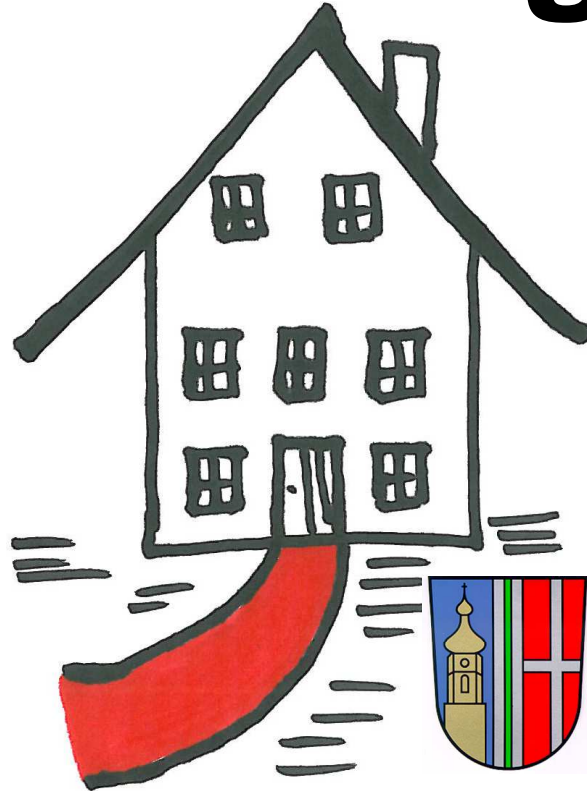


Ihr Weg



als Bauherr

**Kleiner Ratgeber der
Gemeinde Schweitenkirchen
für alle Bauherren**

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,
liebe Bauherren,

wer ein Bauvorhaben in Angriff nimmt, hat während der gesamten Bauphase viel um die Ohren. Nicht nur die Auswahl des passenden Baustils, der Rohstoffe und Baumaterialien, der Handwerker oder aber auch der Einrichtung und vieles mehr müssen geregelt sein. Auch viele behördliche Wege sind es, die einem das Leben als Bauherr mitunter erschweren können.

Um Ihnen in das Dickicht des Behördenschungels etwas Licht zu bringen und Ihnen den Weg als Bauherr etwas zu vereinfachen, hat die Gemeinde Schweitenkirchen diesen kleinen Ratgeber für Sie erstellt. Diese kleine Broschüre soll Ihnen helfen, sich auf dem Weg als Bauherr leichter zu Recht zu finden.

Natürlich können in diesem Umfang nicht alle Eventualitäten abgedeckt werden, aber wir hoffen Ihnen auf Ihrem persönlichen Weg als Bauherr eine kleine Unterstützung an Hand zu geben.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen unsere Verwaltung und vordergründig das Bauamt im Rathaus unter der Telefonnummer 08444 9275-17 natürlich jederzeit gerne in bewährter Form zur Verfügung.

Ihr

Albert Vogler
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Der Bauantrag.....	4
Die Bauvoranfrage	4
Kosten mit denen Sie rechnen sollten	5
Noch Fragen?	5

Der Bauantrag

Um den Rahmen dieses Ratgebers nicht zu sprengen, möchten wir Ihnen hier das, in der Regel erforderliche, Bauantragsverfahren etwas erläutern. Detaillierte Erläuterungen zum Bauantrag erhalten Sie auch in der Informationsbroschüre „Starthilfe für Bauherren“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren. Diese Broschüre finden Sie im Internet unter <http://www.verwaltung.bayern.de/portal/by/ServiceCenter/Broschuerenbestellen>.

Grundsätzlich wird es so sein, dass Sie einen Bauantrag für Ihr Vorhaben benötigen. Diesen reichen Sie in 3-facher Ausfertigung bei der Gemeinde Schweitenkirchen ein. Wichtig ist dabei zu beachten, dass neben den erforderlichen Unterschriften auf Ihrem Bauantrag auch ein aktueller amtlicher Lageplan beigefügt werden muss. Diesen amtlichen Lageplan erhalten Sie entweder beim Vermessungsamt oder unmittelbar im Rathaus. Es ist dabei auch von Vorteil, wenn Sie die Unterschriften aller Nachbarn auf Ihrem Bauantrag vorweisen können. Als Nachbarn zählen grundsätzlich alle unmittelbar anliegenden Grundstücke.

Im Vorfeld sollten Sie sich bereits erkundigen, ob Ihr Bauvorhaben in einem überplanten Gebiet liegt. Hierzu kann Ihnen das Bauamt im Rathaus gerne Auskunft erteilen. Sie müssen dann eventuelle Festsetzungen beachten. Eventuell kommt für Sie sogar ein so genanntes Freistellungsverfahren in betracht, sofern Sie sich an alle festgesetzten Vorgaben halten. Nicht immer ist ein Bauantrag erforderlich. Es gibt auch Vorhaben, die Verfahrensfrei sind. Das heißt, in solchen Fällen muss nicht zwangsläufig ein Bauantrag gestellt werden. Das spart Ihnen Zeit und Kosten. Auch hier sollten Sie sich im Bauamt der Gemeinde Schweitenkirchen vorab erkundigen.

Nun aber zurück zum „normalen“ Bauantrag. Sobald dieser bei der Gemeinde eingereicht wurde, wird Ihr Vorhaben in der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt. Den Termin der Sitzungen erfahren Sie u. a. aus der Tagespresse. Der Gemeinderat wird dann eine Stellungnahme zu Ihrem geplanten Vorhaben abgeben.

Im Anschluss daran wird Ihr Bauantrag an das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm (Hauptplatz 22 85276 Pfaffenhofen, Tel.-Nr. 08441 27-0) weitergeleitet. Da das Landratsamt eigentliche Genehmigungsbehörde für Ihr Vorhaben ist, erhalten Sie von dort auch den entsprechenden Bescheid.

Bitte beachten Sie, dass auch bei Aus- oder Umbauten, sowie der Änderung der Nutzung eines Gebäudes ein Bauantrag erforderlich sein kann.

Dabei sollten Sie nicht gleich mit den Bauarbeiten beginnen, sobald Sie den Bescheid des Landratsamts in Händen halten. Vielmehr sollten Sie noch beachten, dass im Vorfeld eine evtl. Abnahme des Schnurgerüsts erfolgen muss, oder in bestimmten Fällen auch Auflagen des Denkmalschutzes eingehalten werden müssen. Bitte bedenken Sie, dass in Sachen Denkmalschutz auch ein eigenes Antragsverfahren notwendig sein kann, das den Baubeginn verzögern kann. Auch das Thema Brandschutz ist dabei zu beachten. Stimmen Sie also, bevor Sie „loslegen“ den Beginn des Vorhabens mit dem Landratsamt Pfaffenhofen ab. Wenn Sie von dort grünes Licht bekommen, kann es losgehen.

Die Bauvoranfrage

Muss es immer gleich ein Bauantrag sein? Diese Frage kann man durchaus mit einem „Nein“ beantworten. Sollte zum Beispiel unklar sein, ob sich ein Bauvorhaben an einem von Ihnen gewünschten Ort realisieren lässt, können Sie eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde einreichen. Der Gemeinderat wird dann im Vorfeld bereits entscheiden, ob Ihr Bauwunsch zu verwirklichen ist. Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass Sie sich u. U. teure Planungskosten sparen. Neben dem Antrag und einem amtlichen Lageplan genügt es, der Bauvoranfrage eine entsprechend bemaßte Skizze Ihres Vorhabens beizufügen.

Kosten mit denen Sie rechnen sollten

Natürlich benötigt Ihr Bauwerk ggf. einen Anschluss an die Wasserver- und Abwasserentsorgung. Diese Kosten sollten Sie bereits im Vorfeld mit in Ihre Kalkulation einplanen. Neben den Kosten für den eigentlichen Hausanschluss fallen hier auch Herstellungsbeiträge an. Diese bemessen sich i. d. R. zum einen an der Grundstücksfläche und an der vorhandenen Geschossfläche.

Soweit ein Umbau, oder eine Erweiterung eines bestehenden Gebäudes erfolgt können auch hier weitere Herstellungsbeiträge anfallen.

Erkundigen Sie sich am besten im Vorfeld bei den für Sie zuständigen Stellen, damit es im Nachhinein keine unliebsame Überraschung für Sie gibt.

Folgende Stellen können dabei für Sie in Frage kommen:

- Wasserzweckverband Paunzhausen, 85307 Paunzhausen, Freisinger Straße 17 , Tel. 08444/91799-0, Fax 08444/91799-22, E-Mail: info@wzv-paunzhausen.de

- Wasserzweckverband „Geroldshausener Gruppe“, Sitz: Gemeinde Schweitenkirchen, Hauptstr. 29, 85301 Schweitenkirchen, Tel.-Nr. 08444 9275-24, Fax-Nr. 08444 9275-26, E-Mail wasser@gemeinde-schweitenkirchen.de

-Abwasserzweckverband Geisenhausen-Geroldshausen, Sitz: Gemeinde Schweitenkirchen, Hauptstr. 29, 85301 Schweitenkirchen, Tel.-Nr. 08444 9275-24, Fax-Nr. 08444 9275-26, E-Mail wasser@gemeinde-schweitenkirchen.de

-Gemeinde Schweitenkirchen, Hauptstr. 29, 85301 Schweitenkirchen, Tel.-Nr. 08444 9275-17, Fax-Nr. 08444 9275-26, E-Mail edv@gemeinde-schweitenkirchen.de

Auch Anschlusskosten für Strom, Telefon, Gas usw. sollten mit eingeplant werden.

Noch Fragen?

Dann nehmen Sie doch einfach Kontakt mit uns auf:

Gemeinde Schweitenkirchen
Hauptstr. 29
85301 Schweitenkirchen
Tel.-Nr. 08444 9275-0
Fax.-Nr. 08444 9275-26
E-Mail: info@gemeinde-schweitenkirchen.de
Internet: www.gemeinde-schweitenkirchen.de