

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 9744-12

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/themen/bauen-und-planen/baugenehmigung.html>

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>
- Anzeige einer Beseitigung
<https://www.bayernportal.de/dokumente/leistung/08552579642>

Benötigte Unterlagen

- Für Baugenehmigung (alle Unterlagen in dreifacher Ausfertigung in kartonierten Bauplanmappen; Einreichung beim Landratsamt Miltenberg):
 - Siehe Checkliste: https://www.landkreis-miltenberg.de/themen/bauen-und-planen/baugenehmigung.html?file=files/Landratsamt/Themen/Bauen_Planen/Baugenehmigung/F_BauR_Checkliste_uber_die_Vollstaendigkeit_des_Bauantrags_neu.pdf&cid=162416; bitte auch unbedingt beachten:
 - Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen: https://www.landkreis-miltenberg.de/themen/bauen-und-planen/baugenehmigung.html?file=files/Landratsamt/Themen/Bauen_Planen/Baugenehmigung/F_BauR_Antrag_auf_Abweichung_Ausnahme_Befreiung_Bauordnung.pdf&cid=162416
 - Aktueller (nicht älter als sechs Monate) beglaubigter Katasterauszug zur Bauvorlage (<https://www.freistaat.bayern/dokumente/aufgabenbeschreibung/9444285343>). Diesen erhalten Sie beim Vermessungsamt Klingenberg Wilhelmstraße 90 63911 Klingenberg Tel.: 09372 9996-0 Beantragung per E-Mail entweder formlos oder mittels des Formulars: E-Mail: poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag_auf_Katasterauszuge.pdf
- Für Genehmigungsfreistellung (alle Unterlagen in dreifacher Ausfertigung in kartonierten Bauplanmappen; Einreichung bei der Gemeinde Niedernberg):

- Siehe Checkliste: https://www.landkreis-miltenberg.de/themen/bauen-und-planen/baugenehmigung.html?file=files/Landratsamt/Themen/Bauen_Planen/Baugenehmigung/F_BauR_Checkliste_uber_die_Vollstaendigkeit_des_Bauantrags_neu.pdf&cid=162416; bitte auch unbedingt beachten:
 - Aktueller (nicht älter als sechs Monate) beglaubigter Katasterauszug zur Bauvorlage (<https://www.freistaat.bayern/dokumente/aufgabenbeschreibung/9444285343>).
Diesen erhalten Sie beim Vermessungsamt Klingenberg
Wilhelmstraße 90
63911 Klingenberg
Tel.: 09372 9996-0
Beantragung per E-Mail entweder formlos oder mittels des Formulars:
E-Mail: poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de
https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag_auf_Katasterauszuege.pdf
- Für isolierte Befreiung (alle Unterlagen in zweifacher Ausfertigung; Einreichung bei der Gemeinde Niedernberg):
 - Antrag
<https://www.niedernberg.de/dox/dox.aspx?Data=qMF6oD5ujDZAgcsEzFbxHFryz3WDLID5KCXn8%2bq4DP56QIMe%2fqjW%2fTsxKL8bSrOBWg6l2WRUns9ulkoi6qu%2fyElyCqmj9%2bdS9csPvRsB6sRZhJtzfdBsjGX146GzJFLk>; inkl. Beteiligung der betroffenen Nachbarn (Angabe auf dem Antragsformular)
 - Lagepläne und Zeichnungen sowie sonstige Unterlagen, aus denen die Lage, die Ausführung, Maße, Abstandsflächen, etc. ersichtlich sind
 - Aktueller (nicht älter als sechs Monate) beglaubigter Katasterauszug zur Bauvorlage (<https://www.freistaat.bayern/dokumente/aufgabenbeschreibung/9444285343>).
Diesen erhalten Sie beim Vermessungsamt Klingenberg
Wilhelmstraße 90
63911 Klingenberg
Tel.: 09372 9996-0
Beantragung per E-Mail entweder formlos oder mittels des Formulars:
E-Mail: poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de
https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag_auf_Katasterauszuege.pdf

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

Aschaffener Versorgungs-GmbH

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

Telefonanschluss

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

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 beim Landratsamt Miltenberg

- 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 Kellersohlenhöhen, 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 miterfasst 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/themen/wasserrecht.html>), bitte beachten, dass auch zwingend eine Befreiung der Gemeinde von Nöten ist.
- 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.bestellen.bayern.de/application/applstarter?APPL=eshop&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:283773,AARTxNR:04000307,AARTxNODENR:333684,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMJV,AKATxNAME:StMJV,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/applstarter?APPL=eshop&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:283773,AARTxNR:04000307,AARTxNODENR:333684,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMJV,AKATxNAME:StMJV,ALLE:x)=X)
- Mülltonne beantragen <https://www.landkreis-miltenberg.de/themen/abfall/satzung-und-gebuehren.html>
- Rechte und Pflichten speziell in Niedernberg <https://www.niedernberg.de/gemeinde-buerger/downloads/satzungen-und-richtlinien/>
- Entsorgung von Bauabfall
https://www.abfallratgeber.bayern.de/publikationen/bau_und_abbruchabfaelle/doc/infoflyer_abbruch_kein_problem.pdf