

# Baugebiet „An der Andreas-Hofer-Straße“ in Altusried

## 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 „An der Andreas-Hofer-Straße“ 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.

Das Gelände im Baugebiet „An der Andreas-Hofer-Straße“ ist aufgrund des Gefälles und der Ortsrandlage sehr sensibel. Der Bebauungsplan enthält deshalb explizite Vorgaben für die Höhenlage der künftigen Häuser, deren maximale Firsthöhen sowie die Geländegestaltung. Diese Vorgaben wurden auf den Straßenverlauf abgestimmt und tragen damit auch Sorge dafür, dass alle Gebäude sinnvoll gestaffelt werden und niemand übervorteilt wird. Dies funktioniert nur, solange sich alle an das Plankonzept halten. Der Markt Altusried wird deshalb genau auf folgende Punkte achten:

- 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 oder im Internet ([www.altusried.de/de/rathaus/baugrundstuecke/](http://www.altusried.de/de/rathaus/baugrundstuecke/)) abrufbar.
- Das Gelände Ihres Baugrundstückes muss von Ihrem Planer vor Ort aufgenommen und in die Schnitte sowie Ansichten des Bauantrages übertragen werden. Darüber hinaus ist die geplante Modellierung des Geländes aufzuzeigen. Wir empfehlen hierfür einen gesonderten Gestaltungsplan einzureichen.

### 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. Sollte anhand Ihrer Bauantragsunterlagen festgestellt werden, 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 Anfüllung 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 Entwässerung erfolgt im Trennsystem, Schmutz- und Regenwasser müssen also jeweils gesondert in die von der Gemeinde erstellten Kanalhausanschlusschächte eingeleitet werden. Hierbei ist zu beachten:

- In die Kanalsysteme dürfen 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 Schmutz- und Regenwasserschacht 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 festgesetzt, ein gemeinsamer Abnahmetermin der erstellten Anschlüsse zu vereinbaren. Die Terminvereinbarung muss mindestens 2 Tage vorher erfolgen. Fehlanschlüsse, die später festgestellt werden, können einen Tatbestand der Gewässerunreinigung darstellen, die Behebung einer Fehleinleitung geht zu Lasten des jeweiligen Grundstückseigentümers.

### 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, 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.

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

### 5. Erdgasanschluss

Ein Gasanschluss wird bei Bedarf von der Schwaben Netz GmbH auf dem jeweiligen Grundstück zur Verfügung gestellt. Diese ist für die Errichtung und den Betrieb zuständig.

Schwaben Netz GmbH,  
Bayerstraße 45, 86199 Augsburg

Tel.: 0821/455166-0

Fax: 0821/455166-299

E-Mail: [info@schwaben-netz.de](mailto:info@schwaben-netz.de)

## **6. 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>

## **7. Stromanschluss**

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

*LEW Verteilnetz,*

*Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen*

*Tel.: 08331/851-221*

*Fax: 08331/851-219*

Web: <https://www.lewverteilnetz.de/CVP/kontakt/kontaktformular.asp?an=%27memmingen%27>

## **8. Breitbandkabel**

Ein Breitbandkabelanschluss steht nicht zur Verfügung.

## **9. Ablauf der Erschließungsmaßnahme**

Die Erschließungsmaßnahme wurde inklusive der Resterschließung, das heißt auch der letzten Asphaltsschicht, bereits 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.
- Der Fußgängerweg westlich des Baugebietes („Enger Weg“) darf nicht befahren werden. Dies gilt sowohl für die Bauzeit mit Baufahrzeugen als auch außerhalb davon mit sonstigen motorisierten Fahrzeugen.