

Baugebiet „Lercherhalde“ in Kimratshofen



Wichtige Hinweise für künftige Grundstückbesitzer und Bauherrn

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

1. Bebauungsplan und Bauantrag

Den gültigen Bebauungsplan finden Sie online auf unserer Homepage www.altusried.de unter folgender Adresse:

<https://www.altusried.de/rathaus/bauen-und-wohnen/rechtskraeftige-bauleitplaene>.

Dieser 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 im Grundbuch eingetragen wurden.

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

- Für die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses gilt eine maximale Normalnull-Höhe. Zur Bestimmung der Höhenlage vor Ort wurden im Baugebiet Höhenfestpunkte eingerichtet. Die Daten hierzu können Sie online auf unserer Homepage abrufen (Adresse: siehe oben).
- 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 ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros fm-geotechnik vor (online: <https://www.altusried.de/rathaus/bauen-und-wohnen/rechtskraeftige-bauleitplaene>). Da es sich hierbei um ein Gutachten für die Erschließungsplanung handelt, enthält es für Hochbauten nur eine allgemeine Beurteilung. Die individuelle Baugrunduntersuchung am Gebäudestandort wird hierdurch nicht ersetzt!

Je nach Lage der geplanten Gebäude und der Baugrube muss die Erschließungsstraße gesondert geschützt werden. Sollte Ihr Planer anhand der 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 diese 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- sowie Regenwasser-Entwässerung im Baugebiet erfolgen über das öffentliche Kanalsystem. Alle Gebäude sind somit an die von der Gemeinde auf jedem Baugrundstück bereitgestellten Hausanschluss-Schächte 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.
- Im Rahmen der Erschließung wurde auf ihrem Grundstück ein kombinierter Regenwasser-Hausanschluss-Schacht erstellt, welcher der Rückhaltung und Speicherung von rund 3,5 Kubikmeter Regenwasser dient. Das Wasser kann beispielsweise zum Gießen verwendet werden. Diese Rückhalte- und Speichereinrichtung muss von Ihnen regelmäßig gewartet und auf Funktionstüchtigkeit überprüft werden. Bitte beachten Sie hierzu die beigefügte Wartungsanleitung.
- 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. Bitte beachten Sie, dass Sie sich vor Rückstau aus dem Abwassernetz selbst schützen müssen.
- Mindestens 2 Tage vor Verfüllung der Rohrgräben ist mit dem Bauamt Altusried ein gemeinsamer Abnahmetermin des erstellten Hausanschlusses zu vereinbaren.

Kontakt: Herr Lichtblau, Tel. 08373/299-43, gl@altusried.de

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.
- Mindestens 2 Tage vor Verfüllung des Leitungsgrabens ist mit dem Markt Altusried ein gemeinsamer Abnahmetermin des erstellten Anschlusses zu vereinbaren.

Kontakt: Herr Lichtblau, Tel. 08373/299-43, gl@altusried.de

- 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. Merkblatt Wasserzählereinbau: <https://www.altusried.de/rathaus/leistungen-und-informationen-a-z/trinkwasser>

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

5. Erdwärmesonde

Der Markt Altusried möchte aus Gründen des Klimaschutzes erreichen, dass möglichst viele Hausbesitzer auf Heizungen mit fossilen Brennstoffen verzichten. Deshalb wird Ihr Bauplatz mit einer Erdwärmesonde ausgestattet, die Sie im Rahmen des Grundstückskaufs ebenfalls erworben haben. An diese Sonde können Sie eine Wärmepumpe anschließen. Die Einbringung wird im Frühjahr 2022 erfolgen, bei Bedarf kann über die Gemeinde auch eine frühere Bohrung veranlasst werden.

Die Erdwärmesonde auf Ihrem Grundstück ist so bemessen, dass ein jährlicher Heizwärmebedarf je Gebäude (Heizung und Trinkwasser) von ca. 17.800 kWh gedeckt werden kann. Je nach Baustandard reicht dies für ein Gebäude zwischen 230 bis 280 m² Wohnfläche aus. Ein darüberhinausgehender Bedarf muss anderweitig gedeckt werden.

Die Ausstattung Ihres Grundstücks mit der Erdwärmesonde umfasst nicht die damit verbundenen Folgekosten und Verpflichtungen. Dies sind insbesondere:

- Installation einer Wärmepumpe und deren Anschluss an die Sonde im Rahmen ihres Hausbaus sowie der laufende Betrieb der Wärmepumpe.
- Abnahme der gesamten Anlage einschließlich Wärmepumpe **nach erfolgter Inbetriebnahme** durch einen privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft. Eine Liste der anerkannten Sachverständigen finden Sie online beim Bayer. Landesamt für Umwelt:
www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm
- Der Genehmigungsbescheid für den Betrieb der Sonde hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Nach Ablauf dieser Zeit muss eine Verlängerung beim Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) beantragt werden.
- Stilllegung der Erdwärmesonde, falls diese nicht oder nicht mehr genutzt werden soll. Laut derzeit gültigen Vorschriften muss hierzu ein abschließbarer Schachtring über der Sonde eingebaut werden, so dass diese bei Bedarf weiterhin zugänglich bleibt.

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.

Kontakt: Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße, 70567 Stuttgart

Tel.: 0800/3629-900 - Fax: 0800/3629-398

www.netze-bw.de/netzanschluss/strom

7. Telefon und Internet

Ein Telefonkabel-/Breitbandanschluss in Glasfaser wird seitens der Telekom Deutschland auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Für Anschluss und Betrieb ist der Anbieter, hier die Telekom Deutschland, zuständig.

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.

Kontakt: Telekom Deutschland, Bauherren-Service: Inland 0800/3301903

www.telekom.de/hilfe/bauherren

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 wurden 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* Kontakt auf.

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

10. Sonstiges

Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie ist Quell- bzw. wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen nicht auszuschließen. Besprechen Sie mit Ihrem Planer, welche Vorkehrungen Sie für Starkregenereignisse und Sturzfluten treffen sollten, um z. B. Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge, Türen und Fenster zu schützen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Markt Altusried, Stand 8. Oktober 2021