

Baugebiet „An der Ritterstraße“ in Muthmannshofen

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 Ritterstraße“ enthält alle Vorgaben, die Sie aus baurechtlicher Hinsicht beachten müssen. Bitte weisen Sie sowohl Ihren Planer als auch Ihre Baufirma auf die Einhaltung dieser Festsetzungen hin. Gleiches gilt für die Dienstbarkeiten, die auf Grundlage des Kaufvertrages in Ihrem Grundbuch eingetragen wurden.

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

- Der Bebauungsplan setzt die Höhe der Fußbodenoberkante mit einer maximalen Normalnull-Höhe fest. Zur Bestimmung der Höhenlage vor Ort werden im Rahmen der Erschließung im Baugebiet Höhenfestpunkte eingerichtet, die dann beim Bauamt Altusried erfragt werden können.
- Im Bauantrag ist die Einhaltung der Höhenfestsetzung durch die Angabe der Normalnull-Höhe der Fußbodenoberkante nachzuweisen.
- Durch Ihren Planer muss vor Ort das Gelände Ihres Baugrundstückes aufgenommen und in die Schnitte sowie Ansichten des Bauantrages übertragen werden. Dabei ist auch die geplante Modellierung des Geländes aufzuzeigen.

Kontakt Bauamt Altusried: Frau Kiechle, Tel. 08373/299-48, karin.kiechle@altusried.de

2. Baugrundgutachten / Lastfreier Streifen entlang der Erschließungsstraße

Für das Baugebiet liegt im Bauamt Altusried ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros ICP vor (online: <https://www.altusried.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauplaetze>). Da es sich hierbei um ein Gutachten für die Erschließungsplanung handelt, enthält es für Hochbauten nur eine allgemeine Beurteilung, die somit auch nicht die individuelle Baugrunduntersuchung am Gebäudestandort ersetzt!

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 eingeholt werden.

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

Kontakt Ordnungsamt: Tel. 08373/299-24, ordnungsamt@altusried.de

3. Kanalhausanschlüsse

Die Schmutzwasser-Entwässerung sowie Regenwasser-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 und Regenwasser anzuschließen.

- **Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet 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 Klinger, Dietmannsried, Telefon 08374/2412018** erfragt werden.
- Vor Verfüllung der Rohrgräben ist mit dem Bauamt Altusried (**Herr 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 (**Herr 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. Das Wasserwerk des Marktes Altusried gibt Auskunft darüber, welche technischen Einrichtungen (wasserführende Armatur, Systemtrenner und Rückflussverhinderer) hierfür zwingend erforderlich sind. Die Inbetriebnahme eines Bauwasseranschlusses ist ausschließlich dem Wasserwerk Altusried vorbehalten. Die Terminvereinbarung zur Inbetriebnahme muss mindestens 1 Woche vorher erfolgen. Hierbei wird dann auch der Bauwasseranschluss vom Wasserwerk abgenommen. **Der Wasserschieber im Straßenraum darf nicht durch Bauherren oder Baufirmen betätigt werden**, da es hier leicht zu Beschädigungen kommen kann. Der Schieber wird ausschließlich von den Mitarbeitern des Wasserwerks mit einem Spezialwerkzeug für Sie oder Ihre Baufirma geöffnet.

Bitte beachten Sie: Bauwasser darf ausschließlich für Bauzwecke verwendet werden!

- Der Wasserzähler wird durch das Wasserwerk des Marktes Altusried installiert.

Kontakt Wasserwerk (Herr Letscher): Tel. 08373/921854

5. 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>

6. Telefonanschluss

Ein Telefonkabelanschluss in Glasfaser 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.

Die Telekom weist darauf hin, dass die Beauftragung der Hausanschlüsse durch die Bauherren so frühzeitig wie möglich beim Bauherrenservice erfolgen sollte. Dieser steht für alle Fragen rund um die Beauftragung des Hausanschlusses und der entsprechenden Telekom Produkte zur Verfügung.

Telekom Deutschland, Bauherren-Service

Inland 0800/3301903

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

7. Breitbandkabel

Ein Internet-Breitbandkabelanschluss der Telekom steht im Baugebiet 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** (Tel. 08373/299-24, ordnungsamt@altusried.de) 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.

Markt Altusried, Stand 12. Dezember 2019