Bauantragsunterlagen feststellen, dass ein so genannter „lastfreier Streifen“ erforderlich ist, müssen Sie folgendes beachten:

- Der lastfreie Streifen entlang der Erschließungsstraße muss mindestens 2 Meter breit sein und ist von schweren Gewichten freizuhalten. LKW, PKW, Kräne oder Baumaterial dürfen hier nicht abgestellt werden.
- Um eine Belastung während der Bauzeit zu verhindern, ist eine Absperrung einzurichten, die bis nach der Auffüllung und Verdichtung der Baugrube bestehen bleiben muss.
- Für die Sperrung muss eine verkehrsrechtliche Anordnung über das Ordnungsamt des Marktes Altusried (Herr Meyer, Tel. 08373/299-24) eingeholt werden.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für Schäden am Straßenkörper oder anderer Erschließungsanlagen die jeweiligen Grundstückseigentümer haften!

3. Kanalhausanschlüsse

Die Schmutzwasser-Entwässerung im Baugebiet erfolgt über das öffentliche Kanalsystem. Alle Gebäude sind somit an den von der Gemeinde auf jedem Baugrundstück bereitgestellten Hausanschluss-Schacht für Schmutzwasser anzuschließen.

- Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, sondern muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden!

- In das Kanalsystem dürfen auch keine dauerhaften Quellwasser- oder Grundwasserzuflüsse oder Drainagen eingeleitet werden. Ebenso ist die Einleitung von Baugrubenwässern in die Kanalisation nicht gestattet.
- Soweit es die vorgegebenen Kanalhöhen zulassen, wurde der Schmutzwasserschacht auf den Baugrundstücken so tief gesetzt, dass eine Entwässerung des Kellers möglich sein wird. Ob für Ihr Grundstück eventuell eine Hebeanlage erforderlich ist, muss im Einzelfall im Rahmen der Hausentwässerungsplanung durch Ihren Planer bzw. Ihre Baufirma erörtert werden. Die geplanten Höhen der Schachtsohlen und Schachtoberkanten können beim Ing.-Büro PBU, Kempten, Telefon 0831/9604890 erfragt werden.
- Vor Verfüllung der Rohrgräben ist mit dem Bauamt Altusried (Herrn Lichtblau, Tel. 08373/299-43), wie im Kaufvertrag bestimmt, ein gemeinsamer Abnahmetermin des erstellten Hausanschlusses zu vereinbaren. Die Terminvereinbarung muss mindestens 2 Tage vorher erfolgen.

4. Wasserhausanschlüsse

Der Wasseranschluss wird Ihnen seitens des Marktes Altusried auf Ihrem Grundstück zur Verfügung gestellt. Hierbei ist zu beachten:

- Die Verlegung innerhalb des Grundstückes obliegt Ihnen als Eigentümer. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Gemeinde Altusried ein Bestandsplan der Wasserleitung auf dem Grundstück zu übergeben.
- Vor Verfüllung des Leitungsgrabens ist mit dem Markt Altusried (Herrn Lichtblau, Tel. 08373/299-43), wie im Kaufvertrag festgesetzt, ein gemeinsamer Abnahmetermin des erstellten Anschlusses zu vereinbaren. Die Terminvereinbarung muss mindestens 2 Tage vorher erfolgen.
- Bei Bedarf kann ein **Bauwasseranschluss** beantragt werden. Der Wasserwart des Marktes Altusried gibt Auskunft darüber, welche technischen Einrichtungen (wasserführende Armatur, Systemtrenner und Rückflussverhinderer) hierfür zwingend erforderlich sind.
- Der Wasserzähler wird durch den Wasserwart des Marktes Altusried installiert.

Kontakt Wasserwart, Herr Merk: Tel. 08373/299-60 oder 0173/3548721

5. Telekomkabel

Ein Telefonkabelanschluss wird seitens der Telekom Deutschland auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Bezüglich des Telefonkabelanschlusses ist ausschließlich der zuständige Betreiber, hier die Telekom Deutschland, für die Errichtung und den Betrieb zuständig. Damit eine Bearbeitung erfolgt, ist eine Antragsstellung bei der Telekom Deutschland erforderlich.

*Telekom Deutschland, Bauherren-Service
Inland 0800/3301903*

Web: <https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/bauherrenberatung>

6. Stromanschluss

Ein Stromkabelanschluss wird von der Netze BW GmbH auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Bezüglich des Stromkabelanschlusses ist ausschließlich der zuständige Betreiber, hier die Netze BW GmbH, für die Errichtung und den Betrieb zuständig. Damit eine Bearbeitung erfolgt, ist eine Antragsstellung bei der Netze BW GmbH erforderlich.

Netze BW GmbH,

Schelmenwasenstraße, 70567 Stuttgart

Tel.: 0800/3629-900

Fax: 0800/3629-398

Web: <https://www.netze-bw.de/kunden/netzkunden/anschluss/index.html>

7. Breitbandkabel

Ein Breitbandkabelanschluss steht nicht zur Verfügung.

8. Erdgasanschluss

Ein Erdgasanschluss steht nicht zur Verfügung.

9. Ablauf der Erschließungsmaßnahme

Die Erschließungsmaßnahme wird exklusive der Resterschließung, das heißt ohne die letzte Asphaltsschicht, hergestellt. Zudem werden zeitnah alle Leuchten der Straßenbeleuchtung gestellt. Bitte weisen Sie Ihren Planer und Ihre Baufirma auf folgende Punkte hin, um kostenpflichtige Reparaturen zu vermeiden:

- Die gesamte Erschließungsanlage ist pfleglich zu behandeln. Ein Befahren der Asphaltdecke ist weder mit Kettenantrieb noch mit Gummikette gestattet.
- Die vor dem Baugrundstück befindliche Straße muss während der Baumaßnahme täglich gereinigt werden.
- Achten Sie beim Einsatz von Fahrzeugen, Baukränen oder ähnlichem darauf, die Straßenbeleuchtung vor Beschädigungen zu schützen.
- Jegliche Benutzung der Straße über deren normalen Nutzungsgrad hinaus bedarf einer Sondernutzungsvereinbarung. Hierzu nehmen Sie bitte mit dem Ordnungsamt des Marktes Altusried (Herr Meyer, Tel. 08373/299-24) Kontakt auf.

10. Energiebonus

Der Markt Altusried fördert energieeffizientes Bauen. Alle Bauherren, die bei ihrem Wohnhaus einen Energiebedarf erreichen, der unterhalb des Grenzwertes der Energieeinsparverordnung (gültige EnEV bei Abgabedatum des Bauantrages) liegt, erhalten einen Bonus von bis zu 10 € pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Die Bewertungskriterien sind der separaten Auflistung zu entnehmen.