

Allgemeine Hinweise

Sie haben bei der Großen Kreisstadt Germering einen Bauantrag eingereicht.

Rund um den Hausbau gibt es außer der Baugenehmigung noch verschiedene Punkte, die bei der Planung beachtet werden sollten:

Abwasser

Die Stadt ist Mitglied des Amperverbandes (AV) in Eichenau, Bahnhofstraße 7, 82223 Eichenau (Tel. 08141/731-0).

Der AV ist für Abwasserfragen zuständig.

Wir bitten Sie deshalb, frühzeitig mit dem AV abzuklären, ob und ggf. in welchem Umfang Entwässerungspläne für Ihr Vorhaben notwendig sind.

Wasserversorgung

Zuständig für die Wasserversorgung und einen evtl. notwendigen Bauwasseranschluss sind die Stadtwerke (Wasserwerk) der Stadt Germering (erreichbar über die Stadtverwaltung unter Tel. 089/89419-225) bzw. der Wasserbeschaffungsverband Germering, vertreten durch seinen 1. Vorsitzenden, Herrn Stadler, Dorfstraße 35 in 82110 Germering, Tel. 089/84006650.

Stromversorgung

Rückfragen zur Stromversorgung richten Sie bitte an die Strom Germering GmbH, Bärenweg 13, 82110 Germering, Tel. 089/50059944, Fax: 089/50059945, E-Mail: info@strom-germering.de.

Gasversorgung

Versorgungsträger für Erdgas ist die Gasversorgung Germering GmbH, Bärenweg 13, 82110 Germering, Tel. 0800 796 625 000, Fax: 0800 796 625 002, E-Mail: info@gas-germering.de.

Aus Gründen des Umweltschutzes bitten wir Sie, in Ihre Überlegungen über Heiztechniken alternative Energien (Solarenergie, Wärmepumpe, Elektroheizung usw.) einzubeziehen. Der Umweltbeauftragte der Stadt, Herr Wieser, Tel. 089/89419-415, wird Sie gern entsprechend beraten.

Sollten Sie den Einbau einer Wärmepumpe erwägen, empfehlen wir Ihnen, sich vorab mit dem Landratsamt Fürstenfeldbruck – Wasserrecht, Herrn Heiner, Tel. 08141/5190-524, E-Mail: otmar.heiner@lra-ffb.de, in Verbindung zu setzen.

Energieberatung

Sie finden die Energieberatung in der Verbraucherzentrale Germering im Mehrgenerationenhaus Zenja, Planegger Straße 9 in 82110 Germering. Die Erstberatung erfolgt durch die Architektin Gisela Kienzle jeden Mittwoch zwischen 14.00 Uhr und 18.30 Uhr, Dauer ca. 45 Minuten, Kosten 7,50 €. Terminvereinbarung ist erforderlich unter Tel.Nr. 0800/809802400 (aus dem deutschen Festnetz kostenfrei).

Außerdem bieten wir eine Online-Energieberatung an.

Energieeinsparungsverordnung (EnEV)

Unternehmererklärung

Die Fachbetriebe haben dem Bauherrn der Anlage unverzüglich nach Abschluss der jeweiligen Arbeiten in einer schriftlichen Erklärung zu bestätigen, dass die von ihnen installierten heizungstechnischen Anlagen und Warmwasseranlagen die Mindestanforderungen nach der EnEV erfüllen. Die Erklärung muss der Bauherr mindestens fünf Jahre aufbewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorlegen.

Energiebedarfsausweis

Der Energiebedarfsausweis oder Wärmebedarfsausweis ist von einem für das Bauvorhaben nachweisberechtigten Entwurfsverfasser zu erstellen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann in begründeten Einzelfällen verlangen, dass die Vollständigkeit und Richtigkeit des Energiebedarfsausweises oder des Wärmebedarfsausweises von einem Sachverständigen im Sinn des ZVEnEV bescheinigt wird.

Prüfsachverständige

Die Prüfsachverständigen, die die jeweiligen Bescheinigungen ausstellen, finden Sie über die

Bayerische Architektenkammer www.byak.de/kammer/index/html oder über die Bayerische Ingenieurkammer-Bau www.bayika.de/de/planersuche/.

Müll

Fragen hinsichtlich Mülltonnen und Müllbeseitigung allgemein beantwortet der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Fürstenfeldbruck, Münchener Straße 33, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel. 08141/519-0, E-Mail: info@awb-ffb.de.

Abgasanlagen

Der Bezirkskaminkehrer bescheinigt die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage. Feuerstätten dürfen erst nach dieser Bescheinigung in Betrieb genommen werden. Der für Ihr Grundstück zuständige Kaminkehrer kann im Stadtbauamt erfragt werden. Die Bescheinigung über die Abnahme ist dem Stadtbauamt zu übermitteln.

Hausnummern

Bei Neubauten kann sich die Hausnummer Ihres Grundstücks ändern. Hierüber erhalten Sie vom Stadtbauamt gesondert Nachricht.

Um spätere Probleme zu vermeiden, empfehlen wir Ihnen, frühzeitig mit Frau Bota, Tel. 089/89419-426, E-Mail: carola.bota@germering.bayern.de, oder mit Frau Wieser, Tel. 089/89419-447, E-Mail: alexandra.wieser@germering.bayern.de, Kontakt aufzunehmen.

Bitte erlauben Sie uns einen Hinweis zur Anbringung von Hausnummern und Briefkästen:

Bitte bringen Sie die Hausnummern an gut sichtbarer Stelle an und beachten Sie die Bestimmungen der Straßennamen- und Hausnummernsatzung.

Briefkästen sollten im Interesse der leichteren Erreichbarkeit von außen zugänglich sein (insbesondere bei Mehrfamilienwohnanlagen).

Einfriedungen

Es gibt in verschiedenen Bebauungsplänen unterschiedliche Vorschriften über die Zulässigkeit von Einfriedungen. Ist kein Bebauungsplan mit entsprechenden Vorschriften vorhanden, gilt die Einfriedungssatzung der Stadt Germering.

Sollten Sie die Errichtung einer Einfriedung planen, die nicht im Bauantrag dargestellt ist, bitten wir Sie, sich vorab beim Bauamt – Bauordnung – der Stadt beraten zu lassen.

Werbeanlagen

Die Stadt Germering verfügt über eine Werbesatzung. Sollten Sie eine Werbeanlage planen, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit dem Stadtbauamt – Bauordnung -, Tel. 089/89419-402, Mail: astrid.steege@germering.bayern.de, bzw. 089/89419-403, tina.brunnhuber@germering.bayern.de, in Verbindung.

Barrierefreies Bauen

Bitte beachten Sie bei der Planung Ihres Bauvorhabens auch die Belange von Menschen mit Behinderung. Gerade diesem Personenkreis können durch bauliche Maßnahmen entscheidende Hilfestellungen gegeben bzw. die Nutzung von Gebäuden erst ermöglicht werden.

Wir bitten Sie deshalb, die Vorschriften des Art. 48 Bayerische Bauordnung – BayBO – entsprechend zu beachten.

Informationen zum barrierefreien Bauen erhalten Sie auch bei der Bayerischen Architektenkammer, Beratungsstelle barrierefreies Bauen, Waisenhausstraße 4 – Postfach 190165 -, 80601 München, Tel. 089/139880-31, E-Mail: barrierefrei@byak.de und im Internet unter <http://www.byak-barrierefrei.de/index.html>.

Weiter steht Ihnen als Ansprechpartner für Ihre Fragen der Kreisbeauftragte für Menschen mit Behinderung, Herr Sedlmeier, zur Verfügung. Sie erreichen Herrn Sedlmeier im Landratsamt Fürstenfeldbruck, Münchener Straße 32, 82256 Fürstenfeldbruck, unter der Tel.Nr. 08141/519-376, E-Mail: herbert.sedlmeier@lra-ffb.de.

Sie haben außerdem die Möglichkeit eines Beratungsgesprächs mit dem Behindertenbeirat der Stadt Germering. Ansprechpartner ist der Vorsitzende, Herr Anton Mader, Meisenweg 17, 82110 Germering, Tel. 0157 87806684, E-Mail: behindertenbeirat-germering@t-online.de

Grabungserlaubnis / Bodendenkmal

Im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Germering haben sich in den letzten Jahren Ausgrabungsfunde aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit mit erheblicher archäologischer Bedeutung gehäuft.

Welche Grundstücke sich innerhalb einer Verdachtsfläche befinden, können Sie bei den Mitarbeiterinnen des Stadtbauamts (SG Bauvollzug) erfragen.

Baumfällung

Im Zuge einer Baumaßnahme kann auch die Beseitigung von Bäumen erforderlich sein. Grundsätzlich existiert in Germering keine Baumschutzverordnung. Bäume können jedoch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan oder in einem genehmigten Freiflächengestaltungsplan als erhaltenswert festgesetzt sein. Dann muss ein Fäll Antrag gestellt werden. Bitte fragen Sie unbedingt nach.

Ansprechpartner/in:

Thomas Wieser Tel. 089/89419-415, E-Mail: thomas.wieser@germering.bayern.de

Katrin Bentele, Tel. 089/89419-403, E-Mail: katrin.bentele@germering.bayern.de

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Hinweisen einige Tipps rund um den Bau gegeben zu haben und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung. Jede Menge weitere Informationen erhalten Sie auf der städtischen Homepage unter www.germering.de.

Ihr Bauamt