

Infos rund um Bauvorhaben

keine Garantie auf Vollständigkeit, vor allem keine Vollständigkeit für Sonderfälle

Bauamt

Gemeinde Niedernberg
Hauptstraße 54
63843 Niedernberg
Frau Maike Jakob
E-Mail: bauamt@niedernberg.de
Tel.: 06028 9744-21

Baugenehmigungsbehörde/-aufsicht

Landratsamt Miltenberg
Brückenstraße 2
63897 Miltenberg
Herr Peter Kapraun
E-Mail: bauaufsicht@lra-mil.de
Tel.: 09371 501-646

Informationen

- Grundlegendes <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauherreninfo/rundumsbauen/index.php>
- Formulare
<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>
- Infos des Landratsamtes <https://www.landkreis-miltenberg.de/Wirtschaft,Bauen-Verkehr/Bauen-Planen/Baugenehmigung.aspx>

Bauvorhaben Unterscheidung

- Baugenehmigung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/48887380325>
- Genehmigungsfreistellung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/58885910642>
- Isolierte Befreiung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/5193606161130>
- Verfahrensfreie Bauvorhaben
<https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/42108133642>

Benötigte Unterlagen *(alle Unterlagen in dreifacher Ausfertigung in kartonierten Bauplanmappen grün, gelb und rot)*

- Für alle Bauvorhaben (außer verfahrensfreie Bauvorhaben) wird ein aktueller (nicht älter als sechs Monate) Katasterauszug im Original benötigt (<https://www.freistaat.bayern/dokumente/aufgabenbeschreibung/9444285343>). Diesen erhalten Sie beim Vermessungsamt Klingenberg
Wilhelmstraße 90
63911 Klingenberg
Tel.: 09372 9996-0
E-Mail: poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de
https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag_auf_Katasterauszuege.pdf
- Genehmigungsfreistellung und Baugenehmigungsverfahren
 - siehe Checkliste: <https://www.landkreis-miltenberg.de/Dox.aspx?docid={AFB9C4F6-E7F5-45E9-A2F0-077464E98EAF}&orgid={771C6703-AB13-4703-940C-3B9C63210F1D}>
 - Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen: <https://www.landkreis-miltenberg.de/Dox.aspx?docid={E4048552-0694-4990-8E83-DBDAF96CF51C}&orgid={771C6703-AB13-4703-940C-3B9C63210F1D}>
- Isolierte Befreiung:
 - Antrag
<https://www.niedernberg.de/dox/dox.aspx?Data=qMF6oD5ujDZAgcsEzFbxHFryz3WDLID5KCXn8%2bq4DP56QIMe%2fqjW%2ftTsxKL8bSrOBWg6l2WRUns9ulkoi6qu%2fyElyCqmi9%2bdS9csPvRsB6sRZhJtzfdBsjGX146GzJFLk>
 - Lagepläne und Zeichnungen sowie sonstige Unterlagen, aus denen die Lage, die Ausführung, Maße, Abstandsflächen, etc. ersichtlich sind

Ansprechpartner

Gasanschluss

Gasversorgung Unterfranken GmbH
Betriebsstelle Unterfranken
Herr Heiko Hefner
Pfütenäcker 18
63906 Erlenbach a. Main
Tel.: 09372 5086-11
E-Mail: energieberatung@gasuf.de

Kaminkehrer

Erhard Becker
Thüringer Straße 3
63762 Großostheim
Tel.: 06026 99098; 0170 5772264
E-Mail: info@erhardbecker.de

Stromanschluss

Aschaffenburg Versorgungs-GmbH
Werkstraße 2
63739 Aschaffenburg
Tel.: 06021 391-361 oder -246
E-Mail: netzanschluss@stwab.de
<https://www.netze-stwab.de/Stromnetz/Netzanschluss/>

Telefonanschluss

Deutsche Telekom
Tel.: 0800 3301903
<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true>

Wasser- und Kanalanschluss

Gemeinde Niedernberg
Hauptstraße 54
63843 Niedernberg
E-Mail: poststelle@niedernberg.de
Tel. 06028 9744-12
<https://www.niedernberg.de/gemeinde-buerger/was-erledige-ich-wo?Grundst%C3%BCcksanschluss%20Wasserversorgung&view=org&orgid=004f918c-01dd-4b10-8ab7-f8863a4bfa0d>

vorzunehmende Anzeigen

- Anzeige des Baubeginns <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/78997697496>
- Anzeige der Nutzungsaufnahme
<https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/5327828377130>

Kanalanschluss

- Siehe Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Niedernberg (Wasserabgabesatzung EWS)
- Bzgl. der Einreichung der Unterlagen und der weiteren Vorgehensweise ist § 10 der EWS zu beachten. Insbesondere sind im Voraus folgende Unterlagen in doppelter Fertigung, unterschrieben von Planfertiger und Bauherr, einzureichen:
 - Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
 - Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verkauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,
 - Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände-

- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhlen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
- wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt werden, ferner Angaben über
 - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser mitefasst werden soll,
 - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
 - die Abwasser erzeugenden Betriebsvorgänge
 - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
 - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen
 - Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur Vorbehandlung
- Alle auf dem Grundstück anfallenden Abwasser müssen auf dem Grundstück entwässert werden. Auch Niederschlagswasser auf Hofflächen o. ä.
 - Die Kosten für den Grundstücksanschluss sind vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Wasseranschluss

- Siehe Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Niedernberg (Wasserabgabesatzung WAS)
- Bzgl. der Einreichung der Unterlagen und der weiteren Vorgehensweise ist § 11 der WAS zu beachten. Insbesondere sind im Voraus folgende Unterlagen in doppelter Fertigung, unterschrieben von Planfertiger und Bauherr, einzureichen:
 - Beschreibung der geplanten Anlage des Grundstückseigentümers und ein Lageplan,
 - Name des Unternehmers, der die Anlage errichten soll,
 - Angaben über eine etwaige Eigenversorgung
- Installationsunternehmen, die in Niedernberg in das Installateurverzeichnis eingetragen sind:
 - Haustechnik Bachmann, Hauptstraße 28, 63843 Niedernberg; info@hateba.de; 06028 9999980
 - Walter Christof GmbH, Nordring 63, 63843 Niedernberg; christof-gmbh@t-online.de; 06028 20011
 - Korn Haustechnik GmbH, Bietstraße 23, 63843 Niedernberg, timo.korn@web.de; 06028 995759

Der Anschluss der Anlage an das Verteilungsnetz und die Inbetriebsetzung erfolgen durch die Gemeinde oder ihre Beauftragten.

- Soll das Gartenwasser über einen Brunnen o. ä. bezogen werden, muss dies im Voraus entsprechend beantragt werden (<https://www.landkreis-miltenberg.de/Landratsamt/Formulare.aspx?view=~/kxp/orgdata/default&orgid=%7BA074CD2E-46ED-4A12-B31C-1A651A012F02%7D>), bitte beachten, dass auch zwingend eine Befreiung der Gemeinde von Nöten ist. Hierzu schreiben Sie eine Mail mit der Adresse des Grundstücks an bauamt@niedernberg.de
- Der Grundstücksanschluss muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie Störungen unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.
- Die Kosten für den Grundstücksanschluss sind vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Weitere Informationen

- Regelungen rund um die Gartengrenze
https://www.justiz.bayern.de/media/pdf/broschueren/220329_stmj_nachbar_gartengrenze_a5_rz+bf.pdf
- Mülltonne beantragen <https://www.landkreis-miltenberg.de/Energie,Natur-Umwelt/Abfallwirtschaft/Abfallgebuehren.aspx>

- Rechte und Pflichten speziell in Niedernberg <https://www.niedernberg.de/gemeinde-buerger/downloads/satzungen-und-richtlinien/>