GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

BAUEN, LEBEN UND WOHNEN IN

GIEBELSTADT

Liebe Giebelstädter, gemeinsam haben wir bei der Energiewende den Dreh raus.

N-ERGIE
Spürbar näher.

Schließlich bewegt sich in unserer Region schon einiges: weil wir zum Beispiel schon seit Jahren in umweltschonende Energieversorgung investieren und höhere Energieeffizienz sowie einen Ausbau der Elektromobilität mit Prämien fördern. So schaffen wir zusammen die Energiewende – um 180°.
www.n-ergie.de

Energie. Wärme. Wohlbehagen.

Die Erdgasspezialisten aus der Region

Die gasuf sorgt mit Energie für Wärme und Wohlbehagen. Denn als leistungsfähiger Erdgasversorger aus der Region bietet die gasuf höchste Zuverlässigkeit, fair kalkulierte Konditionen und einen umfassenden Service.

Hauptverwaltung
Gasversorgung Unterfranken GmbH
97076 Würzburg
Nürnberger Str. 125
Telefon: 0931/2794-3
Fax: 0931/2794-566
www.gasuf.de
vertrieb@gasuf.de
Störungsdienst:
0180/2192081 (24 h)

gasuf
Gasversorgung Unterfranken GmbH

NOTARE

THOMAS ZÖPFL LL. M. – VERONIKA GRÖMER

Sprechtage im Rathaus Giebelstadt

Würzburger Straße 9
97199 Ochsenfurt
www.notare-ochsenfurt.de

Telefon: (09331) 8787-0
Telefax: (09331) 8787-87
info@notare-ochsenfurt.de

dold+versbach ARCHITEKTEN DIPL. ING.

ZERTIFIZIERTE ENERGIEBERATUNG

- Verwaltungsbauten
- Wohn- u. Geschäftshäuser
- Wettbewerbe
- Feuerwehrtechn. Einrichtungen
- VOF-Verfahren
- Gewerbe- u. Industriebauten
- Bauleitplanung
- Sport- und Freizeitbauten
- Weingüter
- Schulen und Kindergärten
- Denkmalpflege
- Studien / Gutachten
- 3D Visualisierungen
- Altbausanierung/Energieeffizienz

www.dold-versbach.de
architekten@dold-versbach.de

i_park klingholz 15
97232 giebelstadt
tel 0 93 34 - 97 87 - 0
fax 0 93 34 - 97 87 - 20

st.-veit-weg 1
93051 regensburg
tel 09 41 - 705 99 - 42
fax 09 41 - 705 99 - 43

Erweiterung Kindergarten "St. Josef", Giebelstadt

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

Friesenhäuser – Schloss, Barockbau und heute Sitz der Gemeindeverwaltung

Luftaufnahme Zobelschloss

GRUSSWORT DES 1. BÜRGERMEISTERS HELMUT KRÄMER

Liebe Bauwillige,

es freut mich, dass Sie in unserer Marktgemeinde Giebelstadt in Ihren eigenen vier Wänden wohnen und leben möchten.

Die vorliegende Baubroschüre soll Ihnen eine nützliche Hilfe bei Ihrem Bauvorhaben sein. Sie bietet Ihnen Informationen und Tipps rund um die Planung und Durchführung und gibt Ihnen zwei Checklisten an die Hand, die für Sie das Einreichen eines Bauantrags vereinfachen. Denn wer sich für den Bau eines Hauses entscheidet, muss gerade zu Beginn wichtige Entscheidungen treffen und dabei einige Vorschriften beachten.

Die Broschüre wird Ihnen den Einstieg in das Bauherrendasein erleichtern und über die wesentlichen Ansprechpartner in unserer Gemeinde und unserer Region informieren.

Natürlich kann sie das persönliche Beratungsgespräch nicht ersetzen. Deshalb stehen Ihnen für alle Fragen und individuellen Wünsche meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauamtes gerne zur Verfügung.

Danken möchte ich auch den Inserenten dieser Informationsschrift, die durch ihre Anzeigen maßgeblich zum Gelingen dieser Auflage beigetragen haben. Vielleicht finden Sie ja den einen oder anderen Betrieb, den Sie beim Bau Ihres Hauses oder dessen Sanierung beauftragen können.

Ich wünsche Ihnen gutes Gelingen bei Ihrem Bauvorhaben und hoffe, dass Sie sich in unserer lebens- und liebenswerten Gemeinde wohlfühlen, so wie ich es, neben vielen anderen auch, tue.

Ihr

Helmut Krämer
1. Bürgermeister

Einen guten Überblick über den Markt Giebelstadt erhalten Sie hier:

Markttag

Abenteuerspielplatz in den Sommerferien

INHALTSVERZEICHNIS

HAAF
FIRMENGRUPPE
97268 Gaubüttelbrunn
Tel. 09366 - 980 800
Mittlere Gasse 1 • 97268 Gaubüttelbrunn
Fax 0 93 66 - 9 80 11 98
Ihr Dienstleister ganz in Ihrer Nähe
Brunnen und Erdwärme
Natursteine • Containerdienst
Schotter • Splitt • Sand • Transporte
Garten- und Landschaftsbau
Bauschutt-Recycling
www.Firmengruppe-Haaf.de

Grußwort des 1. Bürgermeisters Helmut Krämer 1

Branchenverzeichnis 3

Kurzportrait Giebelstadt 4

Im Überblick: Die Ansprechpartner vor

Ort zum Thema Bauen und Sanieren 5

Checkliste für den Bauherren 7

Im Überblick: Beteiligte Behörden 10

Fachbeitrag – Infos zum Thema Bauen und Sanieren 11

Im Überblick: Die wesentlichen Versorgungsträger 13

Im Portrait: Vorzeigebauten in Giebelstadt 14

Gesundheit und Soziales 16

Bauunternehmen
für
■ Rohbau
■ Anbau
■ Umbau
■ Pflaster- und Abbrucharbeiten
THEO JOHANNES BAU
Giebelstadt Herchsheim
0 93 34 / 10 65
Wiesenweg 7 • 97232 Giebelstadt-Herchsheim
E-Mail: johannes.bau@t-online.de

IMPRESSUM

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ MOBILE WEB

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde Giebelstadt. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Marktgemeinde Giebelstadt entgegen.
Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

97232037 / 1. Auflage / 2013

Fotos: Marktgemeinde Giebelstadt
mediaprint infoverlag gmbh
Auflage: 2500 Exemplare
Druck: Wicher Druck
Otto-Dix-Straße 1 • 07548 Gera

mediaprint infoverlag

mediaprint infoverlag gmbh
Lechstraße 2 • D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mediaprint.info
www.mediaprint.info
www.total-lokal.de

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

Gemeindeteil Sulzdorf

BRANCHENVERZEICHNIS

Liebe Leserinnen, liebe Leser! Als wertvolle Einkaufshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter **www.alles-deutschland.de.**

Branche	Seite
Architekten	U2
Banken	3
Bauunternehmen	2
Brunnen und Erdwärme	2
Containerdienst	2
Energieversorger	U2
Gasversorgung	U2
Heizung	3
Krankengymnastik	U3
Massage	U3
Natursteine	2
Notare	U2
Physiotherapie	U3
Senioreneinrichtung	U3
Solar	3
Tierarzt	U3

U = Umschlagseite

von links: Christian Scheckenbach, Heidrun Gesell, Simon Schnepf, Sabine Schmauser

Informationen rund um´s Bauen und Wohnen!
Baufinanzierung
Photovoltaik
Staatliche Förderung
Energieberatung

Servicenummer
Montag-Freitag 8.00-18.00 Uhr
(0931) 35 97 35

Aus der Region für die Region
VR-Bank Würzburg

Giebelstadt Luftbild Rathaus und Zobelschloss

Gemeindeteil Sulzdorf – Dorfbrunnen und Bürgerheim

Renaissanceschloss der damaligen Adelsherrschaft von Zobel

KURZPORTRAIT GIEBELSTADT

Geschichtliche Entwicklung:

Der Markt Giebelstadt mit seinen sieben Gemeindeteilen liegt inmitten des Ochsenfurter Gaus an der B19 zwischen der Universitätsstadt Würzburg und dem Kurort Bad Mergentheim. Giebelstadt trägt seinen Namen nach der alemannischen Sippe „Gibule“. Seine Anfänge reichen bis in die alemannische Zeit 400-600 n. Chr. zurück. Vom Bauerndorf zum heute innovativen Industrieort gingen Giebelstadt und seine Gemeindeteile einen ereignisreichen Weg. Im Mittelalter waren es die Geschlechter der Geyer und Zobel, die weltliche Herrschaft ausübten. Über viele Jahrhunderte prägte die Landwirtschaft das Leben. Der Flugplatzbau ab 1934 veränderte die Siedlungs-, Wirtschafts- und Sozialstruktur grundlegend. Die Siedlungsfläche verdoppelte sich durch die Ansiedlung von Soldaten und zivilem Flugplatzpersonal. Die Einwohnerzahl stieg innerhalb von 12 Jahren von 800 auf 2.600 in 1945. Nach Kriegsende wurde der Flugplatz von der US-Army genutzt. Seit Abzug der Amerikaner 2006 ist das Fluggelände ein öffentlicher Verkehrslandeplatz, beschränkt für Flugzeuge bis 14 t. Ab Mitte der 70er Jahre entstand großer Bedarf an Wohnungen durch die intensive Nutzung der US Streitkräfte, der Stationierung der Bundeswehr und die forcierte Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Neubaugebiete vergrößerten die Siedlungsfläche um ein weiteres Drittel. Aus dem bis 1933 ausschließlich landwirtschaftlich orientierten Dorf wurde ein aufstrebendes Unterzentrum. Im Rahmen der Gebietsreform in den 70er Jahren wurden Allersheim, Eßfeld, Euerhausen, Herchsheim, Ingolstadt und Sulzdorf eingemeindet. Die Bevölkerung der Marktgemeinde beträgt heute über 5.200 Einwohner.

Infrastruktur:

In der Marktgemeinde Giebelstadt haben Soziale Netzwerke, Bildungseinrichtungen und Betreuungsmöglichkeiten für Familien einen besonders hohen Stellenwert. In der Krabbelstube treffen sich schon die ganz Kleinen. Zwei Kindergärten, davon einer der größten in Bayern, bieten mit ihren wohldurchdachten pädagogischen Konzepten Betreuung für Kinder ab einem Jahr. In der Grundschule kann in jeder Jahrgangsstufe gewählt werden zwischen gebundenem Ganztag, Mittagsbetreuung oder regulärem Unterricht. Familien haben darüber hinaus Anlaufstellen beim Familienstützpunkt und dem Sozialdienst katholischer Frauen. Für die ältere Generation ist die Nachbarschaftshilfe eine große Stütze. Wenn dann das Leben zu Hause nicht mehr machbar ist, kann gut ein Platz in einer der beiden Seniorenwohnheime gefunden werden. Ärzte, Apotheke, Lebensmittelmärkte, Tankstelle, Feuerwehr und vieles mehr sind direkt vor Ort. Über 60 Vereine bieten musische, kulturelle bis sportliche Freizeitgestaltungsmöglichkeiten an. Ehrenamtliches Engagement wird in der Gesamtgemeinde gelebt und „Neue“ sind jederzeit willkommen. Dies alles macht die Marktgemeinde Giebelstadt zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Südansicht von Giebelstadt mit beiden Kirchen

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

Bücherei

Gemeindeteil Eßfeld

Zobelschloss

IM ÜBERBLICK: DIE ANSPRECHPARTNER VOR ORT ZUM THEMA BAUEN UND SANIEREN

Markt Giebelstadt
– Bauamt –
Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt
Tel.: 09334 / 808-26
Fax: 09334 / 808-41
E-Mail: info@giebelstadt.de
Internet: www.giebelstadt.de

Bauhof des Marktes Giebelstadt
Levi-Strauss-Straße 124, 97232 Giebelstadt
Tel.: 09334 / 9700945
Fax: 09334 / 9700947
Mobil: 0170 / 4107084

Wertstoffhof Klingholz
Wertstoffhof mit Annahme aller Elektro-Altgeräte (inkl. Bildschirme, Gasentladungslampen und Kühlgeräte)
Rudolf-Diesel-Straße, 97234 Reichenberg

Öffnungszeiten:
Di 14 – 18 Uhr, Do 8 – 12 Uhr, Fr 13 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr. Am 15. August sowie am 24. und 31. Dezember geschlossen!

Kompostieranlage Reichenberg
Am Seeweg, 97234 Reichenberg
Tel.: 0931 / 662789 bzw. 09325 / 9717-0

Öffnungszeiten:
März-November (Hauptsaison):
Mo-Do 9 – 16 Uhr, Fr 9 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr
Dezember-Februar (Nebensaison):
Mo-Fr 9 – 16 Uhr
Samstag geschlossen

Baubroschüre des Landkreises Würzburg:
www.alles-deutschland.de > Kreis Würzburg > Die offizielle Baubroschüre

Sehr geehrter Bauherr,

ein vollständiger Bauantrag ist zeit- und damit geldsparend. Bitte bedenken Sie, dass ein Hausbau keine Kleinigkeit ist und dass zur Überprüfung seiner Genehmigungsfähigkeit eine Reihe von Unterlagen unerlässlich sind. Um Ihnen die Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen zu erleichtern und unnötigen Schriftverkehr zwischen Landratsamt, Gemeinde und Bauherrn zu vermeiden, haben wir eine Checkliste aufgestellt. Der Fragenkatalog ist nicht abschließend, reicht jedoch in der Regel zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit aus. Eine erschöpfende Zusammenstellung enthält die Bauaufsichtliche Verfahrensverordnung, die jeder Planfertiger besitzen sollte.

Bemühen Sie sich, Ihre Bauvoranfrage rechtzeitig vor der nächsten Sitzung des Gemeinderates bzw. Bauausschusses einzureichen (**spätestens 14 Tage vor der Sitzung**). Dies ist vor allem bei längeren sitzungsfreien Perioden in der Ferienzeit bedeutsam.

Fast bei jedem Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, deren Genehmigungsfähigkeit zweifelhaft ist. Vor allem die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks spielt hier

Rathaushof

Florian Geyer-Statue

Evangelische Kirche St. Oswald in Giebelstadt

eine entscheidende Rolle. Rechtsverbindliche Zusagen in Vorbesprechungen mit der Baugenehmigungsbehörde werden Sie nur selten erhalten können, da oft noch das Einvernehmen anderer Stellen und Behörden sowie exakte Unterlagen erforderlich sind. Müsste der Bauherr hier jeweils einen kompletten Bauantrag mit allen erforderlichen Bauplänen einreichen, so wäre dies umständlich und zeitraubend. Bei negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens wären oft beträchtliche Planungskosten umsonst gewesen. Gleiches gilt beim Erwerb eines Grundstücks: Stellt sich hier im Bodenverkehrsgenehmigungsverfahren oder gar erst beim konkreten Bauantrag heraus, dass die von Ihnen beabsichtigte Bebauung nicht möglich ist, so sind wertvolle Zeit und viel Geld (Notar- und Planungskosten) verloren. Möglicherweise ist gar das gekaufte Grundstück für Ihre Zwecke wertlos. In allen diesen Fällen bietet der Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage) eine wertvolle Hilfe. Wir empfehlen Ihnen auch bei problematischen Bauvorhaben eine **Bauvoranfrage** einzureichen.

Der Bauherr kann noch vor Einreichung eines Bauantrages eine schriftliche Bauvoranfrage **zu einzelnen** in der Baugenehmigung zu entscheidenen **Fragen** stellen. Der Antragsteller muss noch nicht Eigentümer des Grundstückes sein. In dem verkürzten Verfahren wird die Bauvoranfrage durch einen Bauvorbescheid beantwortet. Ist der Bauvorbescheid negativ, so ist er wie die Versagung der Baugenehmigung selbständig anfechtbar. Ist er positiv, weil das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, so kann ein späterer Bauantrag nicht mehr aus Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand der Prüfung bei der Bauvoranfrage waren. Der Vorbescheid gilt drei Jahre; seine Geltung kann auf Antrag um zwei Jahre verlängert werden.

Vermeiden Sie nach Möglichkeit Planungen, für die Sie eine Ausnahme oder Befreiung brauchen (zusätzliche Zustimmungserfordernisse).

Unterschied Baugenehmigungsverfahren – Freistellungsverfahren

(vereinfachte Darstellung, es besteht keine Wahlmöglichkeit zwischen den Verfahren)

	Freistellungsverfahren	Baugenehmigungsverfahren
Wo	In Gebieten für die ein gültiger Bebauungsplan existiert.	Überall und in Gebieten, in denen ein gültiger Bebauungsplan existiert, aber eine Befreiung von dessen Festsetzung notwendig ist.
Entscheidung	Gemeinde (evtl. Anhörung Beteiligter)	Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde und unter Anhörung Beteiligter.
Verfahren	1. Einreichung Bauantrag und evtl. Prüfung Gemeinde 2. Evtl. Eingangsbestätigung Gemeinde	1. Einreichung Bauantrag 2. Prüfung Gemeinde 3. Entscheidung Gemeinderat 4. Weiterleitung Landratsamt 5. Prüfung Landratsamt 6. Anhörung Beteiligter 7. Entscheidung Landratsamt
Entscheidungsbekanntgabe durch	Anschreiben	Bescheid
Kosten	50 Euro	Je nach Baukosten
Bearbeitungszeit	ca. 3-4 Wochen	ca. 2 Monate
Rechtsgrundlage	Art. 58 BayBO	Art. 59 (und 60) BayBO

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

CHECKLISTE für den Bauherrn beim Einreichen eines Bauantrages

Grundsätzlich ist die Bauvorlagenverordnung zu beachten!
Für eine Bauvorfanfrage sind nur die Punkte 1.0, 2.0 bis 2.9, 5.0 und 6.0 zu beachten.
Die Fragen, welche durch die Voranfrage geklärt werden sollen, sind schriftlich vorzulegen. Ebenso sind die für die Beurteilung der Voranfrage notwendigen Unterlagen vorzulegen.

1.0	☐	**Bauantragsmappen** – 3fach – (erhältlich in Schreibwarengeschäften) Die nachfolgenden Unterlagen / Angaben müssen in jeder Mappe vorhanden sein.
2.0	☐	**Bauantrag Anlage 1**
2.1	☐	genaue Bezeichnung des Bauvorhabens (Art und Nutzung)
2.2	☐	Vorname, Familienname, Anschrift der Bauherren
2.3	☐	Flurnummern, Gemarkung und evtl. Straße und Hausnummer des Baugrundstücks
2.4	☐	Flurnummern und Namen der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke (Vorname und Familienname)
2.5	☐	ankreuzen, ob die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke unterschrieben haben oder nicht
2.6	☐	ankreuzen, ob die Nachbarbeteiligung durch die Gemeinde durchgeführt werden soll
2.7	☐	ankreuzen, ob eine Vollmacht erteilt wurde
2.8	☐	Unterschrift des Bauherrn auf dem Antrag
2.9	☐	Unterschrift des Entwurfsverfassers auf dem Antrag
3.0	☐	**Baubeschreibung Anlage 2**
3.1	☐	Vorname, Familienname, Anschrift der Bauherren
3.2	☐	genaue Bezeichnung des Bauvorhabens (Art und Nutzung)
3.3	☐	Flurnummern, Gemarkung und evtl. Straße und Hausnummer des Baugrundstücks
3.4	☐	Berechnung von ☐ Grundfläche, ☐ Grundflächenzahl, ☐ Geschossfläche, ☐ Geschossflächenzahl, ☐ Wohnflächenberechnung, ☐ Berechnung des umbauten Raumes (bei Abbruch: Abbruchvolumen)
3.5	☐	Berechnung der Stellplätze
3.6	☐	Baukosten
3.7	☐	Unterschrift des Bauherrn auf dem Antrag
3.8	☐	Unterschrift des Entwurfsverfassers auf dem Antrag

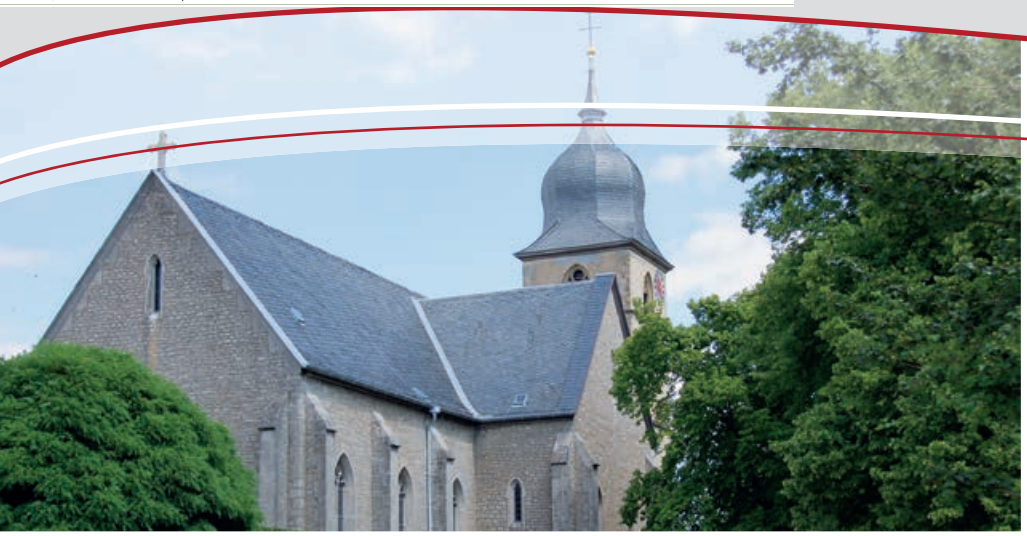
Fortsetzung auf Seite 8

CHECKLISTE für den Bauherrn beim Einreichen eines Bauantrages

4.0	☐	unterschriebene **Statistik** der Baugenehmigung (nur Landratsamtsmappe)
5.0	☐	**amtlicher Auszug aus dem Katasterwerk** des Vermessungsamtes Würzburg im Maßstab 1:1000 (Ausschnitt aus der Flurkarte) mit Umgriff von mindestens 50 m um das Baugrundstück im amtlichen Auszug, maximal 6 Monate alt
6.0	☐	**Lageplan** (Auszug aus dem Katasterkartenwerk s.o. mit eingezeichnetem geplanten Vorhaben)
6.1	☐	Flurnummern, Name, Vorname, Unterschrift von: ☐ Eigentümer des Baugrundstückes, ☐ Bauherr, ☐ Eigentümer aller angrenzenden Nachbargrundstücke
6.2	☐	Unterschrift, Bezeichnung des Entwurfsverfassers
7.0	☐	**Baupläne** im Maßstab 1:100
7.1	☐	Flurnummern, Name, Vorname, Unterschrift von: ☐ Eigentümer des Baugrundstückes, ☐ Bauherr, ☐ Eigentümer aller angrenzenden Nachbargrundstücke
7.2	☐	Unterschrift, Bezeichnung des Entwurfsverfassers
7.3	☐	geplanten baulichen Anlagen unter Angabe der Außenmaße
7.4	☐	Abstände und Abstandsflächen der geplanten Anlage zu den anderen baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück selbst und zu den Nachbargrundstücken (Grenzen)
7.5	☐	nachzuweisende Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück
7.6	☐	Gründung der geplanten baulichen Anlage
7.7	☐	Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume
7.8	☐	Schnitte der baulichen Anlagen mit Geschosshöhen, lichte Raumhöhen, Verlauf der Treppen und Rampen (mit Steigungsverhältnis), Balkon- und Brüstungshöhen
7.9	☐	Ansicht mit Angabe der Normalnullhöhe am höchsten Punkt des Vorhabens (nur im Gemeindegebiet Giebelstadt)
7.10	☐	Ansichten der geplanten baulichen Anlagen mit der Darstellung des vorhandenen und des künftigen Geländes nach Nivellement (Geländeschnitte) mit Angabe der Höhenkoten der Erschließungsstraße, des Baugrundstückes und der Nachbargrundstücke, Wandhöhen der Außenwände. Bei beabsichtigter An- und Grenzbebauung: auch die Ansichten (im Umriss) der anschließenden Nachbargebäude und deren Grundrisse (Darstellung evtl. mit Angabe der Nutzung der dahinterliegenden Räume, Fenster und deren Öffnungen zum Baugrundstück hin).

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

8.0	☐	**Entwässerungspläne** im Maßstab 1:100
8.1	☐	Name, Vorname, Unterschrift des Bauherrn
8.2	☐	Unterschrift, Bezeichnung des Entwurfsverfassers
8.3	☐	Die Art der Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser mit Grundriss und Querschnitt sämtlicher Abwasserbeseitigungsanlagen (insbesondere vorhandene und geplante Kleinkläranlagen, Jauchegruben bei landwirtschaftlichen Anwesen, sonstige abflusslose Gruben), Führung der vorhandenen und geplanten Leitungen außerhalb der Gebäude bis zum Kanalanschluss.
8.4	☐	Sohlenhöhe an der Anschlussstelle
9.0		**Bei Vorhaben in Bebauungsplangebieten**
9.1	☐	Sind alle Vorgaben eingehalten; u.a.: ☐ GFZ / GRZ, ☐ Gebietsart, ☐ Bauhöhe, ☐ Baulinie, Baufenster, ☐ Vollgeschosszahl, ☐ Firstrichtung, ☐ Dachform
10.0		**Bei Befreiungen und Abweichungen**
10.1	☐	von dem Bauherrn unterschriebenen Antrag mit Begründung



St. Peter und Paul-Kirche in Eßfeld

Wappentier der Freiherren von Zobel

IM ÜBERBLICK: BETEILIGTE BEHÖRDEN

Markt Giebelstadt
– Bauamt –
Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt
Tel.: 09334 / 808-26
Fax: 09334 / 808-41
E-Mail: info@giebelstadt.de
Internet: www.giebelstadt.de

Wertstoffhof Klingholz
Wertstoffhof
mit Annahme aller Elektro-Altgeräte
(inkl. Bildschirme, Gasentladungslampen
und Kühlgeräte)
Rudolf-Diesel-Straße, 97234 Reichenberg

Öffnungszeiten:
Di 14 – 18 Uhr, Do 8 – 12 Uhr, Fr 13 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr. Am 15. August sowie am 24. und 31. Dezember geschlossen!

Kompostieranlage Reichenberg
Am Seeweg, 97234 Reichenberg
Tel.: 0931 / 662789 bzw. 09325 / 9717-0

Öffnungszeiten:
März-November (Hauptsaison):
Mo-Do 9 – 16 Uhr, Fr 9 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr
Dezember-Februar (Nebensaison):
Mo-Fr 9 – 16 Uhr
Samstag geschlossen

Landratsamt Würzburg
– Bauamt und Denkmalschutz –
Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg

– Natur- und Immissionsschutz –
Friesstraße 5, 97074 Würzburg
Tel.: 0931 / 8003-0
Fax: 0931 / 8003-262
E-Mail: poststelle@lra-wue.bayern.de
Internet: www.landkreis-wuerzburg.de

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Schloss Seehof, 96117 Bamberg
Tel.: 0951 / 4095-0
Fax: 0951 / 4095-30
E-Mail: poststelle@blfd.bayern.de
Internet: www.blfd.bayern.de

Wehrbereichsverwaltung Süd
Außenstelle München
80632 München
Tel.: 089 / 1249-0
Fax: 089 / 1249-2444
E-Mail: WBVSued@bundeswehr.org
Internet: www.terrwv.bundeswehr.de

Amt für Ländliche Entwicklung
Zeller Straße 40, 97082 Würzburg
Tel.: 0931 / 4101-0
Fax: 0931 / 4101-250
E-Mail: poststelle@ale-ufr.bayern.de
Internet: www.ale-unterfranken.bayern.de

Vermessungsamt Würzburg
Weißenburgstraße 10, 97082 Würzburg
Tel.: 0931 / 3906-0
Fax: 0931 / 3906-555
E-Mail: poststelle@va-wue.bayern.de
Internet: www.vermessungsamt-wuerzburg.de

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg
Von-Luxburg-Straße 4, 97074 Würzburg
Tel.: 0931 / 7904-6
Fax: 0931 / 7904-722
E-Mail: poststelle@aelf-wu.bayern.de
Internet: www.aelf-wu.bayern.de

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
Postfach 11 02 63, 63718 Aschaffenburg
Tel.: 06021 / 393-12
Fax: 06021 / 393-430
E-Mail: poststelle@wwa-ab.bayern.de
Internet: wwa-ab.bayern.de

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

FACHBEITRAG – INFOS ZUM THEMA BAUEN UND SANIEREN

An Gebäuden, die vor mehreren Jahrzehnten erbaut wurden, macht sich das Alter meist deutlich bemerkbar. Denn die Witterung, die Abnutzung durch die Bewohner sowie weitere Einflüsse ziehen auch ein standfestes Haus in Mitleidenschaft. Und auch aus energetischer Sicht sind traditionelle Gebäude nicht sehr effektiv. Dennoch ist der Kauf eines älteren Hauses eine interessante Alternative zu einem Neubau, denn die Käufer profitieren von den bestehenden Strukturen und haben die Möglichkeit, das Haus im Zuge einer Komplettsanierung den heutigen Anforderungen anzupassen.

Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Ist das Fundament eines Gebäudes nicht ordnungsgemäß abgedichtet, kann es schnell dazu kommen, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt, und das hat folgenschwere Auswirkungen. Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand oder an der aufgeweichten Tapete. Auch die Bausubstanz nimmt großen Schaden. Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können.

Aus diesen Gründen sollten feuchte Mauern so schnell wie möglich trocken gelegt werden. Dafür gibt es mehrere Möglichkeiten: Bei einer Ausgrabung wird das Erdreich rund um die Hausmauer abgetragen, um eine Isolierung anbringen zu können. Dieses Verfahren ist relativ aufwendig und eignet sich am besten für freistehende Häuser. Eine sehr häufig angewendete Technik, um Feuchtigkeitsschäden zu beheben, ist die Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk. Das Injektionsmittel verdichtet die Poren im Mauerwerk und sorgt dafür, dass kein Wasser mehr eindringen kann. Diese Methode ist sehr effektiv und überzeugt durch ihr Preis-Leistungsverhältnis, jedoch sollte man unbedingt auf eine professionelle Anwendung achten.

Energetische Sanierung

Was heutzutage eine große Rolle spielt ist die Frage, wie ein Wohnhaus so renoviert werden kann, dass es mit möglichst geringem Energieaufwand betrieben werden kann. Sogar per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Bei einer Sanierung richtet sich deshalb das Hauptaugenmerk auf

die Dämmung, damit so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet wird. Dabei kann bei alten Häusern, die oft Unmengen von Heizenergie schlucken, der Verbrauch auf drei bis vier Liter im Jahr pro Quadratmeter gesenkt werden.

Die Außendämmung

Es gibt verschiedene Methoden der Außendämmung wie zum Beispiel ein Wärmeverbundsystem, bei dem die massive Außenwand aus Stein oder Ziegel zusätzlich mit einer Wärmedämmung – zum Beispiel in Form von Dämmstoffplatten – ausgestattet wird, oder auch eine dreischalige Außenwand, die in einem Zwischenraum der Massivwand über eine Kerndämmung verfügt. Hochwirksam ist auch eine so genannte Vorhangfassade, weil sie die Funktionen Wärmeschutz und Witterungsschutz konstruktiv trennt. Bei der vorgehängten Fassade wird von außen nach innen unterschieden in: die Bekleidung (Wetterschale), die Hinterlüftung (Luftschicht), die Wärmedämmung und die an der Hauswand verankerte Unterkonstruktion (Latten- oder Metallkonstruktion). Die Dämmschicht wird so in die Unterkonstruktion eingebracht, dass zwischen Dämmung und Außenhaut ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum bleibt. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangfassade begünstigen diesen Effekt.

Die Kellerdämmung

Die einfachste Art der nachträglichen Wärmedämmung von ebenen Massivdecken ist das Ankleben oder Andübeln von Styroporplatten an der Deckenunterseite. Die Dämmstoffdicke richtet sich häufig nach der vorhandenen Raumhöhe im Keller und der verbleibenden Höhe von Fenster- und Türstürzen. Wenn möglich sollten acht bis zwölf Zentimeter Dämmstoff eingeplant werden. Installationsleitungen (z.B. Wasser, Heizung, Elektro) bedürfen einer besonderen Beachtung. Deckenleuchten müssen eventuell neu befestigt und deren Anschlüsse verlängert werden. Es besteht auch die Möglichkeit, erst eine Unterkonstruktion mit Verkleidung einzubauen und nachträglich den Hohlraum mit Dämmstoff ausblasen zu lassen. Dieses Verfahren bietet sich bei Kellerdecken mit ungerader oder unebener Unterseite (Kappen- oder Gewölbedecken) an.

Gefahrenstelle: Fenster

Besonders hohe Wärmeverluste treten an den Fenstern auf. So strömt beispielsweise durch einfach verglaste Fenster nahezu doppelt so viel Wärme nach außen wie durch zweifach verglaste Fenster. Im Verhältnis zu den Investitionskosten sind moderne Fenster die effizienteste Methode, Energie zu sparen. Heute gibt es komfortable und intelligente Lösungen, Wärmeverluste um einiges zu reduzieren. Neben der Qualität des Glases spielt auch die Konstruktion der Rahmen und der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung von Heizenergie. In punkto Wärmedämmung ist dabei das Gesamtfenster zu betrachten und nicht nur die Verglasung. Die Rahmenkonstruktion hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wärmedämmung. Um eine hohe Dämmung zu erzielen, ist es wichtig, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wichtig, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist. Als Rahmenmaterialien werden Aluminium, Kunststoff und Holz verwendet. Holz zeichnet sich durch gute Wärmedämmeigenschaften und eine geringe Wärmedehnung aus.

Die Dachdämmung

Bei der Sanierung eines Altbaus sollten Sie auch das Dach nicht vergessen, weil hier ein sehr hohes Einsparpotenzial liegt. Am besten wird die Dämmschicht als Außenhaut rund um das Gebäude angebracht – etwa als Wärmedämmfassade oder im Dachbereich als Aufsparrendämmung. Hier bildet die Dämmschicht eine durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung. Dafür gibt es spezielle Systeme aus Hartschaum-Platten und -Formelementen sowie aus Mineralwolle. Wenn ohnehin eine neue Dacheindeckung ansteht, ist die Aufsparrendämmung die beste Lösung. Beim nachträglichen Ausbau aber wird man sich trotz der Vorteile nur selten für diese Dämmart entscheiden. Denn oft ist diese Außendämmung von Dächern nicht möglich oder mit einem zu großen Aufwand verbunden. In diesem Fall hilft nur die zweitbeste Lösung weiter: die Dämmung von innen. Die Innendämmung ist vor allem zur Komplettierung des Wärmeschutzes beim Dachausbau sinnvoll.

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

IM ÜBERBLICK: DIE WESENTLICHEN VERSORGUNGSTRÄGER

Wasserversorgung innerorts und Abwasserentsorgung

Markt Giebelstadt
Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt
Tel.: 09334 / 808-0
Fax: 09334 / 808-41
E-Mail: info@giebelstadt.de
Internet: www.giebelstadt.de

Bauamt – Netzauskunft
Tel.: 09334 / 808-26

Kämmerei – Anmeldung der Anschlüsse, Bauwasser, Gebühren
Tel.: 09334 / 808-23

Bauhof – Regelungen vor Ort
Tel.: 09334 / 9700945
Mobil: 0170 / 4107084
E-Mail: bauhof@giebelstadt.de

Wasserversorgung Trinkwasserlieferung

Fernwasserversorgung Unterfranken
FWF Uffenheim
Rohrnetzbezirk Hüttenheim
Fernwasserstraße 2, 97215 Uffenheim
Tel.: 09842 / 938-0
Fax: 09842 / 938-150
E-Mail: volker.supp@fwf-uffenheim.de
Internet: www.fwf-uffenheim.de

Strom

N-ERGIE
Netzanschlüsse Bereich Rothenburg
Schaffeldstraße 16, 91616 Neusitz
Tel.: 0911 / 802-0
Internet: www.n-ergie-netz.de

Gas

GASUF
Gasversorgung Unterfranken GmbH
Nürnberger Straße 125, 97076 Würzburg
Tel.: 0931 / 2794-3 oder -534
Fax: 0931 / 2794-566

Kabelfernsehen

In bereits angeschlossenen Gebieten:
Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
Bauherrenservice
Postfach 32 06 , 30032 Hannover
Tel.: 0800 / 6647611
Fax: 0180 / 5733377
E-Mail: kundeninfo@kabeldeutschland.de
Internet: www.kabeldeutschland.de

In neu zu erschließenden Gebieten:
E-Mail: neubaugebiete@kabeldeutschland.de

Abfallentsorgung

Team Orange
Das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg
Abfallwirtschaftsbetrieb
Am Güßgraben 9, 97209 Veitshöchheim
Tel.: 0180 / 3451000
Fax: 0180 / 3451010
E-Mail: info@team-orange.info
Internet: www.team-orange.info

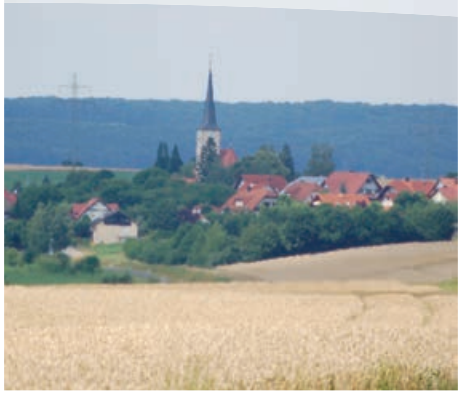
Wertstoffhof Klingholz
Wertstoffhof
mit Annahme aller Elektro-Altgeräte (inkl. Bildschirme, Gasentladungslampen und Kühlgeräte)
Rudolf-Diesel-Straße, 97234 Reichenberg

Öffnungszeiten:
Di 14 – 18 Uhr, Do 8 – 12 Uhr, Fr 13 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr. Am 15. August sowie am 24. und 31. Dezember geschlossen!

Kompostieranlage Reichenberg
Am Seeweg, 97234 Reichenberg
Tel.: 0931 / 662789 bzw. 09325 / 9717-0

Öffnungszeiten:
März-November (Hauptsaison):
Mo-Do 9 – 16 Uhr, Fr 9 – 18 Uhr, Sa 9 – 14 Uhr
Dezember-Februar (Nebensaison):
Mo-Fr 9 – 16 Uhr
Samstag geschlossen

Gemeindeteil Herchsheim



Gemeindeteil Allersheim

Gemeindeteil Euerhausen

GEMEINDLICHE BAUTEN

Ehemaliges baufälliges Rathaus wurde
2000 saniert und erweitert.
Beherbergt nun die Bücherei

Kindergarten mit Krippenanbau St. Josef in Giebelstadt

Feuerwehrhaus
im Gemeindeteil Euerhausen

Sportheim - Gebäude erbaut mit überragend viel Eigenleistung

Volksschule Giebelstadt 2011 energetisch saniert, wurde als Leuchtturmprojekt staatlich gefördert

GIEBELSTADT
WURZELN · WERTE · WIRTSCHAFT

Einkaufen und Gewerbe im Grünen und trotzdem direkt am Ort

Zobelschloss – Innenhof

PRIVATE BAUTEN

Seniorenzentrum Zwei Linden

Modernes Einfamilienhaus in Eßfeld

Ehemalige Unterkünfte der in Giebelstadt stationierten US-Amerikaner. Heute farbenfrohe Reihenhäuser deutscher Familien

Erhaltener Hof in typisch fränkischer Bauweise aus Natursandstein von 1836

Seniorenzentrum Zwei Linden

Seniorenzentrum Arche am Schloss

GESUNDHEIT UND SOZIALES

Die medizinische Versorgung ist in jedem Lebensalter eine wichtige Frage der Lebensqualität und damit auch der Standortentscheidung. Giebelstadt verfügt in dieser Hinsicht über eine wohnortnahe Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten, über Beratungsstellen und vielfältige Hilfsangebote für die unterschiedlichsten Lebenslagen. Vom Zahnarzt über den Heilpraktiker, Physiotherapeuten, Logopäden bis hin zum Krankengymnasten ist alles vertreten. Selbst für die Gesundheit Ihres Haustiers wird durch Tierärzte gesorgt.

Auch in Sachen Sozialeinrichtungen ist Giebelstadt gut aufgestellt. Jugendzentren, ein Familienstützpunkt, Kindergärten und Krabbelstuben sowie Beauftragte für Senioren und behinderte Menschen garantieren, dass die Bürger in jeder Lebenslage in Giebelstadt gut aufgehoben sind. Darüber hinaus wurde der „Runde Tisch FaBiuS“ ins Leben gerufen. Im Rahmen dieser Initiative treffen sich regelmäßig drei Arbeitskreise, die sich für die Optimierung der Angebote im Bereich Familie, Bildung und Soziales in Giebelstadt einsetzen.

Gemeindeteil Eßfeld – Kneippbecken

Tierarztpraxis
Dr. med. vet. Volkmar Roesch

Neubaustraße 6 · 97232 Giebelstadt

Kleintiersprechstunde:
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag
von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr
nach telefonischer Vereinbarung

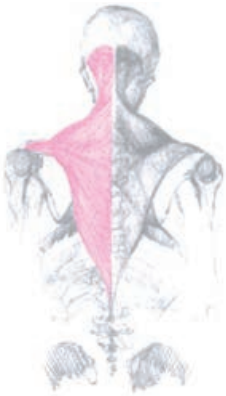
Telefon: 09334/1234

Praxis für
Krankengymnastik
& Massage

Marc Hertle

Krankengymnast · Masseur
Sportphysiotherapeut

Marktplatz 6 · 97232 Giebelstadt
Tel.: 09334/565
Fax: 09334/993241



Termine nach Vereinbarung
Zugelassen zu allen Kassen und Privat

BEI UNS SIND SIE ZUHAUSE

Im PHÖNIX-Seniorenzentrum Zwei Linden bieten wir professionelle Pflege in einem liebevollen Zuhause.

- Kurzzeit- und stationäre Dauerpflege
- Beschützender Wohnbereich für an Demenz erkrankte Menschen

HAUS ZWEI LINDEN
Ludwig-Pfeuffer-Ring 8 · 97232 Giebelstadt
Telefon 09334/97005-0 · www.phoenix.nu

PHÖNIX
Korian Gruppe

Praxis für Physiotherapie
Claudia Hertel & Team

- Manuelle Therapie
- Krankengymnastik nach Bobath
- Lymphdrainage
- Craniosacrale Osteopathie
- Wellness-Massagen

Siebenbürgenstraße 6 · 97232 Giebelstadt
Telefon: 09334/8633

www.physio-hertel.de

BAUEN, LEBEN UND WOHNEN IN

GIEBELSTADT