



## Zu beachtende Hinweise für Ihren Bauantrag;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beabsichtigen zu bauen. Um spätere Probleme auszuschließen, bitten wir Sie um Beachtung nachfolgender Hinweise:

1. Um Unfälle und Haftungsansprüche zu vermeiden, haben Sie sich oder der von Ihnen bestellte Vertreter, vor Beginn der Ausschachtungs- und Grabarbeiten über alle evtl. vorhandenen Versorgungseinrichtungen zu informieren. Dabei können Sie sich hinsichtlich der Lage der Wasser- und Kanalleitungen bei den Stadtwerken (Tel. 0 88 56/813-602) erkundigen sowie bei der Erdgas Südbayern GmbH in Wolfratshausen hinsichtlich einer evtl. Gasleitung oder bei der E.ON Bayern AG in Penzberg wegen eingebauter Stromleitungen. Die Deutsche Telekom sowie Kabel Deutschland können ebenfalls Versorgungsleitungen verlegt haben.
2. Vor Baubeginn ist ein entsprechend aufgekiester Baustellenplatz zu schaffen, um die öffentlichen Verkehrsflächen soweit wie möglich vor Verschmutzungen zu schützen. Dabei ist zu beachten, dass Straßensinkkästen nicht überschüttet werden bzw. das Auswaschen des Kieses in die Kanalisation vermieden wird.
3. Verschmutzungen der öffentlichen Verkehrsflächen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten, sind laufend ordnungsgemäß zu beseitigen. Dabei kann es erforderlich werden, dass täglich mehrmals die Straße zu reinigen ist. Der Bauherr ist hierfür gegenüber der Stadt verantwortlich. Bei Unterlassung der notwendigen Straßenreinigung kann diese von der Stadt im Zuge der Ersatzvornahme auf Kosten des Bauherrn veranlasst werden. Beschädigungen von öffentlichen Verkehrsflächen sind der Stadt Penzberg unverzüglich anzuzeigen und unter Absprache mit dem Sachgebiet Tiefbau (Tel. 0 88 56/813-330) wieder ordnungsgemäß herzustellen.
4. Sofern es unumgänglich ist, dass öffentliche Verkehrsflächen für die Lagerung von Baumaterialien bzw. die Aufstellung von Baukränen oder Gerüsten in Anspruch genommen werden, muss dies von der ausführenden bzw. für die Sperrung der Verkehrsfläche verantwortlichen Baufirma beim Ordnungsamt (Tel. 0 88 56/813-410) der Stadt Penzberg mit einem Lageplan und einer Begründung beantragt werden. Dabei sind die beanspruchte Fläche und der Zeitraum der Nutzung mit anzugeben. Auf keinen Fall darf das Baumaterial und dgl. so gelagert werden, dass der öffentliche Verkehr behindert wird.
5. Zum Schutz des Oberbodens ist der Humus ordnungsgemäß zu lagern. Aushub- und Abbruchmaterial ist laufend abzufahren. Hierbei ist es ratsam, sich frühzeitig zu informieren, auf welche Kippe bzw. Bauschuttdeponie das zu entsorgende Material gebracht werden darf. Während des Bauvorhabens ist darauf zu achten, dass die jeweiligen am Bau verwendeten Materialien entsprechend den Abfallbeseitigungsrichtlinien getrennt gelagert und entsorgt werden.
6. Die Zuständigkeit für die Wasserversorgung (Entwässerung/Kanalisation) liegt bei den Stadtwerken Penzberg; Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg. Tel. 0 88 56/813-602. Weitere Informationen sowie gültige Rechtsbestimmungen und Regelungen finden Sie unter: [www.stadtwerke-penzberg.de](http://www.stadtwerke-penzberg.de)

7. Soweit für die Zufahrt zum Grundstück Absenkungen des Gehsteiges erforderlich werden, sind diese Arbeiten auf Kosten des Bauherrn von einer qualifizierten Fachfirma nach vorheriger Absprache mit dem Sachgebiet Tiefbau (Stadtbauamt, Tel. 0 88 56/813-330) vorzunehmen. Für derartige Arbeiten ist eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung erforderlich, die bei Ortsstraßen das Ordnungsamt erteilt.

8. Terrassenböschungen und Stützmauern sind dem natürlichen Gelände anzugleichen. Überschüssiger Baugrubenaushub ist flach anzuplanieren bzw. abzufahren. Hierzu ist zu beachten, dass lt. Bayerischer Bauordnung Art. 57 Abs. (1) Nr. 9 Aufschüttungen nur bis zu einer Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> und einer Höhe von 2 m verkehrsfrei sind. Grundsätzlich sollte versucht werden, das natürliche Geländeniveau zu belassen.

9. Das Einfrieden eines Grundstückes ist rechtlich nicht vorgeschrieben. Wenn ein Zaun gesetzt wird, sind die Vorgaben eines Bebauungsplanes bzw. der Ortsgestaltungssatzung zu beachten, darüber hinaus hat sich der Zaun der Umgebung anzupassen. Hierbei ist eine Einfriedung an die Vorgartenlinie bzw. Grundstücksgrenze zu setzen. Gartentürchen und Einfahrtstore sind so zu gestalten, dass sie sich nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin öffnen lassen. Der Stauraum vor den Garagen darf grundsätzlich nicht eingezäunt werden.

10. Der Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist bei den Stadtwerken mit Formblatt zu beantragen. Die Herstellung des Anschlusses erfolgt nach Schnurgerüstabnahme durch die Mitarbeiter des Wasserwerkes. Die hierfür notwendigen Erdarbeiten sind in Absprache mit dem Wasserwerk bzw. dem Tiefbauamt auszuführen.

11. Für alle anderen Anschlüsse, die von den sonstigen Versorgungsträgern durchgeführt werden, ist ebenfalls eine straßenverkehrsrechtliche Genehmigung erforderlich. Nach Durchführung der Anschlussarbeiten haftet der Bauherr dafür, dass die öffentlichen Verkehrsflächen wieder ordnungsgemäß hergestellt werden. Diese Auflagen sind unbedingt einzuhalten, um spätere Folgekosten für das Sanieren von schadhafte Kanälen bzw. Straßen zu vermeiden.

12. Immer wieder gibt es Nachbarschaftsprobleme, die darin begründet sind, dass Bäume bzw. Sträucher zu nahe an der Grenze gepflanzt werden. Deshalb bitten wir Sie zu beachten, dass lt. Bayerischem Nachbarrecht (Art. 47 ABGB) Bäume oder Sträucher, die niedriger als 2 m sind, 0,50 m (Mitte Stamm oder Strauch gemessen) von der Grenze entfernt gepflanzt sein müssen. Gewächse, die höher als 2 m werden, müssen 2 m von der Grenze entfernt stehen.

13. Eine Kopie der Baubeginnsanzeige (siehe Genehmigungsunterlagen) senden Sie bitte vor Baubeginn ebenfalls an das Stadtbauamt (Fax: 0 88 56/813-309, E-Mail: [Stadtbauamt@Penzberg.de](mailto:Stadtbauamt@Penzberg.de)).

14. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein (siehe Bay BO Art. 48 Barrierefreies Bauen).

15. Informationen rund um das Thema „nachhaltiges Bauen“ können aus dem städtischen Ökologischen Kriterienkatalog entnommen werden. Der Kriterienkatalog ist eine Empfehlung der Stadt Penzberg für alle Bauvorhaben auf städtischen Gebiet. Nähere Informationen erhalten Sie unter <https://www.penzberg.de/rathaus/bekanntmachungen/natur-umwelt/>.

16. Leitlinie der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im Privaten Bereich sowie die Gestaltungs- und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen. Nähere Informationen erhalten Sie unter [https://penzberg.de/fileadmin/user\\_upload/pdfs/Umwelt\\_Klimaschutz/Zimmermann/Leitlinie\\_zur\\_Freichfl%C3%A4chengestaltung\\_Stadt\\_Penzberg.pdf](https://penzberg.de/fileadmin/user_upload/pdfs/Umwelt_Klimaschutz/Zimmermann/Leitlinie_zur_Freichfl%C3%A4chengestaltung_Stadt_Penzberg.pdf)