

Checkliste für den Bauantrag

Ihre Ansprechpartner beim Markt Wernberg-Köblitz

Unsere Bauverwaltung hilft Ihnen gerne weiter bei allgemeinen Fragen zur Bebauung, über die Zulässigkeit von Baumaßnahmen, Vorgaben aus Bebauungsplänen, Fragen zur Erschließung usw.

- Herr Ott Tel. 09604 / 92 11 – 30
- Herr Geitner Tel. 09604 / 92 11 – 33
- Herr Friedl Tel. 09604/ 92 11 - 31

Die nachfolgenden Hinweise können sie auch im Internet unter www.wernberg-koebnitz.de nachlesen. Sie können dort auch die gespeicherten Antragsformblätter abrufen.

Der Bauantrag

Wenn Sie darauf achten, dass die Bauantragsunterlagen vollständig und von allen Beteiligten (Bauherr, Grundstückseigentümer, Nachbarn) unterschrieben, bei der Marktgemeinde eingereicht werden, sparen Sie sich Zeit und nachträglichen Ärger.

Folgende Unterlagen sind zusammen mit den Bauzeichnungen **in 3-facher Ausfertigung** bei der Bauverwaltung einzureichen:

1. Bauantragsmappen

Der Bauantrag ist 3-fach in Original-Bauplanmappen aus Pappkarton - Farbe grün/gelb/rot – (erhältlich im Schreibwarenhandel) bei der Gemeinde einzureichen. Plastik- oder Klarsichtmappen werden vom Landratsamt nicht angenommen.

2. Amtlicher Lageplan mit Angrenzerverzeichnis

Dem Bauantrag ist ein amtlicher Lageplan M 1:1000 (nicht älter als 6 Monate) sowie ein aktuelles Nachbarschaftsverzeichnis über die Eigentümer der benachbarten Grundstücke beizulegen.

Diese Unterlagen können entweder am Vermessungsamt in Nabburg, Obertor 12, oder beim Markt Wernberg-Köblitz, Bauverwaltung, jeweils gegen Gebühr, ausgestellt werden.

Die geplante Baumaßnahme ist im amtlichen Lageplan darzustellen. Es sind die **Abstandsmaße** der geplanten baulichen Anlagen von den Grenzen, sowie die **Geländehöhen** einzutragen.

3. Nachbarunterschriften

Der Lageplan sowie **alle Bauzeichnungen** sind von **allen** im Nachbarschaftsverzeichnis genannten Personen (Ehepartnern, Erbgemeinschaften usw.) mit Vor- und Zunamen zu unterschreiben.

Damit die Bauaufsichtsbehörde die geleisteten Unterschriften auch nachvollziehen kann, ist es erforderlich, dass dem Namenszug sowohl die Flurnummer als auch die Vor- und Zunamen in Druckbuchstaben zugeordnet werden.

Eine ordnungsgemäße Nachbarbeteiligung spart dem Bauherrn Zeit und Geld, da die Bauvorlagen von der Bauaufsichtsbehörde zur Vervollständigung zurückgegeben werden, bzw. nicht unterzeichneten Nachbarn eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt wird, die Portogebühren trägt der Bauherr.

4. Erschließungspläne

Dem Bauantrag sind Pläne für Wasser- und Kanalanschluss beizufügen.

Im Grundrissplan ist der Verlauf der geplanten Entwässerungsleitungen im Misch- bzw. Trennsystem darzustellen. Vor Anschluss der Hausanschlussleitungen an das öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde ist auf eigenem Grund ein Revisionsschacht zu errichten (bei Trennsystem sowohl für den Regenwasser- als auch für den Schmutzwasserkanal).

Der **Bau einer Regenwasserzisterne** zur Gartenbewässerung bzw. zur Brauchwassernutzung (Toilettenspülung, Waschmaschinenbetrieb usw.) ist in den Plänen darzustellen.

Bei der Herstellung ihrer Entwässerungsanlage sollten sie nicht vergessen, **Rückstausicherungen** vorzusehen. **Rückstauenebene ist die Straßenoberkante.** Soweit das Gefälle zum Kanal für die Kellerentwässerung nicht ausreicht, ist der **Einbau einer Hebeanlage** notwendig.

In der Regel werden die Wasser- und Kanalhausanschlussleitungen von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze von der Gemeinde hergestellt.

Ist das Baugrundstück schon erschlossen, so erhalten Sie bei der Bauverwaltung entspr. Aufmassblätter für die Lage der Wasser- und Kanalhausanschlüsse.

5. Stellplatznachweis

Bei Wohnraumerweiterungen, Dachgeschossausbauten, gewerblichen oder privaten Nutzungsänderungen usw. sind die erforderlichen Stellplätze entspr. der beigefügten Stellplatzsatzung des Marktes Wernberg-Köblitz zu errichten.

Zum Nachweis sind die Wohnflächen der einzelnen Wohnungen bzw. die gewerblichen Nutzflächen aufzulisten, die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Lageplan darzustellen.

Der Bauantrag ist **spätestens 10 Tage** vor der Bauausschusssitzung bei der Bauverwaltung einzureichen. Bauausschusssitzungen finden in der Regel 1 x monatlich statt. Die Termine werden in der Presse und an den gemeindlichen Amtstafeln bekannt gegeben.

Anlage:
Stellplatzsatzung