

Gemeinde Warngau
Bauverwaltung
Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau
Herr Alexander Beer, Zimmer 7 (EG)
E-Mail: a.beer@warngau.de
Tel. 08021 / 901 517, Fax. 08021 / 80 38
www.warngau.de

Abgabe von Bauanträgen und Bauvoranfragen

Vor Abgabe der Bauanträge und Bauvoranfragen bitten wir die Bauwerber und Bauvorlageberechtigten (nach Art. 61 BayBO) die Anträge auf Vollständigkeit zu prüfen. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

Folgende Unterlagen sind zwingend vorzulegen:

1. Bauantrag

Der amtlich vorgeschriebene Vordruck „Bauantrag“ ist zu verwenden. Vordruck kann auf der gemeindlichen Homepage heruntergeladen werden.

2. Katasterplan:

1 Auszug aus dem Katasterwerk (erhältlich beim Vermessungsamt Miesbach) im Maßstab M= 1:1000 ist mit dem jeweiligen Antrag vorzulegen.

3. Lageplan:

Maßstab M= 1:1000 (3-fach)

Der Lageplan ist auf einer Ablichtung des Auszuges aus dem Katasterwerk zu erstellen.

Handgezeichnete Lagepläne sind nicht zulässig. Die tatsächliche Bebauung auf dem Baugrundstück und der umliegenden Bebauung ist aufzunehmen; ebenso alle zur Beurteilung notwendigen Angaben (z.B. Geschosse auf den Nachbargrundstück(en) sowie die Abstandsflächen)

4. Eingabeplan:

Eingabepläne im Maßstab M=1:100 (3-fach) – Eingabeplan zwingend als.pdf-Datei senden

5. Stellplatznachweis:

Bei einfachen Bauvorhaben (Ein- und Zweifamilienhäusern) kann der Nachweis auf dem Lageplan erfolgen. Die Zufahrten sind einzuzuichnen.

6. Höhenplan:

Bei den Plänen ist darauf zu achten, dass die gezeichneten Geländebeziehungen den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen. Falls erforderlich, sind die Höhen auf gesonderten Blättern darzustellen. (siehe auch: Ergänzung zur Ausführung des Höhenplans auf der Folgeseite!)

7. Baubeschreibung:

Diese beinhaltet eine detaillierte Beschreibung eines Gebäudes, das gebaut werden soll. Sie enthält neben der Art der Bauausführung, den örtlichen Gegebenheiten und dem Leistungsumfang auch eine Liste der verwendeten Materialien.

8. Baustandstatistik

Die Angaben der Bautätigkeitsstatistik umfassen die Statistik der Baugenehmigungen, der Baufertigstellungen, der Bauabgänge sowie den Bauüberhang. Personen und Institutionen, die bauen möchten und einen Bauantrag stellen, müssen einen statistischen Erhebungsbogen mit einreichen.

Dazugehörige E-Mail: baustatistik@statistik-bayern.de

9. Planmappen

(Mappen für Bauantrag, Erstschrift für die Bauaufsichtsbehörde (grün); Zweitschrift für den Bauherrn (rot), Drittschrift für die Gemeinde (gelb);

10. Entwässerungspläne mit Darstellung der Niederschlagswasserableitung (3-fach) –E

Entwässerungsplan zwingend als.pdf-Datei senden; Ein Entwässerungsplan ist Teil der Planung beim Bau Grundstücks. Häufig wird zwischen der reinen Gebäudeentwässerung und der Grundstücksentwässerung unterschieden.

11. Freiflächengestaltungsplan

Im geeigneten Maßstab – 3 fach -; Der qualifizierte Freiflächengestaltungsplan stellt die geplante Nutzung und Gestaltung der Freiflächen nach Lage, Art, Größe und Beschaffenheit dar.

12. Unterschriften:

Die eingereichten Pläne müssen vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser unterschrieben werden.

13. Nachbarbeteiligung:

Die Bauzeichnungen und der Lageplan sind dem Eigentümer der benachbarten Grundstücke vom Bauherrn oder seinem Beauftragten zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Im Bauantrag ist anzugeben, ob zugestimmt wurde.

14. Bauvoranfrage:

Es reichen die Unterlagen 1, 2, 3, 12, 13

Beiblatt mit Fragen, über die im Vorbescheid zu entscheiden ist (konkret mit ja oder nein zu beantworten); vollständiger Plankopf mit Bezeichnung des Bauvorhabens und Unterschriften auf den Plänen.

Unvollständige Planunterlagen werden dem Antragsteller zurückgegeben.

Auf die Termine der jeweiligen Gemeinderatssitzungen ist zu achten. Spätestens 14 Tage vor der jeweiligen Sitzung sind die jeweiligen Anträge einzureichen.

Nicht rechtzeitig eingereichte Anträge, oder unvollständige Anträge können zur Sitzung nicht zugelassen werden. Falls notwendig, können entsprechend der Bayerischen Bauordnung sowie der Bauvorlagenverordnung weitere Unterlagen gefordert werden.

Ergänzung zur Ausführung des Höhenplans:

Höhenplan mit Anschnitt der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche sowie die Höhenlage der Eckpunkte des Baugrundstücks und der Eckpunkte der geplanten baulichen Anlage. Außerdem ein Schnitt, aus dem die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens mit Bezug auf das Höhenbezugssystem ersichtlich ist.

Wichtiger Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes:

Ob als Anwohner in der Nähe von Bächen oder in der Folge von Starkregen: Von Hochwasser können fast alle Menschen in Bayern betroffen sein!

Mit der richtigen Vorbereitung können Sie mögliche Schäden durch Hochwasser verringern oder sogar ganz vermeiden. Manche Maßnahmen brauchen allerdings etwas Vorlauf. Je früher und gründlicher Sie Vorsorgemaßnahmen planen und umsetzen, desto besser sind Sie für den plötzlich auftretenden Hochwasserfall gewappnet.

Das Bauamt der Gemeinde Warngau rät daher allen Bauwilligen eine hochwasserangepasste Bauweise unabhängig von der Nähe zu Gewässern. Auch für Bestandsgebäude sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen empfehlenswert.

Zahlreiche Informationen erhalten Hausbesitzer bzw. künftige Bauherren unter folgenden Internetseiten des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt bzw. des Landesamtes für Umwelt:

- www.hochwasserinfo.bayern.de
- www.lfu.bayern.de

Die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums finden Sie unter folgendem Download-Link: www.fib-bund.de

Weiterer Hinweis der Gemeinde Warngau:

Derzeit wird von der Gemeinde Warngau ein Sturzflutrisikomanagement von einem Ingenieurbüro erarbeitet. Mit Hilfe von Computersimulationen wird dabei untersucht, welche Auswirkungen extreme Niederschlagsereignisse haben können und welche Gefahren von Sturzfluten ausgehen.

Bei einem Bauantrag ist dabei zu achten, was jeder einzelne Bürger / Bauwillige tun kann, um die möglichen Schäden bei einem Starkregenereignis zu vermeiden oder zumindest deutlich zu reduzieren.

