

Gut informiert ...

Planen und Bauen im Landkreis Günzburg



Informationen für Bauwillige



„Begrüßung mit Handschlag statt Warteschleife.“

Jetzt persönlich beraten lassen in Ihrem LEW-Energieladen Günzburg:
Wätteplatz 6 | Di, Do und Fr jeweils 9–12:30 Uhr und 13:30–17 Uhr

VOR**RWEG** GEHEN

LEW

Lechwerke

Grußwort des Landrates

Liebe Bürgerinnen und Bürger, sehr geehrte Bauherren,

Sie beabsichtigen, ein Haus im Landkreis Günzburg zu bauen? Ihr Wohnhaus zu sanieren oder ein Betriebsgebäude zu errichten? Sie brauchen eine Beratung zu umweltgerechtem Bauen oder haben Fragen zur Wohnbauförderung?

Jedes Bauvorhaben stellt vielfältige Anforderungen an den Bauherren.

Diese Broschüre gibt Ihnen erste Informationen rund um das Thema Bauen und dient als Wegweiser durch die Vielzahl von Rechtsvorschriften und Genehmigungsverfahren.

Wertvolle Tipps unterstützen Sie dabei, den Überblick beim Bauen zu bewahren und keine unnötigen Ressourcen zu verbrauchen.

Zusätzlich zu diesem Ratgeber empfehle ich Ihnen, frühzeitig den Kontakt zur Bauverwaltung im Landratsamt Günzburg aufzunehmen. Nutzen Sie die Möglichkeit von persönlichen Beratungsgesprächen.

Meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Fachbereich Bauwesen stehen Ihnen mit ihrem Fachwissen und langjähriger Erfahrung zur Seite. Eine rechtzeitige Beratung kann helfen, Unstimmigkeiten zu vermeiden oder unwissentlich rechtswidrigen Maßnahmen vorzubeugen, die ansonsten zu hohen Kosten führen würden. Meine Behörde sieht sich als Dienstleister und möchte Sie bei Ihrem Bauvorhaben bestmöglich begleiten. Wir wollen helfen und nicht verhindern, wenn sich Ihr Vorhaben im rechtlichen Rahmen bewegt.

Um selbst zur zügigen Bearbeitung Ihres Verfahrens beizutragen, achten Sie bitte darauf, vollständige Unterlagen einzureichen. So können Sie Nachfragen der Behörde reduzieren.

Für die Realisierung Ihres Bauvorhabens im Landkreis Günzburg wünsche ich Ihnen viel Erfolg.



Günzburg, im Juli 2015

A handwritten signature in black ink that reads "Hubert Hafner". The signature is written in a cursive, flowing style.

Hubert Hafner
Landrat

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Landrates	1	Behörden	46
Landkreiskarte	3	– Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde	46
Der Landkreis Günzburg	4	– Städte, Märkte und Gemeinden,	47
Bebaubarkeit von Grundstücken	6	Bauverwaltungen der Gemeinden	
		– Sonstige Behörden und Institutionen	53
Baugenehmigung und Verfahren	7	Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe	54
– Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten	8		
– Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	9	Branchenverzeichnis	60
– Genehmigungsfreistellungsverfahren	10		
– Verfahrensfreie Bauvorhaben	11	Impressum	U₃
– Bauvoranfrage	12		
– Beseitigung von baulichen Anlagen	13	Einlegeblatt (Ansprechpartner und Adressen)	
– Bauantrag und Baugenehmigung	14		
– Bauausführung sowie bautechnische Nachweise und Prüfungen	16		
– Gebühren	21		
Beratung und Förderung	22		
– Landschaftsgebundenes Bauen	22		
– Dorfentwicklung	24		
– Denkmalschutz	25		
– Garten- und Freiflächengestaltung	28		
– Barrierefreies Wohnen und Wohnraumanpassung	31		
– Umweltfreundliches Bauen, Energieberatung	33		
– Erdaushub, Bau- und Abbruchabfälle	39		
– Regenwassernutzung	41		
– Wohnbauförderung	43		
– Gutachterausschuss und Bodenrichtwerte	44		
– Wirtschaftsförderung im Landkreis Günzburg	45		

U = Umschlagseite



Naherholungsgebiet Silbersee bei Remshart

Baur & Söhne

- Abbrucharbeiten
- Erdbewegungen
- Straßenreinigung
- Materiallieferung

89355 Gundremmingen
Am Hirschbach 1
Tel.: 08224/494
Fax: 08224/2513
Mail: info@baur-und-soehne.de



www.baur-und-soehne.de

Günz-Kompost Wertstoffe

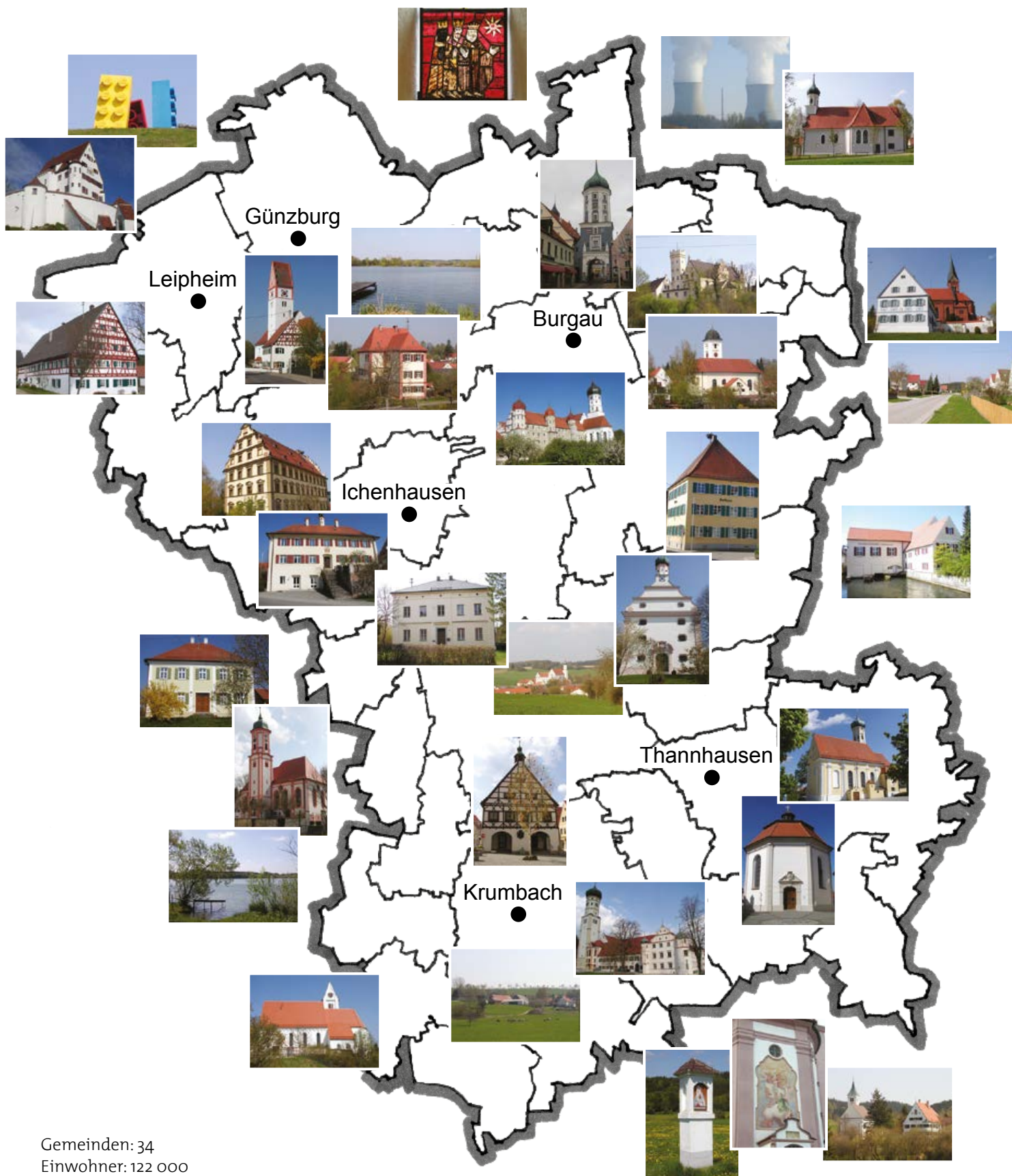
- Containerservice
- Wertstoffverwertung
- Abfallbeseitigung
- Entsorgungsfachbetrieb

89312 Günzburg
An der B 16
Tel.: 08221/5009
Fax: 08221/4491
Mail: info@guenz-kompost.de



Ihre Ver- und Entsorgungsprobleme lösen wir mit Containern von 1,7 m³ bis 40 m³.

Landkreiskarte



Gemeinden: 34
Einwohner: 122 000
Fläche: 762 m²



Stadtansicht von Günzburg mit Kloster und Frauenkirche

Der Landkreis Günzburg

Die Familien- und Kinderregion Landkreis Günzburg ist liebenswerte Heimat, aufstrebende Tourismusregion und attraktiver Wirtschaftsraum an der Schnittstelle von Bayern und Baden-Württemberg. Sie liegt im Nordwesten des Regierungsbezirks Schwaben zwischen den beiden Universitätsstädten und Oberzentren Augsburg und Ulm, zentral auf der Hälfte der Wegstrecken in die Ballungsräume Stuttgart und München. Die verkehrsgünstige Lage am Schnittpunkt der Autobahnen A 7 (Hamburg – Füssen) und A 8 (Stuttgart – München) ist ein besonderer Vorzug des nördlichen Landkreises. Gut erreichbar sind deshalb die beiden internationalen Flughäfen Stuttgart und München sowie der Regionalflugplatz Memmingen. Die europäische Schienentransversale Paris – Stuttgart – Augsburg – München – Wien führt ebenfalls durch den Landkreis. Bayerisch-schwäbische Nachbarn sind die Landkreise Dillingen, Augsburg, Unterallgäu und Neu-Ulm. Mit 762 km² Fläche und einer Nord-Süd-Ausdehnung von 38 km bzw. Ost-West-Ausdehnung von 27 km gehört er zu den mittelgroßen Landkreisen Bayerns. Seine 122.000 Einwohner leben in 34 Gemeinden mit einer traditionell und strukturell bedingt hohen Einwohnerdichte von 160 Einwohnern/km². Von den kreisangehörigen Kommunen sind neun Einheitsgemeinden, die

anderen sind in sieben Verwaltungsgemeinschaften gegliedert. Die Stadt Günzburg ist Sitz der Kreisverwaltung und besitzt den Status einer Großen Kreisstadt. Der heutige Landkreis Günzburg entstand 1972 im Rahmen der Kreisgebietsreform. Er wurde weitgehend aus den früheren Kreisen Günzburg und Krumbach sowie der bis dahin kreisfreien Stadt Günzburg gebildet.

Landschaft

Das Gebiet des Landkreises Günzburg ist landschaftstypisch zweigeteilt. Die Donau trennt den kleinen Riedbereich im Norden von der südlich gelegenen Iller-Lech-Schotterplatte, der sogenannten Schwäbisch-Bayerischen Hochebene. Die Schotterplatte, überzogen mit Löss und Lehmschichten, wird durch die Täler der Biber, der Günz, der Kammel, der Mindel und der Zusam geteilt. So bestimmt das Landschaftsbild von West nach Ost ein steter Wechsel zwischen Hochflächen und Flusstälern. Der Höhenunterschied zwischen dem niedrigsten (427 m) und dem höchsten Punkt (607 m) im Landkreis beträgt 180 m.

Wirtschaft

Die Wirtschaft im Landkreis Günzburg basiert auf einer vielseitig strukturierten Industrie, einer breiten Branchenstreuung im Handwerk, einem dynamischen

Dienstleistungssektor und einer aktiven Landwirtschaft. Namhafte Firmen, die ihre Produkte in alle Welt exportieren, sind beispielsweise AL-KO (Fahrzeugtechnik, Garten + Hobby, Lufttechnik), BWF (textile Filtermedien, technische Filze, Kunststoffprofile), Creaton (Dachziegel), Faist (Schallschutz-Anlagenbau), Günzburger Steigtechnik (Leitern), Kardex (Lager- und Bereitstellungssysteme), Kögel (Nutz-/Spezialfahrzeuge), Kühle (Backwaren), Robatherm (Raumlufttechnik), ROMA und Reflexa (beide Sonnenschutz), Wanzl (Metallwaren), Fleischwerke Zimmermann (Wurstwaren und regionale Spezialitäten) oder Zott (Molkereierzeugnisse). Sie haben ihren Sitz im Landkreis und geben ihm ein positives Image.

Mit der Ansiedlung von LEGOLAND Deutschland mit seinem weltweit vierten Freizeitpark in Günzburg wurde ein überregional bedeutsames Ausflugs- und Urlaubsziel gewonnen, das jährlich ca. 1,3 Mio Besucher in die Region zieht. In diesem Zusammenhang hat sich der Landkreis das Leitbild „Familien- und Kinderregion“ gegeben und zusammen mit unterschiedlichen Partnern aus der Region die Entwicklungs- und Marketinggesellschaft „Regionalmarketing Günzburg GbR-Wirtschaft und Tourismus“ gegründet.

Mit dem Kernkraftwerk Gundremmingen liegt eine der größten deutschen Energiegewinnungsanlagen im Landkreis. Der Landkreis Günzburg, von dem einmal behauptet wurde, hier sei die Hilfe zu Hause, ist geprägt von einer beachtlichen Anzahl an sozialen Institutionen und Einrichtungen des Gesundheitswesens. Große Behinderteneinrichtungen haben hier eine Tradition begründet: das Dominikus-Ringseisen-Werk in Ursberg, das Förderungswerk St. Nikolaus in Dürrlauingen und das Bezirkskrankenhaus Günzburg. Auf dem Gesundheitssektor werden die beiden Kreiskliniken Günzburg und Krumbach, die inzwischen als Kommunalunternehmen geführt werden, ergänzt durch die Rehabilitationsklinik Ichenhausen und das Therapiezentrum Burgau für Schädel-Hirn-Verletzte. Von den 12 Seniorenheimen befinden sich fünf in der Trägerschaft bzw. Verwaltung des Landkreises.

Kultur

Wegen seiner naturräumlichen Gegebenheiten ist der Landkreis Günzburg sehr gut für Tourismus und Naherholung geeignet. Die breit gefächerte Palette des Freizeitangebots reicht von Segeln bis Schwimmen in einem der zahlreichen Seen, vom Reiten über das Tennis bis zum

Golfen auf einem der schönsten Golfplätze Süddeutschlands. Für die beschauliche Art der Erholung und Entspannung bieten sich herrliche Radwanderwege entlang verschiedener Flusstäler sowie attraktive Wanderwege und Walkingstrecken an, immer umrahmt von intakter Natur und beeindruckender Kultur. Die kulturellen und kunsthistorischen Sehenswürdigkeiten sind es, die den Landkreis auch als „Schwäbischer Barockwinkel“ bekannt gemacht haben. Als Besonderheit ist auch das „Schwäbische Krippenparadies“ erwähnenswert, das in Kirchen und auch vielen Privathäusern in der Weih-

nachtszeit wunderbare Krippen bewundern lässt. Jährlich rund 500.000 Pilger zieht der weithin bekannte Wallfahrtsort Maria Vesperbild bei Ziemetshausen an. Für gesundheitsorientierte Erholungssuchende bietet sich auch ein Aufenthalt im ältesten Kneipp- und Mineralheilbad Schwabens, im Heilbad Krumbad, an.

Politische Verhältnisse

Die Verteilung der 60 Kreistagssitze stellt sich wie folgt dar: 30 CSU, 10 SPD, 10 Freie Wähler, 4 FDP und 6 Bündnis 90/Die Grünen. An der Spitze des Landkreises steht seit dem Jahre 1996 Landrat Hubert Hafner.

Info

An der Kapuzinermauer 1
89312 Günzburg
Telefon: 08221 950
Internet: www.landkreis-guenzburg.de

Regionalmarketing Günzburg GbR – Wirtschaft und Tourismus

www.landkreis-guenzburg-wirtschaft.de
www.familien-und-kinderregion.de



Das Wappen des Landkreises Günzburg

Die Gestaltung des Wappens bringt den Zusammenschluss der früheren Landkreise Günzburg und Krumbach symbolhaft zum Ausdruck: Das Feld mit dem Pfahl erinnert an die ehemalige Markgrafschaft Burgau, als deren Hauptort seit dem 15. Jahrhundert die Stadt Günzburg galt. Der silberne Halbadler weist auf den Krumbacher Gebietsteil hin als ein der Adelsfamilie Schwabegg-Ursberg zugeschriebenes Wappen.



Das Logo des Landkreises Günzburg

Das Logo vermittelt in seiner Darstellung einen „fröhlichen und unbeschwerten“ Gesamteindruck. Die Farben Blau für Wasser, Grün für Landschaft und Orange für Wärme bringen den Ausdruck von Erholung und Lebenswürdigkeit näher. Die „rote Ellipse“ steht nicht nur für die Gesamtregion des Landkreises, sie symbolisiert auch Ruhe und Schutz. Die Fröhlichkeit zeigt sich auch durch die Haltung der Personen: zueinander gewandt, die Arme nach oben gestreckt.

Bebaubarkeit von Grundstücken

Ob ein Grundstück überhaupt bebaubar ist, ist die entscheidende Frage für jeden Bauherrn. Deshalb ist dies möglichst frühzeitig abzuklären. Beantwortet wird die Frage im Wesentlichen durch die bauplanungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29 bis 35 Baugesetzbuch (BauGB). Danach sind drei verschiedene Bereiche zu unterscheiden:

- Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes, § 30 BauGB. Ob für das Grundstück ein Bebauungsplan vorhanden ist, kann die Gemeinde oder das Landratsamt überprüfen. Ein Bebauungsplan schreibt konkret vor, welche Gebäude in welchen Ausmaßen und mit welcher Nutzung (z. B. Wohnen oder Gewerbe) gebaut werden dürfen. Vor Beginn der Planung ist es deshalb erforderlich, sich bei der Gemeinde nach den Vorgaben zu erkundigen, die im Bebauungsplan betroffen sind.
- Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (sogen. Innenbereich), § 34 BauGB. Das ist dann der Fall, wenn bereits eine größere Anzahl von Gebäuden in unmittelbarer Umgebung des Baugrundstückes vorhanden ist. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil endet mit

der letzten Bebauung. Im Innenbereich ist ein Vorhaben so zu planen, dass es sich in seinen Ausmaßen und seiner Nutzung an den bereits vorhandenen Gebäuden orientiert.

- Das Grundstück liegt im Außenbereich, § 35 BauGB. Das ist automatisch dann immer der Fall, wenn die beiden ersten Varianten nicht vorliegen. Im Außenbereich ist das Bauen im Regelfall unzulässig – außer für privilegierte Vorhaben (z. B. Landwirtschaft). An eine Bebauung im Außenbereich werden äußerst strenge Anforderungen gestellt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die freie Natur nur im unbedingt erforderlichen Maße durch Bauvorhaben in Anspruch genommen wird. Eine Außenbereichslage ist oft dann schon gegeben, wenn es sich um Grundstücke am Ortsrand handelt.

Ganz generell ist festzustellen, dass in den beiden ersten Fällen bebaubare Grundstücke vorliegen. In allen Fällen ist unabdingbare Voraussetzung für die Bebaubarkeit des Grundstücks, dass die Erschließung gesichert ist.

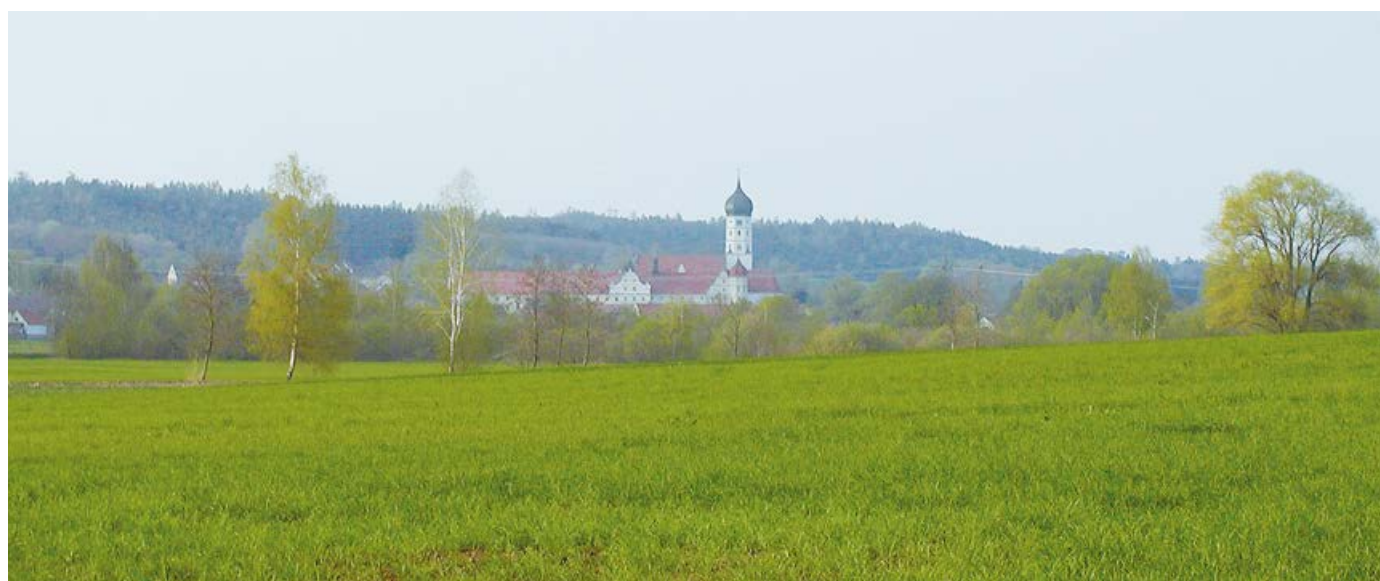
Als weitere Voraussetzung für die Genehmigung eines Vorhabens ist auch die Übereinstimmung mit dem Bauord-

nungsrecht erforderlich. Das Bauordnungsrecht klärt (nachdem bauplanungsrechtlich feststeht, wo und was gebaut werden kann), wann und wie gebaut werden darf. Es konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück. Die Bauordnung für das Land Bayern – die Bayerische Bauordnung (BayBO) – umfasst mit den dazu ergangenen Rechtsverordnungen das gesamte Bauordnungsrecht und gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte sowie Grundstücke. Sie enthält z. B. Anforderungen baukonstruktiver und baugestalterischer Art an Bauwerke und Baustoffe sowie inhaltliche Ausführungen über Anforderungen an die Bauausführung, die am Bau Beteiligten und Verfahrensfragen.

Bei Fragen zur Bebaubarkeit eines Grundstücks wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Günzburg oder im Bereich der Stadt Günzburg an das Stadtbauamt Günzburg.

Info

Fachbereich Bauwesen beim Landratsamt Günzburg, Adresse siehe Einlegeblatt.



Blick auf Wettenhäusen

Baugenehmigung und Verfahren

Im Bayerischen Baurecht wird nun schon seit einigen Jahren der Reformansatz „Weniger Staat und mehr Verantwortung der Privaten“ konsequent umgesetzt.

Dadurch hat sich der Prüfungsumfang der Genehmigungsbehörde in den verbleibenden Genehmigungsverfahren reduziert. Die Eigenverantwortung der Beteiligten (Bauherren, Entwurfsverfasser, Ersteller der Bautechnischen Nachweise) ist damit gewachsen. So prüft das Landratsamt bei allen Vorhaben außer Sonderbauten z. B. nur noch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, beantragte Abweichungen und „auf-

gedrängtes“ sonstiges Recht, wie z. B. Denkmalschutz. Bauordnungsrechtliche Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörden, wie zum Beispiel Brandschutz oder Abstandsflächen entfallen. Der Nachweis der notwendigen Kfz-Stellplätze wird nur noch geprüft, wenn die Gemeinde dazu eine Satzung erlassen hat. Für alle Themenkreise außerhalb dieses Prüfkataloges des Landratsamtes sind die Antragsteller selbst verantwortlich.

Von besonderer Bedeutung sind die neu eingeführten **Gebäudeklassen** (GKL.1 – GKL.5). Diese Differenzierung stellt je nach Gebäudeklasse Anforderungen an

den Brandschutz, die Standsicherheit und an die Berechtigung und Verpflichtung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise. Neu eingeführt worden ist zudem der **Kriterienkatalog**. Danach bestimmt sich, ob die Statik für Ihr Vorhaben geprüft werden muss oder nicht. Näheres siehe dazu im Stichwortverzeichnis bzw. in der Übersicht „Bautechnische Nachweise und Prüfungen“.

Aufgrund der vielfältigen Problematik ist die Beauftragung von entsprechenden Fachleuten für die Planung und Durchführung Ihres Vorhabens in den meisten Fällen unabdingbar. Für Fragen stehen Ihnen zudem das Kreisbauamt und im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Günzburg das Stadtbauamt Günzburg gerne zur Verfügung.

Welche Verfahrensart für Ihr Bauvorhaben anzuwenden ist, regelt die Bayerische Bauordnung (BayBO). Abhängig ist dies von der Art, Größe und Lage des Vorhabens. In Frage kommen kann:

- das **Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten** (große und besondere Vorhaben wie Krankenhäuser, Versammlungsstätten und Schulen),
- das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** (das heute meist angewandte Verfahren),
- die **Genehmigungsfreistellung** (im Geltungsbereich von Bebauungsplänen) und evtl.
- die **Verfahrensfreiheit** (kleinere Vorhaben). Die einzelnen Verfahren werden in den anschließenden Kapiteln näher erklärt.

Anlage 1

1. Über die Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Günzburg Untere Bauaufsichtsbehörde An der Kapuzinermauer 1 89312 Günzburg	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung(en)		

Zurechnendes bitte ankreuzen ☑ oder ausfüllen

Antrag auf

Baugenehmigung

Vorbescheid

Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren
Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll
 ja nein

Änderungsantrag zu einem beantragten/genehmigten Verfahren
Aktenzeichen des bisherigen Antrags:

Antrag auf

Abgrabungsgenehmigung

Vorbescheid
(nach Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)

Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren
(nach Art. 6 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgrG)

2. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse	Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort
Vertreter des Bauherrn / Antragstellers: Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse	Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

3. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens
Vorbescheid <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt
Bei Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB
Nr./Bezeichnung:

Info
Die Adresse des Kreisbauamtes Günzburg finden Sie auf dem Einlegeblatt. Die des Stadtbauamtes Günzburg auf Seite 46.

Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten



Wohnheim in Thannhausen

Das Baugenehmigungsverfahren ist das regelmäßige bauaufsichtliche Genehmigungsverfahren für **Sonderbauten**. Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art der Nutzung. Darunter fallen z. B. Krankenhäuser, Schulen, Versammlungsstätten, Gaststätten und Hochhäuser. Eine Liste aller Sonderbauten finden Sie im Stichwortverzeichnis.

Kennzeichen des Baugenehmigungsverfahrens ist das **weitreichende Prüfprogramm**. Es werden vom Landratsamt Günzburg geprüft:

- das **Bauplanungsrecht** auf Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Baugesetzbuch,
- das gesamte **Bauordnungsrecht** (Vorschriften der Bayerischen Bauordnung und deren Rechtsverordnungen sowie örtliche Bauvorschriften),
- **andere öffentlich-rechtliche Anforderungen**, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

Somit stellt auch die Baugenehmigung im Baugenehmigungsverfahren keine allumfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung dar. Fachrecht, das für seine materiellen Anforderungen bisher kein präventives Kontrollverfahren kennt, wird im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft, z. B. das Arbeitsstättenrecht.

Im Fall der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage mit **Arbeitsstätten mit einem höheren Gefährdungspotenzial** ist eine **weitere Ausfertigung der Bauvorlagen** (Bauantragsmappe) mit vorzulegen, die das Landratsamt Günzburg an das Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Schwaben weiterleitet.

Der erforderliche **Bauantrag** ist bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Antrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanern bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

Das Landratsamt Günzburg kann **Abweichungen** von Anforderungen der Bayerischen Bauordnung oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Die Zulassung von diesen Abweichungen bzw. von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans ist gesondert schriftlich zu **beantragen** und zu **begründen**.

Den **Eigentümern der benachbarten Grundstücke** sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen; die Unterschrift gilt als Zustimmung. Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Internet: www.landkreis-guenzburg.de/BaurechtundWohnungsbau/BaurechtlicheVerfahren/Baugenehmigungsverfahren

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren, bei dem sich die Prüfung des Landratsamtes Günzburg im Wesentlichen auf das Planungsrecht beschränkt, ist das **Regelverfahren** im Rahmen eines Bauantrages und anzuwenden für alle nicht verfahrensfreien Vorhaben und diejenigen, die nicht im Rahmen der Genehmigungsfreistellung behandelt werden. Eine fast umfassende behördliche Prüfung findet somit nur noch bei Sonderbauten statt, die in der Bayerischen Bauordnung separat und abschließend aufgelistet sind.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren **entfällt** somit eine **vorbeugende** behördliche **Prüfung** z. B. für Abstandsflächen, Brandschutz und sonstige baurechtliche Vorschriften. Notwendige Kfz-Stellplätze werden nur noch geprüft, wenn die Gemeinde dazu eine Satzung erlassen hat.

Für Bauherrn und Planfertiger ergeben sich dadurch zum Teil **gravierende Änderungen**. So sind erforderliche Abweichungen von Bauvorschriften schriftlich zu beantragen und zu begründen und an Stelle von behördlichen Prüfungen zunehmend Bescheinigungen und Nachweise von privaten Sachverständigen zu erstellen.

Im Rahmen der **Bauüberwachung** kann das Landratsamt Günzburg die Einhaltung auch solcher Vorschriften kontrollieren, die nicht im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft wurden. Wenn dann Mängel entdeckt werden, kann es problematisch werden.

Der Gesetzgeber setzt jedoch bewusst auf mehr **Eigenverantwortlichkeit** der am Bau Beteiligten.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist **NICHT anwendbar für Sonderbauten** (siehe Auflistung im Stichwortverzeichnis).

Im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für alle sonstigen Vorhaben **werden geprüft**:

- die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften im Baugesetzbuch und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften,
- beantragte Abweichungen,
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.

Der erforderliche **Bauantrag** ist bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Antrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanern bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

Das Landratsamt Günzburg kann **Abweichungen** von Anforderungen der Bayerischen Bauordnung oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen

Belangen vereinbar sind. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden. Die Zulassung von diesen Abweichungen bzw. von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans ist gesondert schriftlich zu **beantragen** und zu **begründen**.

Den **Eigentümern der benachbarten Grundstücke** sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen; die Unterschrift gilt als Zustimmung. Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Internet: [www.landkreis-guenzburg.de/BaurechtundWohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren](http://www.landkreis-guenzburg.de/BaurechtundWohnungsbau/BaurechtlicheVerfahren/VereinfachtesBaugenehmigungsverfahren)

Genehmigungsfreistellungsverfahren

Im Geltungsbereich einer gemeindlichen Bebauungsplansatzung kann für ein Bauvorhaben ggf. das Genehmigungsfreistellungsverfahren angewendet werden.

Grundvoraussetzung ist, dass das Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde widerspricht (also keiner einzigen Ausnahme oder Befreiung bedarf), und auch Regelungen (nicht in den Bebauungsplan aufgenommener) örtlicher Bauvorschriften einhält. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein.

Der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung reicht bis zur Sonderbautengrenze. Das heißt, grundsätzlich können alle Bauvorhaben, die keine Sonderbauten darstellen, im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

Für Bauvorhaben, die Sonderbauten nach der Bayerischen Bauordnung sind, ist somit ein Genehmigungsfreistellungsverfahren im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes NICHT möglich. Im Stichwortverzeichnis finden Sie eine Liste mit Vorhaben, die als Sonderbauten einzustufen sind.

Die Gemeinde kann aber darüber hinaus auch durch örtliche Bauvorschrift bzw. als Festsetzung im Bebauungsplan die Anwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung auf bestimmte handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.

Wie ist der Ablauf des Verfahrens?

Der für das Genehmigungsfreistellungsverfahren erforderliche **Antrag** auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Antrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Antrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanern bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

Spätestens mit der Vorlage bei der Gemeinde benachrichtigt der Bauherr die **Eigentümer der benachbarten Grundstücke** von dem Bauvorhaben; die Unterschrift gilt als Zustimmung. Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen **bei der Gemeinde** begonnen werden, wenn die Gemeinde nicht innerhalb dieser Frist erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder sie eine vorläufige Untersagung wegen einer anderen gemeindlichen Bauleitplanung beim Landratsamt Günzburg beantragt. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

Die Erklärung der Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält.

Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen im Antragsformular bestimmt, dass seine Vorlage im Fall dieser gemeindlichen Erklärung als Bauantrag zu behandeln ist, dann leitet die Gemeinde die Unterlagen mit ihrer

Antrag auf <input type="checkbox"/> Baugenehmigung <input type="checkbox"/> Vorbescheid <input checked="" type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren <small>Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll</small> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten/genehmigten Verfahren <small>Aktenzeichen des bisherigen Antrags:</small>	
2. Antragsteller/Bauherr	
Name	Vorname

Erklärung an das Landratsamt Günzburg weiter zur Behandlung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

Allein der Bauherr – und nicht etwa (auch) die Gemeinde – ist dafür **verantwortlich**, dass die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung tatsächlich vorliegen. Macht der Bauherr von der ihm nach Genehmigungsfreistellung eröffneten Möglichkeit nicht sogleich sondern erst später Gebrauch, muss er darauf achten, dass die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den einschlägigen planungs- und sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen auch zu diesem späteren Zeitpunkt noch vorliegt.

Zu beachten ist eine „**Geltungsdauer**“ der Genehmigungsfreistellung. Beginnt der Bauherr nicht innerhalb von vier Jahren mit der Ausführung des genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens, muss er erneut das dafür vorgesehene Verfahren durchlaufen.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Internet: www.landkreis-guenzburg.de/Baurecht_und_Wohnungsbau/Baurechtliche_Verfahren/Genehmigungsfreistellung

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Für einige Bauvorhaben benötigen Sie überhaupt keine Baugenehmigung. Dennoch müssen Sie bei der Ausführung eines solchen verfahrensfreien Vorhabens **alle** möglichen sonstigen öffentlich-rechtlichen Anforderungen (wie z. B. Abstandsflächen- und Brandschutzvorschriften) sowie ggf. auch örtliche Satzungen der Gemeinde (wie z. B. einen Bebauungsplan) einhalten. Es entfällt lediglich ein (vorbeugendes) Genehmigungsverfahren, so dass weiterhin das geltende Baurecht zu befolgen ist.

Nachfolgend werden einige Beispiele dieser verfahrensfreien Vorhaben aufgeführt:

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich,
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich,
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung jeweils im Sinn der § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, § 201 BauGB dienen und

nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,

- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
- Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer freien Höhe bis zu 10 m,
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren – bei Gebäuden in, auf und an Dach- und Außenwandflächen, – gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
- Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m².

Die vollständige Liste verfahrensfreier Vorhaben ist im Stichwortverzeichnis enthalten.

Da es in der Praxis immer wieder zu Auslegungsschwierigkeiten kommt, empfiehlt sich eine Anfrage beim Landratsamt Günzburg, wenn Sie sich nicht ganz sicher sind, ob Ihre Baumaßnahme wirklich verfahrensfrei ausgeführt werden kann.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Internet: www.landkreis-guenzburg.de/Baurecht_und_Wohnungsbau/Baurechtliche_Verfahren/_Verfahrensfreie_Vorhaben



Math. Biberacher Bauunternehmen GmbH

- Eingabeplanung
- Dachsanierung
- Hochbau
- Schlüsselfertiges Bauen
- Zimmerei
- Tiefbau

Hauptstraße 53, 86519 Wiesenbach
Tel.: 08283 / 99 89 3-0, Fax: 08283 / 99 89 3-40
Internet: www.biberacher.de
E-Mail: info@biberacher.de



Bauvoranfrage

Vor Einreichung des Bauantrags besteht die Möglichkeit, zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen vorweg einen Bauvorbescheid zu beantragen.

Wann sollte eine Bauvoranfrage gestellt werden?

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, deren Genehmigungsfähigkeit zweifelhaft ist. Vor allem die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks spielt oft eine entscheidende Rolle. 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 erst beim konkreten Bauantrag heraus, dass das Grundstück nicht nach den eigenen Wünschen bebaubar oder gar unbebaubar ist, so sind wertvolle Zeit und viel Geld (Notar- und Planungskosten) verloren.

Zur Vermeidung eventuell aufwändiger, jedoch letztendlich vergeblicher Planungsarbeiten ist es zweckmäßig, wegen bestehender Zweifel über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder auch zu bestimmten Detailfragen eine Bau-

voranfrage an die Bauaufsichtsbehörde zu richten.

Grundstücksbesitzer und Käufer sollten sich zunächst einmal bei dem Landratsamt erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist, und wie es bebaut werden kann. Da der Vorbescheid Auskunft über das Grundstück gibt und nicht von der Person des Antragstellers abhängt, können somit auch Kaufinteressenten sich vor einem Kauf Rechtssicherheit verschaffen.

Das Bauamt gibt zwar grundsätzliche Auskünfte über die Bebauungsmöglichkeiten (z. B. Anzahl der Geschosse, Zulässigkeit von Dachausbauten, Platzierung von Garagen und Stellplätzen, Baugrenzen, innerhalb denen ein Bauwerk zu errichten ist) – aber erst eine Bauvoranfrage verschafft Klarheit darüber, was auf dem Grundstück im Detail machbar ist und was nicht.

Welche Antragsunterlagen sind vorzulegen?

Dem schriftlichen Antrag auf Vorbescheid nach dem amtlichen Vordruck (auch erhältlich auf der Internetseite des Landratsamtes Günzburg unter www.landkreis-guenzburg.de / Baurecht und

Wohnungsbau) sind die Bauvorlagen beizufügen, die erforderlich sind, um die im Antrag von Ihnen formulierten einzelnen Fragen beantworten zu können.

In der Regel müssen Sie zumindest einen Lageplan im Maßstab 1 : 1000, eine Baubeschreibung, eine Bauentwurfsskizze und Ihren Fragenkatalog vorlegen.

Diese Unterlagen müssen Sie dreifach bei der Gemeinde einreichen, die Ihren Antrag nach sitzungsmäßiger Behandlung an das Landratsamt Günzburg zur Bearbeitung weiterreicht.

Die Verwaltungsgebühren richten sich nach Größe des Bauvorhabens und nach dem Verwaltungsaufwand. Sie werden teilweise auf die spätere Baugenehmigungsgebühr angerechnet (siehe Kapitel „Gebühren“).

Der Vorbescheid ist drei Jahre gültig und kann jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).



Edelstetten von Westen, im Zentrum Schloss Edelstetten

Beseitigung von baulichen Anlagen

Bei der Beseitigung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass hierfür ggf. ein Abbruchverfahren durchzuführen ist. Abhängig ist dies vom Umfang der Abbruchmaßnahme.

- **Verfahrensfrei** und somit ohne Anzeige oder Genehmigung ist die **vollständige Beseitigung** von baurechtlich weniger bedeutsamen baulichen Anlagen, wie z. B. der Abbruch eines kleineren Einfamilienwohnhauses bzw. gewerblichen Objektes oder auch eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes, wenn diese Gebäude freistehend sind. Als „freistehend“ sind Gebäude zu betrachten, wenn sie insbesondere nicht an andere Gebäude angebaut sind bzw. zu

anderen Gebäuden die erforderlichen Mindestabstandsflächen von 6 m einhalten.

- **Anzeigepflichtig** ist die vollständige Beseitigung aller übrigen baulichen Anlagen.
- Werden dagegen nur Teile einer baulichen Anlage abgebrochen (z. B. Rückbau von Geschossen oder Gebäudeteilen), stellt dies eine Änderung dar, wofür eine **Baugenehmigung** erforderlich ist.

Was ist bei „anzeigepflichtigen“ Abbruchvorhaben zu beachten?

Die **vollständige Beseitigung** ist mindestens einen Monat zuvor bei der Gemein-

de und beim Landratsamt Günzburg **anzuzeigen**. Für die Anzeige der Beseitigung ist das dafür vorgesehene Formular zu verwenden. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan beizufügen. Bei der Beseitigung von nicht freistehenden Gebäuden, die nicht lediglich an verfahrensfreie Gebäude angebaut sind, muss durch einen qualifizierten Tragwerksplaner beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen.

Anderweitige behördliche Gestattungen, Genehmigungen und Erlaubnisse

Bei allen Abbruchvorhaben ist zu berücksichtigen, dass unabhängig von der Verfahrensfreiheit bzw. der erforderlichen Beseitigungsanzeige ggf. anderweitige behördliche Gestattungen, Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind. Sofern durch die Beseitigung Belange des Denkmalschutzes berührt werden, benötigen Sie z. B. für den Abbruch eines Baudenkmals eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis. Vorhaben innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes bedürfen der sanierungsrechtlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Auskünfte zur Entsorgung der anfallenden Abbruchabfälle erteilt der Kreisabfallwirtschaftsbetrieb. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt und unter www.kaw.landkreis-guenzburg.de

Internet: www.landkreis-guenzburg.de / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Beseitigungsverfahren

Anlage 4		
1. <input type="checkbox"/> An die Gemeinde	Nr. im Bauantragsverzeichnis der Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde
<input type="checkbox"/> An (untere Bauaufsichtsbehörde) Landratsamt Günzburg Untere Bauaufsichtsbehörde An der Kapuzinermauer 1 89312 Günzburg	Nr. im Bauantragsverzeichnis des Landratsamts	Eingangsstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift		
Zutreffendes bitte ankreuzen ☑ oder ausfüllen		
<input type="checkbox"/> Anzeige der Beseitigung		<input type="checkbox"/> Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung eines Baudenkmals
2. Bauherr		
Name	Vorname	Telefon (mit Vorwahl)
	E-Mail-Adresse	Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort
Vertreter des Bauherrn: Name		Vorname
	E-Mail-Adresse	Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort
3. Vorhaben		
Genaue Bezeichnung des Vorhabens		
4. Baugrundstück		
Gemarkung	Flur-Nr.	
Gemeinde	Straße, Hausnummer	
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindeteil	

Bauantrag und Baugenehmigung

In allen Verfahrensarten (Genehmigungsfreistellung, Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren) sind zur Beurteilung des Bauvorhabens Antragsunterlagen erforderlich. Bitte bedenken Sie, dass Gemeinde und Landratsamt nur mit Hilfe eindeutiger und vollständiger Unterlagen Ihr Bauvorhaben schnell beurteilen und prüfen können.

Deshalb: Je übersichtlicher die Unterlagen geordnet und die Pläne und Berechnungen dargestellt sind, desto weniger Rückfragen sind notwendig. Für Sie als Bauherr bedeutet das in jedem Fall Zeitgewinn.

Welche Unterlagen im Einzelfall erforderlich sind, ergibt sich aus der Bauvorlagenverordnung. Ihr Entwurfsverfasser kann Ihnen hierbei behilflich sein. Erstellt werden müssen die Baupläne von einer bauvorlageberechtigten Person, das sind z. B. Architekten und Bauingenieure; kleinere Vorhaben dürfen auch Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfaches anfertigen.

Für den Antrag sind die vom Innenministerium verbindlich vorgeschriebenen Formulare zu verwenden. Diese können Sie auch von unserer Internetseite herunterladen.

Der Bauantrag ist schriftlich in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde des Bauortes einzureichen. Diese reicht ihn nach beschlussmäßiger Behandlung an das Landratsamt Günzburg weiter (bei Vorhaben im Bereich der Stadt Günzburg ist der Bauantrag zweifach bei der Stadt Günzburg einzureichen und wird auch dort abschließend bearbeitet).

Was gehört zu den Bauantragsunterlagen?

Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- ein aktueller Auszug aus dem Katasterwerk und, soweit es sich nicht um Änderungen baulicher Anlagen handelt,

bei denen Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, der Lageplan

- die Bauzeichnungen
- die Baubeschreibung
- der Nachweis der Standsicherheit, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird, andernfalls die Erklärung des Tragwerksplaners nach Maßgabe des Kriterienkatalogs der Anlage 2 zur Bauvorlagenverordnung
- der Nachweis des Brandschutzes, soweit er bauaufsichtlich geprüft wird und nicht bereits in den übrigen Bauvorlagen enthalten ist
- die erforderlichen Angaben über die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und der verkehrsmäßigen Erschließung, oder ob das Bauvorhaben nicht an eine öffentliche Wasser- oder Energieversorgung oder eine öffentliche Abwasserentsorgungsanlage angeschlossen werden kann oder nicht in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt
- bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der Festsetzungen darüber enthält, eine Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung
- soweit erforderlich, die Erklärung der Übernahme einer Abstandsfläche nach amtlichem Vordruck
- Die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung und ihrer Nebenverordnungen (z. B. Garagen- und Stellplatzverordnung) sowie von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes ist gesondert schriftlich zu beantragen und zu begründen.

Das Landratsamt Günzburg ist als Bauaufsichtsbehörde bestrebt, die Genehmigung für ein Bauvorhaben so schnell wie möglich zu erteilen. In einigen Fällen bietet es sich daher an, bereits vor Antragstellung die Beratung durch ein sachkundiges Teammitglied des Bauamtes in Anspruch zu nehmen. Jedenfalls ist es wichtig, dass vollständige und fehlerfreie Antragsunterlagen eingereicht werden; dadurch wird die Bearbeitungszeit des Bauantrages stark verkürzt. Hierzu noch einige

Hinweise:

- Bereits durch die Wahl des Planfertigers können viele Schwierigkeiten vermieden werden. Qualifizierte Planfertiger sorgen für vollständige Planungsunterlagen, führen rechtzeitig die notwendigen Abstimmungsgespräche mit der Baugenehmigungsbehörde und ermöglichen es so, dass über den Antrag so schnell wie möglich entschieden wird.
- Der Bauantrag muss alle erforderlichen Unterschriften enthalten. Bauherr, Planfertiger und alle Nachbarn haben den Lageplan und alle Bauzeichnungen zu unterschreiben. Sollten mehrere Personen Miteigentümer des Grundstückes sein (z. B. Ehepaare), dann haben alle ihre Unterschrift zu leisten. Die Unterschrift der Nachbarn auf den Unterlagen bedeutet für Sie als Antragsteller Rechtssicherheit, da damit ein Nachbar das Bauvorhaben in der Regel nicht mehr erfolgreich mit einem Rechtsbehelf scheitern lassen kann.
- Der Bauherr sollte sich vor Planungsbeginn über das Vorhandensein von Bebauungsplänen und deren Festsetzungen erkundigen bzw. danach, ob unter Umständen Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden können. Erforderliche Planänderungen kosten in der Regel viel Zeit.
- Der Bauherr sollte seinen Bauantrag bei der Gemeinde so rechtzeitig einreichen, dass er nicht wegen einer Sitzungspause des zuständigen Gremi-

ums, z. B. in den Sommerferien, mehrere Wochen unbearbeitet liegen bleibt.

- Erfahrungsgemäß tritt im Frühjahr ein Antragsstau ein, weshalb sich die Genehmigungszeiten zum Teil erheblich verlängern. Da der Bauherr seine Entscheidung zu bauen nicht von heute auf morgen trifft, sollte es ihm möglich sein, frühzeitig mit der Planung zu beginnen und zeitgerecht seinen Bauantrag einzureichen.

- Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert das Landratsamt Günzburg

den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

- Vollständige Anträge, die ohne Rückfragen bearbeitet werden können und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen, ermöglichen einen frühen Baubeginn!

Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach Zustimmung mit der Ausführung des Bauvor-

habens begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils um bis zu zwei Jahre verlängert werden. Hierfür sind erneut Gebühren fällig. Die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich; in diesem Fall muss ein neuer Bauantrag gestellt werden.

Info

Die zuständigen Sachbearbeiter finden Sie auf dem Einlegeblatt.

Schlüsselfertiger Industrie- und Gewerbebau

Industrie- und Gewerbebau mit Weitblick

bendl 



- grenzenlos
- persönlich
- schlüsselfertig

Dipl. Ing. H. Bendl
GmbH & Co. KG
Bauunternehmen

Lußweg 2
89312 Günzburg
Fon 08221.9009-0

www.bendl.de



Bauausführung sowie bautechnische Nachweise und Prüfungen

Es liegt auf der Hand, dass Sie sich bei der Bauausführung nach den genehmigten bzw. der Gemeinde vorgelegten Bauplänen zu richten haben. Sonst riskieren Sie, dass Ihr Bau eingestellt wird. Sofern die planabweichende Bauausführung gegen baurechtliche Vorschriften verstößt, müssen Sie damit rechnen, dass Sie diese rückgängig machen müssen und Ihnen eine Geldbuße auferlegt wird.

Bevor mit dem Bau begonnen wird, überprüfen Sie bitte, ob die erforderlichen **bautechnischen Nachweise** erstellt sind. Welche bautechnischen Nachweise neben den Planunterlagen erforderlich sind, wer zur Erstellung, Bescheinigung oder Prüfung dieser Nachweise berechtigt ist bzw. wer die jeweilige Bauausführung zu überwachen hat, entnehmen Sie bitte der folgenden Übersicht.

Von den am Bau beteiligten Personen sind Sie als Bauherr die wichtigste. Sie entscheiden maßgeblich darüber, wo, wann und was gebaut werden soll. Dem entspricht Ihre Verantwortung für den Bau.

Wenn Sie die Baugenehmigung in Händen haben oder – bei Freistellung von der Genehmigungspflicht – die Gemeinde kein Genehmigungsverfahren verlangt hat, sind Ihre Pflichten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde noch nicht erfüllt. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, die Bauausführung zu überprüfen. Dies gilt auch dann, wenn Ihr Vorhaben von der Genehmigungspflicht freigestellt ist. Von ihrer Überwachungsbefugnis wird die Bauaufsichtsbehörde nach ihrem Ermessen stichprobenartig sowie in konkreten Verdachtsfällen Gebrauch machen.

Mit der Bauüberwachung soll in erster Linie sichergestellt werden, dass die baurechtlichen Bestimmungen und die Baupläne eingehalten werden. Hierzu haben die Bauaufsichtsbehörde und ihre Beauftragten das Recht, jederzeit die Baustelle zu betreten und in die für die Bauausführung wesentlichen Unterlagen Einsicht zu nehmen.



Wallfahrtskirche Heiligkreuz, Mindelaltheim

Zur Erleichterung und Vereinfachung der Bauüberwachung werden dem Bauherren einige Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten auferlegt:

- Mit der **Bauausführung** oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn die Baubeginnsanzeige und die **Bescheinigungen** über bautechnische Nachweise dem Landratsamt Günzburg vorliegen.
- Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher dem Landratsamt Günzburg schriftlich mitzuteilen (**Baubeginnsanzeige**).
- Vor Baubeginn müssen die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Das Landratsamt Günzburg kann verlangen, dass **Absteckung und Höhenlage** von ihm abgenommen oder die Einhaltung der festgelegten Grundfläche und Höhenlage nachgewiesen wird. Die genaue Festlegung von Lage und Höhe des Bauvorhabens ist besonders wichtig bei der Bauausführung wegen der Einhaltung der Abstandsflächen auch

und gerade im Verhältnis zum Nachbarn. Deshalb liegt diese Maßnahme nicht nur in Ihrem eigenen Interesse.

- Baugenehmigungen, Bauvorlagen, bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen **an der Baustelle** von Baubeginn an vorliegen.
- Bei den bautechnischen Nachweisen muss der **Standortsicherheitsnachweis** durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt (geprüft) sein bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 oder wenn dies nach Maßgabe des Kriterienkataloges gemäß Anlage 2 der Bauvorlagenverordnung erforderlich ist bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3. Keine Bescheinigung des Standortsicherheitsnachweises durch einen Prüfsachverständigen ist erforderlich für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (übliches Einfamilienhaus) sowie für nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1600 m² Fläche.
- Die endgültige Fertigstellung muss zwei Wochen vorher schriftlich der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.

Übersicht – Bautechnische Nachweise und Prüfungen

Standsicherheit

Bauliche Anlage:	Kein Gebäude (sofern kein Sonderbau)
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder 2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder 3. Absolventen eines Studiengangs mit Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung
Prüfung: (Art. 62 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) erforderlich bei: <ul style="list-style-type: none"> • Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen • sonstige bauliche Anlagen, die über 10 m hoch sind
Baubeginnsanzeige: Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung über Erfüllung des Kriterienkatalogs oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger
Nutzungsanzeige: Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
Bauliche Anlage:	Gebäudeklasse (GKI) 1-3 (sofern kein Sonderbau)
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bauingenieur oder Architekt mit dreijähriger Berufserfahrung in der Tragwerksplanung, der in entsprechende Kammer-Liste eingetragen ist (Tragwerksplaner) oder 2. staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs mit dreijähriger zusammenhängender Berufserfahrung und Zusatzqualifikation im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung oder 3. Absolventen eines Studiengangs mit Fachrichtung Holzbau und Ausbau, den das Staatsministerium des Innern als gleichwertig anerkannt hat, für bestimmte Bauvorhaben in Holzbauweise im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung
Prüfung: (Art. 62 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorlV erforderlich Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none"> • Wohngebäude der GKI 1 und 2 • nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmte eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m² Grundfläche

Fortsetzung von Seite 17

Baubeginnsanzeige: Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung über Erfüllung des Kriterienkatalogs oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger Bei nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmten eingeschossigen Gebäuden mit freien Stützweiten von max. 12 m und max. 1.600 m ² Grundfläche (ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Betriebsgebäude und gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und nicht mehr als 500 m ² Grundfläche oder mehr als 1600 m ² Grundfläche, wenn sie statisch einfach sind): Nachweisersteller oder ein anderer vom Bauherr benannter Tragwerksplaner
Bauliche Anlage:	GKl 4 und 5 (sofern kein Sonderbau)
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner
Prüfung: (Art. 62 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung)
Baubeginnsanzeige: Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	Prüfsachverständiger
Nutzungsanzeige: Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
Bauliche Anlage:	Sonderbau
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner
Prüfung: (Art. 62 BayBO)	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt, wenn GKl 4/5 oder nach Kriterienkatalog erforderlich
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt (je nachdem, wer geprüft hat)



Schulmuseum Ichenhausen

Bild rechts: „Schulmeister“ von A. Kelling, Bayerische Nationalmuseum München, Zweigmuseum Ichenhausen

Brandschutz

Bauliche Anlage:	Kein Gebäude; GKI 1-3
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
Bauliche Anlage:	GKI 4
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter mit besonderem Kenntnissnachweis, der in der entsprechenden Liste der jeweiligen Kammer eingetragen ist oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung
Nutzungsanzeige: Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung
Bauliche Anlage:	GKI 5; Mittel- und Großgaragen; Sonderbauten
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
Prüfung: (Art. 62 BayBO)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (Bescheinigung) – nach Wahl des Bauherrn
Baubeginnsanzeige: Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)
Überwachung der Bauausführung: (Art. 77 BayBO)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (je nachdem, wer geprüft hat)
Nutzungsanzeige: Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)

Schallschutz/Erschütterungsschutz

Bauliche Anlage:	Sämtliche baulichen Anlagen, soweit Nachweise zu führen sind
Ersteller: (Art. 62 BayBO)	Bauvorlageberechtigter

Wärmeschutz

Bauliche Anlage:	Sämtliche baulichen Anlagen, soweit Nachweise zu führen sind
Der Wärmeschutznachweis (Energienachweis) ist nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu erstellen!	
Ersteller:	Bauvorlageberechtigte und Sachverständige

Für alle Bauvorhaben gilt:

Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist und die Bescheinigungen des Prüfsachverständigen sowie die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Zudem muss vor Baubeginn die Grundfläche abgesteckt und die Höhenlage festgelegt sein. **Von Baubeginn an müssen an der Baustelle vorliegen:** Baugenehmigungen, Bauvorlagen, **Bautechnische Nachweise, Bescheinigungen von Prüfsachverständigen.**



Stadttor von Burgau



Gebühren



Schloss Leipheim

Die Gebühren in Bausachen richten sich nach dem Kostenverzeichnis zum Bayerischen Kostengesetz. In der Regel wird dabei von den ortsüblichen Baukosten ausgegangen.

Bei einer Baugenehmigung setzt sich die Gebühr aus einem bauplanungsrechtlichen und einem bauordnungsrechtlichen Teil zusammen. Für den **bauplanungsrechtlichen Teil** beträgt die Baugenehmigungsgebühr 1 v. T. der Baukosten, wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgeführt wird, ansonsten 2 v. T. der Baukosten. Für den bauordnungsrechtlichen Teil besteht im vereinfachten Verfahren (also im Regelverfahren für Wohnhäuser) grundsätzlich Kostenfreiheit. Im Baugenehmigungsverfahren (also im Regelverfahren für Sonderbauten) fällt hierfür

eine Gebühr von bis zu 2 v. T. der Baukosten an. Für die Errichtung eines Wohnhauses müssen Sie somit in der Regel von einer Baugenehmigungsgebühr von 2 v. T. der Baukosten ausgehen.

Soweit für Ihr Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes eine Befreiung erforderlich und genehmigt wird, beträgt die Gebühr hierfür 10 v. H. des Nutzwertes, der durch die Befreiung in Aussicht steht.

Für einen **Vorbescheid** sieht der Gesetzgeber einen Gebührenrahmen zwischen 40 € und 2.500 € vor. Bei der Beurteilung der planungsrechtlichen Genehmigungsfähigkeit eines Wohnhauses kann in der Regel von einer Gebühr von etwa 150 € bis 250 € ausgegangen werden. Diese Kosten können teilweise auf die

spätere Genehmigungsgebühr angerechnet werden.

Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Antrages. Wenn Sie Ihren Antrag allerdings vor Erlass eines förmlichen Bescheides zurücknehmen, so wird eine Gebühr von nur noch einem Zehntel bis zu drei Viertel der festzusetzenden Gebühr je nach Fortgang der Sachbehandlung erhoben.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Beratung und Förderung

Landschaftsgebundenes Bauen

Jede Landschaft hat im Wechselspiel mit der Umgebung, den jeweiligen klimatischen Bedingungen, den Lebens- und Wirtschaftsbedürfnissen der Bewohner sowie den Baumaterialien, die man vor Ort vorfand, ihren unverwechselbaren Baustil entwickelt.

Im Landkreis Günzburg ist die mittelschwäbische Bauweise vorherrschend, die mit ihren traditionellen Bauformen und Baustoffen bis heute unser Orts- und Landschaftsbild prägt. Neuere, oftmals unbedacht aufgegriffene gestalterische Einflüsse sowie neuartige Baumaterialien verändern jedoch immer stärker die gewachsenen Dorfbilder.

Landschaftsgerechte Planungen sollen helfen, unsere Dörfer zu bewahren und baulich weiterzuentwickeln. Entscheidend für eine angemessene Gestaltung ist die Wahl eines guten Planers, der nach Ausbildung und praktischer Erfahrung in derart schwer zu beurteilenden Gestaltungsfragen das richtige Gespür hat.

„Landschaftsgebunden“ bauen im Landkreis Günzburg heißt, die bei uns typischen Gestaltungsmerkmale aufzugreifen und in zeitgemäße Bauten zu übersetzen. Dies kann im städtischen Bereich anders aussehen als auf dem Land. Die Verwendung von Holz allein genügt deshalb nicht, um landschaftstypisch zu bauen.

Bestimmende Gestaltungsmerkmale im Landkreis Günzburg sind:

- geschlossene und weiß gekalkte Putzfassaden
- steiles Satteldach mit roten naturbelassenen Ziegeln
- knapper Dachvorsprung
- geringer Kniestock
- kaum in Erscheinung tretende Sockel

Die nachfolgende Bildseite zeigt beispielhaft verschiedene Lösungsmöglichkeiten von landschaftsgerechten Planungen.



Die einfache Gestaltung des Baukörpers und die Wahl traditioneller Materialien und gegliederte Fenster- und Türformen wirken wohltuend. Modernes Wohnen und landschaftliche Baugestaltung sind hier beispielhaft gelöst.

Häuser für Schwaben - aus Schwaben

Baubetreuung Andreas Winterhalter

Ihr zuverlässiger Partner bei der Erstellung Ihres Traumhauses
individuell geplant - energieeffizient - preiswert

Im Brühl 10 | 89335 Ichenhausen | Tel. 08223-96 19 39 | winimmo.de



Passivhaus aus Glöttweng. Südseite mit großem Fensterflächenanteil.



Westansicht



Fensterdetail



Gemeinde- und Feuerwehrhaus in Landensberg



Vorbildliche Gebäudesanierung in Münsterhausen



Luftaufnahme Landschaft bei Naichen



Pferdestallung bei Glöttweng

Dorfentwicklung

Aufgrund des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft sind immer mehr ortsbildprägende landwirtschaftliche Anwesen in unseren Dörfern gefährdet. So ist die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis in den letzten Jahren stark gesunken. Zur Zeit wird nur noch jede dritte Landwirtschaft im Vollerwerb geführt. Besonders die kleinen und mittleren Höfe bis 50 ha Betriebsgröße sind von der Entwicklung betroffen. Die Zahl der größeren landwirtschaftlichen Anwesen nimmt zwar in der letzten Zeit wieder zu, jedoch haben viele Betriebe bereits ausgesiedelt oder stehen kurz davor, da sie wegen Raumnot oder Immissionsproblemen keine Entwicklungsmöglichkeiten im Dorf haben. Zurück bleiben im Altort ungenutzte landwirtschaftliche Anwesen an meist ortsbildprägender Stelle. Verfall und Abbruch drohen. Mit dem Verlust der landwirtschaftlichen Anwesen in den Dörfern geht vor allem in kleineren Ortschaften seit längerem der Wegfall von Einrichtungen wie z. B. Gastwirtschaft, Schule, Post und kleinen Läden einher. Diese Entwicklung führt zu gravierenden Veränderungen in den

Dörfern. Die Dörfer verlieren nicht nur ihr typisches Aussehen, sondern auch ihre Einmaligkeit. Neben der orts- und baugeschichtlichen Bedeutung dieser Anwesen sind sie für die Identitätsbildung der Dorfgemeinschaft von größter Wichtigkeit.

Von den 155 Ortschaften und Weilern des Landkreises sind 140 (90 %) davon betroffen. In diesen leben etwa die Hälfte der Einwohner des Landkreises (60.000). Es gilt deshalb nicht nur die vorhandenen dörflichen Nutzungsangebote zu erhalten und zu stärken, sondern auch neue Nutzungskonzepte zu entwickeln, damit die Lebensqualität in der Familien- und Kinderregion Günzburg nachhaltig verbessert wird.

Der Landkreis unterstützt mit einem eigens hierfür aufgelegten Förderprogramm innerdörfliche bedeutende Einzelmaßnahmen. Bezuschusst wird neben der Planung auch die Ausführung solcher Vorhaben. Gefördert wird der Erhalt bzw. teilweise Erhalt / Umbau von ortsbildprägenden Anwesen sowie die Errichtung von Zubauten und adäquaten Ersatzbauten.

Info

Auskünfte und Beratungen zum landschaftsgebundenen Bauen, zur Baugestaltung und den Landkreisfördermitteln erteilt das Kreisbauamt Günzburg. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.



Geförderte vorbildliche Sanierung aus Langenhaslach



Ein gelungener Ersatzbau aus Münsterhausen

Denkmalschutz

Die Erhaltung von Denkmalen wird immer mehr zu einer wichtigen Aufgabe – die Zeit lässt sich nicht aufhalten! Deshalb geht es heutzutage nicht mehr nur um den Erhalt historischer Prunkstücke wie Schlösser und Kirchen, sondern ganz allgemein um Zeugnisse unserer lebendigen Vergangenheit. Gewachsene Stadt- und Ortsbereiche, Ensembles mit Wohnquartieren, Straßenzügen und Plätzen, aber vor allem auch Einzelbauten wie alte Bauern- oder Wohnhäuser bedürfen besonderer Anstrengungen zum Erhalt. Auch Kleinigkeiten wie ein geschmiedetes Wirtshausschild, eine alte Türe oder auch nur ein Türbeschlag können erhaltenswert sein – als Erinnerung an die handwerklichen Leistungen unserer Vorfahren.

Ein Baudenkmal – was ist das eigentlich?

Denkmale sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Baudenkmale

sind bauliche Anlagen oder Teile davon aus vergangener Zeit, die die genannten Voraussetzungen erfüllen einschließlich ihrer historischen Ausstattungstücke. Zu den Baudenkmalen kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn nicht jede einzelne dazugehörige bauliche Anlage die Voraussetzungen eines Denkmals erfüllt, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist.

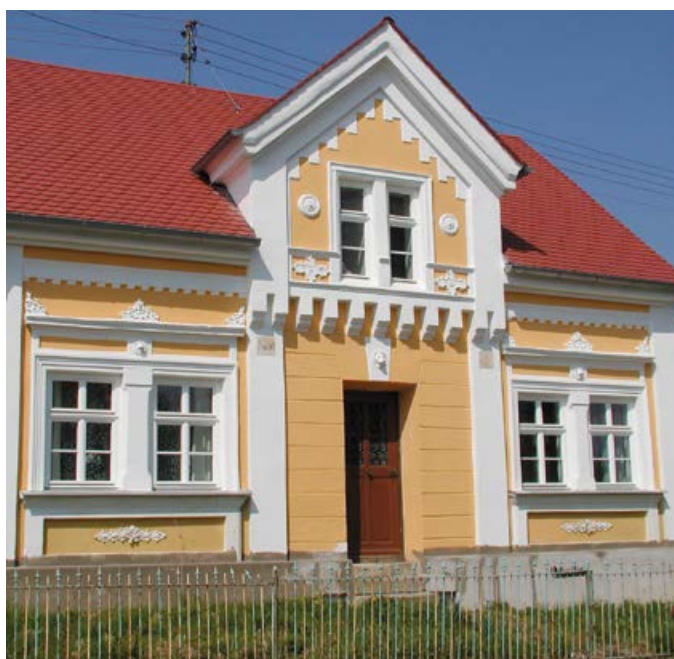
Ein Denkmal liegt somit immer dann vor, wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind. In der **Denkmalliste**, die bei den Gemeinden und beim Landratsamt Günzburg aufliegt, werden die bisher bekannten Baudenkmale und Ensembles deshalb nur zur Klarstellung eingetragen und fortgeschrieben. Ein Objekt kann aber auch ein Denkmal sein, ohne in der Liste eingetragen zu sein.

Denkmalrechtliche Erlaubnis

Jede Maßnahme an einem Baudenkmal ist zumindest erlaubnispflichtig nach dem Denkmalschutzgesetz, wobei die Erlaubnis kostenfrei ist. Wenn eine Maß-

nahme baugenehmigungspflichtig ist, dann benötigen Sie eine Baugenehmigung. Im Baugenehmigungsverfahren wird dann der Denkmalschutz beteiligt.

Wenn Sie eine Maßnahme an einem Denkmal planen, sollten Sie sich zunächst mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Günzburg in Verbindung setzen. Dort werden Sie beraten und es werden die weiteren erforderlichen Schritte besprochen. In der Regel sollten Sie ein Maßnahmenkonzept mit einer Kostenschätzung erstellt haben. Im Rahmen eines monatlich stattfindenden Sprechtag mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Heimatpflege als Fachbehörden kann dann die Maßnahme vor Ort besichtigt und gewürdigt werden. An diesem Termin können dann auch der erforderliche fachgerechte Ablauf der Maßnahme und Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden. Damit Ihre Maßnahme für den Sprechtag vorgemerkt wird, können Ihnen die jeweiligen Sprechtagstermine auf telefonische Nachfrage gerne mitgeteilt werden.



Liebevoll restauriertes Baudenkmal in Autenried



Fensterdetail

rolf hänle
malermeister

Natürlich kann auch Farbe



Blumenstraße 10 | 89312 Günzburg | Telefon: 08221 64 11
www.malermeister-rolf-haenle.de | info@malermeister-rolf-haenle.de



Ewald Ewerth
Parkett- und Fußbodentechnik

Kornblumenweg 26
89346 Bibertal/OT Opferstetten

Telefon: 08226 - 94 06 76
Fax: 08226 - 94 06 75
Mobil: 0172 - 730 75 37
E-Mail: Ewerth-Parkett@gmx.de



Fritz Roll

Stahlbau
Stahl-Treppen
Treppengeländer
Balkongeländer

Maschinenbau
Schlosserei

Riedweg 2
86519 Oberwiesenbach
Tel. 0 82 83 / 13 57
Fax 0 82 83 / 92 89 94

Türen und Tore

Fenstergitter

Internet: www.metallbau-roll.de
eMail: info@metallbau-roll.de

wild

fenster · türen · innenausbau

- Fenster
- Türen
- Rollläden
- Jalousien
- Sonnenschutz

- Wand/Decke
- Bodenbeläge
- Trockenausbau
- Treppen
- Saunen

Wild GmbH Fenster-Türen-Innenausbau · Krautgartenweg 1 · 86491 Ebershausen

Tel. 0 82 82/47 22 · Fax 0 82 82/8 16 60 · E-Mail: info@wild-bauelemente.de · Internet: www.wild-bauelemente.de



**CORNELIUS
HOLZBOCK**
STUCKGESCHÄFT

Stuckfassaden
Innenstuck
Restaurierungen

Bürgermeister-Raab-Straße 19 · 86470 Thannhausen
Telefon 08281-2829 · Telefax 08281-5395

Raumausstatter PFEIFER
SERVICE, BERATUNG & VERKAUF

Raumausstatter.Pfeifer@web.de
www.raumausstattung-landkreis-guenzburg.de

Kirchenweg 14a 89358 Ettenbeuren
Handy: 0173/9119533
Telefon: 08223/962567

**Farben
Schmid**

Ihr starker Partner in Sachen
Farben, Bodenbeläge und Tapeten.



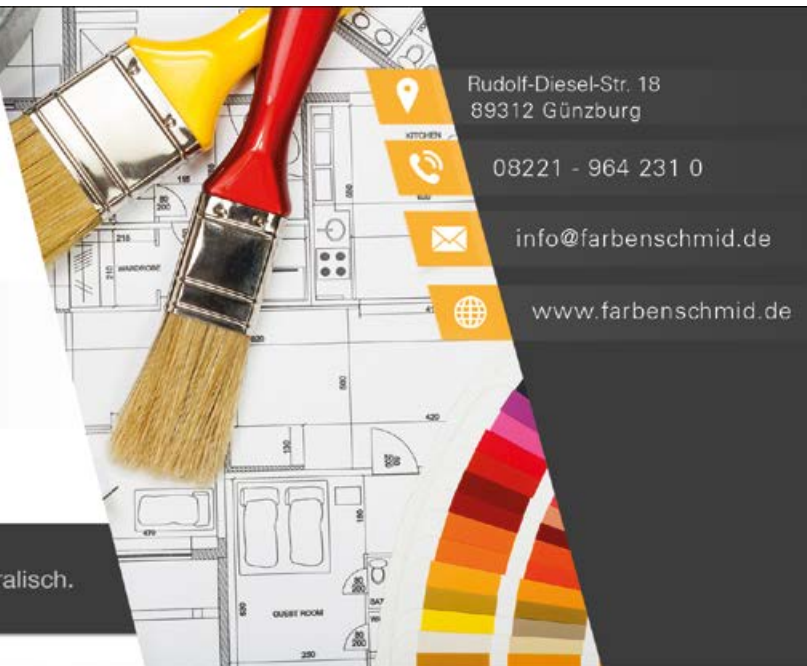
KEIMFARBEN. Konsequenz mineralisch.

Rudolf-Diesel-Str. 18
89312 Günzburg

08221 - 964 231 0

info@farbenschmid.de

www.farbenschmid.de



Das Landratsamt Günzburg als Untere Denkmalschutzbehörde arbeitet fachlich eng zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie der Kreisheimatpflege. Das Landesamt für Denkmalpflege ist die staatliche Fachbehörde für alle Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Die Kreisheimatpflege berät und unterstützt diese Stellen hierbei. Sie sind vor allem auch berufen bei Fragen von Kultur im weiteren Sinne (neben Baukultur auch Brauchtum).

Finanzielle Förderung für Maßnahmen an Baudenkmalern

Da die Pflege der Denkmale im öffentlichen Interesse liegt, fördert der Staat die Maßnahmen mit finanziellen Hilfen. Für Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmalen können Zuschüsse gewährt werden vom Bayerischen Landes-

amt für Denkmalpflege, dem Bezirk Schwaben sowie den Städten, Märkten und Gemeinden. Daneben gibt es auch noch die Bayerische Landesstiftung sowie für finanzielle Härtefälle den Entschädigungsfonds.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Höhe richtet sich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln sowie der Bedeutung des Einzelfalles. Auch der Landkreis Günzburg stellt im Rahmen seiner haushaltsrechtlichen Möglichkeiten Zuschüsse bis zu 10 % des denkmalpflegerischen Mehraufwandes (zum ohnehin anfallenden normalen Erhaltungsaufwand) zur Verfügung.

Neben Zuschüssen können auch steuerliche Vergünstigungen in Anspruch genommen werden.

Info

Die Adresse der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Günzburg finden Sie auf dem Einlegeblatt.

Internet: [www.landkreis-guenzburg.de/Baurecht und Wohnungsbau / Denkmalschutz](http://www.landkreis-guenzburg.de/Baurecht_und_Wohnungsbau/Denkmalenschutz)



Sanierter Pfarrhof in Winzer



Pfarrgarten des Pfarrhofs Winzer

Garten- und Freiflächengestaltung

Auch der Garten sollte durchdacht geplant werden. Am besten gemeinsam mit dem Wohnhaus. Denn zu Fenstern gehört ein Ausblick und zu den Terrassen und Freisitzen die richtige Zuordnung zu Zimmern, Sonnenlauf und schönen Gartenwinkeln. Eine gründliche Planung ist Voraussetzung für eine optimale Flächennutzung.

Fachlichen Rat zur Gartengestaltung erhalten Sie kostenlos bei der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege im Landratsamt. Hier gibt es außerdem eine Broschüre über Gartengestaltung und weiteres Informationsmaterial. Die Anschrift finden Sie auf dem Einlegeblatt. Auskunft und Hilfe erteilen auch Garten- und Landschaftsarchitekten, Firmen des Garten- und Landschaftsbaues, einige Baumschulen und vereinzelt auch die örtlichen Gartenbauvereine.

Garten ist Teil der Landschaft

Ein Garten sollte immer dem Landschaftstyp angepasst sein. Durch entsprechende naturnahe Gestaltung kann er durchaus einen gewissen Ersatz oder eine Ergänzung für verlorene Naturnähe in der Landschaft sein. Vor allem der Ortsrand, der Übergang von der Landschaft zur Siedlung, ist bei der Gestaltung wichtig. Einzelbäume, Obstwiesen oder freiwachsende Hecken binden Wohn- und Gewerbegebiete in die Landschaft ein und prägen damit das Wohnumfeld. Eine abwechslungsreiche und unregelmäßige Bepflanzung verdeckt das Gebäude, lässt aber trotzdem Ein- und Ausblicke zu. Sind alle Gärten so gestaltet, entsteht ein harmonischer Übergang in die Landschaft. Gleichzeitig ist eine solche Bepflanzung Lebensraum für viele Kleintiere.

Vorgarten

Oftmals sind keine öffentlichen Bepflanzungen im **Straßenbereich** vorhanden. Hier kommt der Gestaltung des Vorgartens enorme Bedeutung zu – sie ergänzt oder ersetzt die Straßenbegrünung. Einzelbäume und lockere Strauchpflanzun-



Blumenwiese

gen können dies übernehmen. Der Vorgarten gestaltet also das Ortsbild ganz entscheidend mit. Im Vorgartenbereich hat der **Haus- und Hofbaum** alte Tradition, oft war es ein Obstbaum. Er gibt dem Haus das rechte Maß und verbindet das Gebäude mit dem Garten. Als Hausbaum sollte in Hausnähe ein Laubbaum gepflanzt werden. Dieser spendet im Sommer den wohlthuenden Schatten und lässt im Winter die Sonne ans und ins Haus ungehindert durchscheinen. Der jahreszeitliche Wechsel im Aussehen macht ihn besonders interessant. Neben dem dominierenden Hausbaum sollte die **Bepflanzung im Vorgarten** für die Bewohner „schön“ und für den Besucher und Spaziergänger interessant sein. Neben einzelnen Gehölzen bieten sich viele andere Stauden an. Der **Zugang und die Einfahrt** zum Haus hinterlassen beim Besucher den ersten und somit oft den entscheidenden Eindruck. Großflächige Versiegelungen mit Betonpflaster oder gar Asphalt sind ökologisch bedenklich und verhindern, dass Regenwasser versickern kann. „Offene Beläge“ dagegen ermöglichen dies und können sich noch begrünen ohne die Funktion zu behin-

dern. Solche Beläge sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasenfugenpflaster, Drännpflaster oder mit Fuge verlegtes Kopfsteinpflaster. Im Vorgarten ist ein **Zaun** nicht unbedingt notwendig, wird aber als Zeichen der „Grenzmarkierung“ meistens errichtet. Die Gestaltung sollte sich nach den typischen Vorbildern in der Ortschaft orientieren. Typisch sind in Mittelschwaben Holzlatten, sie können rund oder halbrund, mit Rinde oder gefräst, naturbelassen oder farbig, angespitzt oder abgeschrägt sein. Entscheidend für ein gutes Einfügen ins Gartenbild ist aber ein möglichst geringer, unauffälliger oder gar kein Sockel. Besonders großzügig wirkt es, wenn vor dem Zaun noch ein schmaler Pflanzstreifen angelegt werden kann und typisch dörflich wirkt ein Grasstreifen zwischen Zaun und Straße (ideal als befahrbarer Schotterterrassen).

Wohngarten

Der Wohngarten ist das Wohnzimmer im Garten. Das Sitzen am Haus, auf der „Terrasse“, hat den Vorteil von kurzen Wegen (z. B. zur Küche) und erlaubt das Betrachten des ganzen Gartenraumes.

Der klassische Sitzplatz im Garten befindet sich unter einem Baum. Hier sitzen zu können ist ein Erlebnis und auf Grund der „Verdunstungskälte“ ist es im Schatten des Baumes immer kühler als unter einem Sonnenschirm. **Wege** erschließen den Garten und sind ein wichtiges Gestaltungselement. Durch ihre Linienführung und ihr Belagsmaterial prägen sie das Bild des Gartens. Leicht geschwungene Wege wirken natürlich und auflockernd, gerade Wege wirken zielgerichtet und nüchtern. Verwendet werden sollten wasserdurchlässige Beläge mit sickungsfähigem Unterbau wie z. B. Riesel- oder Splittbelag mit Einzeiler, Schrittplatten, verschiedene Natursteinpflaster, Klinker, wasserdurchlässige Betonsteine. Für intensive Nutzung (z. B. für Ballspiele) ist kurzes Gras notwendig. Dabei kann im Garten ohne weiteres toleriert werden, wenn einige Blumen und Kräuter sich im Rasen eingefunden haben. Ein solcher „Blumenrasen“ ist allemal lebhafter und abwechslungsreicher als Gras alleine. Ist die Nutzung der Fläche aber gering oder steht die Förderung von heimischen Pflanzen und Tieren im Vordergrund, dann können zumindest große Teile als **Wiese** bewirtschaftet werden.



Schattiger Sitzplatz im Garten

Der Wohngarten braucht einen gewissen Schutz vor Einblicken, um eine behagliche Atmosphäre zu erhalten. Ist ein etwa 1,5 bis 2,5 m breiter Streifen für die **Bepflanzung** möglich, dann empfiehlt es sich, eine freiwachsende Hecke anzulegen. Neben der Wirkung als Sichtschutz hält sie den Wind ab und schließt den

Garten nach außen hin ab. Das Gerüst der Pflanzung sollte aus heimischen Gehölzen bestehen. Damit schafft die Pflanzung ein günstiges Kleinklima und bietet Tieren Lebensraum und Nahrung. Je nach Größe des Gartens kommen einzelne Bäume und Sträucher in Frage. Die Hecke kann zur Steigerung der Farbwirkung mit Blütensträuchern ergänzt werden. Besteht die Anpflanzung überwiegend aus Laubgehölzen, ändert sie im jahreszeitlichen Wechsel ständig ihr Aussehen. Neben der Blüte im Frühjahr ist besonders der Herbst bei vielen Gehölzen ein farblicher Höhepunkt. Anschließend abfallendes Laub ist Teil des natürlichen Kreislaufs, das unter der Pflanzung als Mulchschicht und als Unterschlupf für überwinternde Tiere liegen bleiben kann. Wichtige Stellen im Wohngarten, die besonders ansprechend wirken sollen, werden am besten mit Stauden gestaltet. Ihre intensiven und vielfältigen Farben sind nicht nur für den Betrachter eine besondere Zierde, sondern bieten auch Insekten wie Hummeln, Bienen oder Schmetterlingen Nahrung.



Terrassengestaltung



Gartenteich

Nutzgarten

Obstbäume sind wichtige Bestandteile am Haus und im Garten. Manchmal prägen sie Ortschaften ganz entscheidend mit. Obstbäume haben alte Tradition und verbinden wie kaum eine andere Pflanze Schönheit und Nutzen. Darüber hinaus sind vor allem alte Obstbäume auch Lebensraum für viele Kleintiere. Im kleinen Garten können mit kleineren Obstbäumen (Busch- und Spindelbusch) mehrerlei Obstarten und Obstsorten angebaut werden. Auch das Beerenobst bietet große Vielfalt. Für größere Gärten, als Hausbaum oder für Streuobstwiesen bieten sich Halb- und Hochstämme an. Sie wachsen kräftiger und benötigen etwas weniger Pflege. Das Wissen über den Anbau der Gemüseplantagen wurde von den Klöstern des Mittelalters ins Land hinaus getragen. Alte „Bauerngärten“ zeugen noch heute davon. Das Vorbild „Bauerngarten“ ist wieder in manchen Gärten zu finden.

Pflanzen am Haus

Kletterpflanzen sind eine Bereicherung von Hausfassaden. An der Hauswand wirken sie ausgleichend gegenüber Temperaturschwankungen. An der Sonnenseite sind laubabwerfende Pflanzen günstig, da sie im Sommer beschatten, im Winter aber die Sonne ans Gebäude

durchlassen. Ähnlich wie Bäume verbessern Kletterpflanzen das Kleinklima. Sie bringen selbst auf kleinstem Standraum ein Höchstmaß an Grünfläche. Wenn die Gestaltung des Spaliergerüsts auf Fassade und Fenster abgestimmt ist, kann die Architektur des Gebäudes unter-

stützt oder sogar verbessert werden. Ein ganz besonderer Blickfang ist es, wenn über die Sommermonate Kletterpflanzen mit dem **Blumenschmuck** an Fenster oder Balkon kombiniert werden.

Gesetzliche Vorschriften bei der Gartenplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass für größere Bäume, Sträucher und Hecken Grenzabstände einzuhalten sind. So ist unter anderem bei einer Wuchshöhe unter 2 m ein Abstand von 0,50 m zum nächsten Grundstück erforderlich. Bei einer Wuchshöhe über 2 m bedarf es eines Abstandes von 2 m. Geregelt ist dies im Bürgerlichen Gesetzbuch.

Vorhaben im Bereich von Bebauungsplänen müssen zudem die darin enthaltenen grünordnerischen Festsetzungen beachten und einhalten.

Info

Die Adresse der Kreisfachberater für Gartenkultur und Landespflege finden Sie auf dem Einlegeblatt.



Teich mit Seerose

Barrierefreies Wohnen und Wohnraumanpassung

Barrierefreies Wohnen

Vorrausschauend planen. Es sind oft die Kleinigkeiten, die den Alltag unnötig erschweren: Bepackt mit den täglichen Einkäufen und mit einem Kind an der Hand ist bereits der schmale Hausflur ein Hindernis. Ebenso wird nach einem Sportunfall, bei Krankheit oder bei nachlassender Beweglichkeit im Alter das Zurechtkommen in den eigenen vier Wänden beschwerlich, wenn viele Treppen zu bewältigen und Räume eng geschnitten sind. Solche Erschwernisse lassen sich reduzieren oder vermeiden, wenn ein Gebäude barrierefrei errichtet oder umgebaut wird. Barrierefreiheit heißt, Wohnungen so zu gestalten, dass sie in verschiedenen Lebenssituationen und bis ins hohe Alter gut nutzbar sind.

Bei einer guten Grundrissgestaltung muss der Wohnflächenbedarf nicht unbedingt steigen. Denn die Anforderungen an die Barrierefreiheit legen keine Raumgrößen fest, sondern definieren notwendige Bewegungsflächen und Ausführungsmerkmale. Damit besteht eine große Gestaltungsfreiheit für individuelle Vorlieben und Bedürfnisse. Ein hoher Wohnwert für alle Lebenslagen ist der Gewinn. Denn schließlich wollen Sie ja nur einmal für Ihr ganzes Leben bauen. Barrierefreies Bauen ist seit September 2011 in den Bestimmungen der DIN 18040 Barrierefreies Bauen Teil 2 gefasst worden und kommt allen Be-



Barrierefreier Zugang einer Wohnanlage in Krumbach

wohnern zugute. Sie ist nicht zu verwechseln mit uneingeschränkter Rollstuhlleistung.

Wohnraumanpassung

Auch bestehende Wohnungen können mit Hilfe von entsprechenden Umbaumaßnahmen an die Bedürfnisse von Menschen mit krankheits- oder altersbedingten Einschränkungen angepasst werden. Sie ermöglichen dann oftmals ein langes selbstbestimmtes Wohnen zu Hause. Meist sind nur minimale Veränderungen oder kleine Hilfen bzw. Maßnahmen notwendig, um das Leben zu Hause bei zunehmender Hilfebedürftigkeit zu erleichtern und eine eventuelle Unterbringung in einem Senioren- bzw. Pflegeheim zu verhindern. Die Wohnberatungsstelle bei der Seniorenfachstelle des Landratsamtes bietet hierbei kostenlose Beratung und Unterstützung an.

Das Beratungsangebot umfasst:

- Individuelle Beratung zur Verbesserung Ihrer persönlichen Wohnsituation bei Ihnen zu Hause.
- Information über den Einsatz von Hilfsmitteln
- Information über Finanzierungsmöglichkeiten
- Unterstützung bei der Antragstellung
- Information über alten- und behindertengerechtes Wohnen

Info

Seniorenfachstelle beim Landratsamt Günzburg (Ansprechpartner siehe Einlegeblatt)

Ihr regionaler Baupartner!

HÖFLE & WOHLRAB BAU GMBH
 IM KRAUTGARTEN 15 | 86470 THANNHAUSEN
 TEL: 08281 / 99 77 -0
 WEB: WWW.HBW-BAU.DE

Häuser leben vom Detail

- Entwurfsplanung
- Projektentwicklung
- Ingenieurleistungen
- Realisierungen
- Qualitätssicherung

Sie sind Architekturfreak, Naturliebhaber, Individualist oder Träumer? Wir bauen für jung und alt, für Familien, Paare und Singles. Mit uns können Sie Ihren Traum vom Eigenheim bald Wirklichkeit werden lassen.

arcasa wohnbau gmbh, Krankenhausstr. 26, 89312 Günzburg, Tel. 08221-20 65 50, Fax 08221-207 38 88, info@arcasa-wohnbau.de, www.arcasa-wohnbau.de

energeticum³
energiesysteme

solar · elektro · wärme

- Photovoltaik
- Stromspeicher
- Elektroinstallation
- Heizung/Sanitär
- Wärmepumpe
- Monitoring/Service
- SMART HOME
- Programmierung/KNX
- Gutachten Photovoltaik
- PV-Reinigung

SONNEN-BATTERIE Center
SCHWABEN / ALLGÄU

Fon +49 (0) 8281 799303-80
www.sonnenbatteriecenter.de

Fon +49 (0) 8281 799303-0
www.energeticum.info

Wir beraten Sie gerne

Die Klimadecke
Wärme, die ankommt.

Überall einsetzbar:

- Wohnungsbau
- Bürobau
- Gewerbearbeit
- Stahl- & Stahlverbundbau

Heizen & Kühlen in einem System

Staudacher ZIEGEL

Otto Staudacher GmbH & Co. KG
St.-Leonhard-Straße 25
86483 Balzhausen
Tel. 0 82 81 / 99 96 - 0
www.staudacher-ziegel.de

Farbe macht sexy. www.se-huber.de

- Farben & Lacke
- Bodenbeläge
- Wärmedämmung
- Tapeten
- Werkzeuge & Maschinen
- Baudenkmalpflege

se)Huber
110 Jahre Fachhandel, Versand, Rosen, Deko

Augsburg-Lichtbussen: Pöhlmann Straße 9, D-86165 Augsburg, Fon 0821 50809-0
Augsburg-Sögelingen: Sögelstraße 1, D-86150 Augsburg, Fon 0821 455566-0
Augsburg-Stadtmitte: Mühlplatz 2, D-86150 Augsburg, Fon 0821 50809-33

11-mail für Maler, Handwerker und Endverbraucher in der Region!

SONNLEITNER GmbH

Anstriche & Wärmedämmung vom Fassaden-Profi!

86470 Thannhausen ■ Badstr. 6 ■ Tel. (08281) 799 550
info@sonnleitner-gmbh.de ■ www.sonnleitner-gmbh.de

Wie effizient ist eine Fassadendämmung wirklich?

Fassadendämmung rechnet sich. Warum? Infolge der immer knapper werdenden Reserven der klassischen Heizenergieträger Öl und Gas sind die Rohstoff- und Energiepreise bereits drastisch gestiegen und ein Ende dieser Preissteigerung ist derzeit nicht absehbar. Das verursacht für Hausbesitzer hohe Kosten – die sich aber erheblich senken lassen. Denn: Etwa drei Viertel der Energie, die ein Privathaushalt verbraucht, werden für die Heizung genutzt. Und je nach Gebäudetyp gehen bis zu 30 Prozent der jährlich aufgewendeten Heizenergie durch die Außenwände verloren. Ein gut gedämmtes Haus verhindert dies. Optimal ausgerüstet kann es den Energieverlust durch die Wände extrem senken – und bis zu 40 Prozent der Gesamtheizkosten sparen. Eine Fassadendämmung bietet Ihnen also große Einsparpotenziale.

Die tatsächliche Einsparung durch eine Fassadendämmung hängt im Einzelfall von verschiedenen Faktoren ab. Dabei geht es um:

- die Dicke und Wärmeleitfähigkeit, sprich Qualität des verwendeten Dämmmaterials.
- die Außenwand, auf welche die Fassadendämmung aufgebracht wird. Die verschiedenen Materialien, aus denen Gebäude gebaut werden, haben ebenfalls unterschiedliche Wärmeleitfähigkeiten.
- die reale Fassadenfläche, die letztlich gedämmt wird, also die Gesamt-Außenwandfläche abzüglich der Fensterflächen.
- die allgemeinen klimatischen Bedingungen beziehungsweise Witterungsverhältnisse und den Standort des Gebäudes. Sonne oder Schatten können hier einen deutlichen Unterschied machen – fast wie Tag und Nacht.
- das Nutzerkomfortverhalten. Je stärker die Wohnräume beheizt sind und je höher die gewünschte Raumtemperatur ist, desto größer ist auch das Einsparpotenzial. Denn 1 Grad Celsius Temperaturerhöhung bedeuten 6 Prozent mehr Energieaufwand.
- die Effizienz und Auslegung der Heizungs- und Anlagentechnik.

Wie viel Zeit es in Anspruch nimmt, bis die eingesparten Heizkosten die Ausgaben für die Dämmung ausgeglichen haben, hängt natürlich sehr stark von den tatsächlichen Energiekosten ab. Je höher die Preissteigerung in Zukunft ausfällt, desto schneller rechnet sich die Investition in eine Fassadendämmung.

Quelle: <http://daemmung.caparol.de/informieren-waermedaemmung/haeufige-fragen/energieeffizienz/>

Umweltfreundliches Bauen, Energieberatung



In Passivhausweise errichtete Grundschule in Günzburg

Energiesparendes Bauen

Für die Erzeugung der Heizwärme von Gebäuden wird oft wesentlich mehr Energie verbraucht als für Strom und Auto zusammen. Wenig gedämmte Gebäude und ineffiziente Heizungen verschärfen unnötigerweise den Treibhauseffekt. Eine Reduzierung des Energieverbrauchs dagegen senkt die Betriebskosten und schont die Umwelt. Gebäude müssen deshalb sorgfältig geplant, gebaut und saniert werden. Die nachfolgenden Tipps sollen Ihnen dabei helfen, energiesparend zu bauen. Eine qualifizierte fachliche Betreuung (Energieberatung, Bauplanung, Baubegleitung) können sie jedoch nicht ersetzen.

Aspekte für energieeffizientes Bauen sind:

- energetisch günstiges Grundstück (z. B. Südausrichtung, windgeschützte Lage, wenig Verschattung)
- einfache und kompakte Bauform (komplizierte Bauformen erhöhen den Energiebedarf)
- verdichtete Bauformen, z. B. Doppel- und Reihenhäuser (seitliche Flächen schützen sich gegenseitig)

- gute Wärmedämmung der Gebäudehülle, denn die meiste Wärme entweicht durch sie ins Freie
- Luftdichtheit und Vermeidung von Wärmebrücken (Schimmelgefahr)
- Wärmeschutzfenster
- Einsatz moderner Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- effiziente Heizungsanlagen (Brennwertgeräte und Wärmepumpen)

Nachzuweisen ist der ausreichende Gebäudewärmeschutz nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) anhand einer Wärmeschutzberechnung durch hierfür zugelassene Fachleute im Auftrag der Bauhermschaft.

Energieausweis

Nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung ist neben dem Wärmeschutznachweis auch der sogenannte Energieausweis für Neubauten sowie für wesentliche Änderungen und Erweiterungen im Baubestand erstellen zu lassen. Energieausweise für Neubauten müssen auf Grundlage des Energiebedarfs (**Energiebedarfsausweis**) erstellt

werden. Der Energiebedarfsausweis ist ein Zeugnis über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und die Heizanlage. Bei mehr als vier Wohneinheiten oder wenn Gebäude bereits die Maßgaben der Wärmeschutzverordnung 1977 erfüllen, reicht ein **Energieverbrauchsausweis** aus. Berechnungsbasis ist der Energieverbrauch in den drei vorausgehenden Jahren. Der Energieverbrauchsausweis ist also weniger aussagekräftig als der Energiebedarfsausweis.

Wer als Immobilieneigentümer in mehr Energieeffizienz investiert hat, wird mit einem Energieausweis durch „gute Noten“ belohnt. Zukünftige Nutzer oder Erwerber werden vorliegende Information entsprechend honorieren. Die Ausweise sind zehn Jahre gültig. Eine Verlängerung ist nicht möglich.

Die im Ausweis genannten **Modernisierungsempfehlungen** verpflichten den Eigentümer nicht zur Umsetzung. Allerdings sind diese energetischen Verbesserungsvorschläge oft naheliegend und amortisieren sich schnell.



architektin
energieberaterin
passivhausplanerin

birgit dreier



www.architektin-dreier.de

info@architektin-dreier.de

kirchberg 7 | 86381 krumbach

08282-829090



DIRR
ZIMMEREI - HOLZBAU
GmbH & Co. KG

- Dachstühle und Dacheindeckung
- Dachausbau
- Dachgauben und Dachfenster
- Massivholzhäuser
- Ingenieur-Holzbauten
- Komplette Dachsanierungen – Alles aus einer Hand

Kiesgrubäcker 2 · 89346 Bibertal-Silheim
Tel. 0 82 26/12 70 · Fax 0 82 26/96 05
www.holzbau-dirr.de · info@holzbau-dirr.de



Maiergasse 6, 89368 Waldkirch, Tel. 09075 955 655
mobil 0173 3628214, e-mail: stefan_wall@web.de

Hillenbrand Betonbau GmbH

Martin Hillenbrand

Simpert-Krämer-Straße 33
86476 Edelstetten

Handy: 0173 / 8611862

Fax: 08283 / 920898

info@hillenbrand-betonbau.de

Estriche

Baustoffe

Betonböden

Betonglätten

Betonsanierung

Fugenschneiden



ELEKTROSTREHLE

IHR PARTNER FÜR ELEKTROTECHNIK

- Industriemontage
- EVD-Vernetzung
- Sicherheitstechnik

- Gewerbebau
- Wärmepumpen

- Haustechnik
- Photovoltaik

Lochfelbenstraße 11 • 89312 Günzburg • Tel. 08221 36737-0 • Fax 08221 36737-50

Wärmepumpen
Pellet-/Scheitholz-
heizungen

Solaranlagen
Trinkwasserfilter-
systeme

*Wir planen gemeinsam mit Ihnen.
Ihre individuellen Wünsche werden von uns fachgerecht realisiert,
im Neu- und Altbau*



Schebesta Heizungsbau GmbH & Co. KG
Sausenthalstraße 2 · 86519 Unterwiesenbach
Telefon (0 82 83) 3 39
Telefax (0 82 83) 92 19 82
E-Mail: schebesta-heizung@t-online.de

Durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) 2014 wurden zudem folgende Festlegungen getroffen:

- In Immobilienanzeigen sind die wesentlichen Inhalte des Energieausweises anzugeben.
- Spätestens bei Besichtigung ist dem möglichen Käufer bzw. Mietinteressent der Energieausweis vorzulegen.
- Nach Abschluss eines entsprechenden Vertrags muss zumindest eine Ausweiskopie übergeben werden.
- Ab dem 1. Mai 2014 ausgestellte Energieausweise für Wohngebäude klassifizieren in Energieeffizienzklassen (A+ bis H).

Die Aussteller von Energieausweisen für Neubauten und bestehende Gebäude

müssen als Eingangsqualifikation eine baunahe Ausbildung absolviert haben (Architekten, Ingenieure, Sachverständige, qualifizierte Handwerker und Techniker). Geregelt ist dies in der Energieeinsparverordnung (EnEV) und in der Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung (EnEV – ZVenEV).

Berufsständische Organisationen wie die Bayerische Architektenkammer bzw. Bayerische Ingenieurekammer-Bau, Schornsteinfegerinnung oder die Deutsche Energie-Agentur (dena) verfügen häufig über entsprechende Internetdatenbanken.

Energieberatung im Landkreis Günzburg

Energiesparendes Bauen und Verhalten schont Geldbeutel und Klima. Weniger CO₂-Ausstoß bedeutet weniger Klimawärmung und mehr Gleichgewicht zur Bewahrung ökologischer Kreisläufe. Dies nutzt uns und den nachfolgenden Generationen.

Der bayerische Energie-Atlas beschreibt mit dem sogenannten „Energie-3-Sprung“, worum es im Wesentlichen geht:

1. Sprung: Energiebedarf senken
2. Sprung: Energieeffizienz steigern
3. Sprung: Erneuerbare Energien ausbauen

Es reicht also nicht, verstärkt erneuerbare Energien einzusetzen. Sondern der erste Schritt muss sein, erheblich weniger Energie zu verbrauchen.

Inzwischen ist es für jedermann selbstverständlich, sich bei der Planung von Neubauten und Renovierungsmaßnahmen intensiv mit deren energetischer Qualität auseinander zu setzen.

Da Energiesparen jedoch vom Zusammenspiel vieler Faktoren abhängt und gesetzliche Normen zu erfüllen sind, sollte fachmännischer Rat eingeholt werden. Für viele Maßnahmen gibt es Fördermittel.

Der Landkreis Günzburg engagiert sich mit der Umsetzung eines Klimaschutzkonzeptes für den Erhalt der Umwelt: Würden alle Wohngebäude zumindest die Energieeinsparverordnung 2009 einhalten, würde der Wärmeenergiebedarf hierfür um 57 % sinken. Das Landratsamt Günzburg bietet eine neutrale und kostenlose Energieberatung durch ausgebildete Fachleute an. Diese Erstberatung wendet sich an Privathaushalte, Hausverwaltungen und Gemeinden.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2 (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) 2

Energiebedarf CO₂-Emissionen 3 kg/(m²-a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²-a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²-a)

Anforderungen gemäß EnEV 4

<p>Primärenergiebedarf</p> <p>Ist-Wert kWh/(m²-a) Anforderungswert kWh/(m²-a)</p> <p>Energetische Qualität der Gebäudehülle H_c</p> <p>Ist-Wert W/(m²-K) Anforderungswert W/(m²-K)</p> <p>Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) <input type="checkbox"/> eingehalten</p>	<p>Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren</p> <p><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10</p> <p><input type="checkbox"/> Verfahren nach DIN V 18599</p> <p><input type="checkbox"/> Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV</p> <p><input type="checkbox"/> Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV</p>
---	--

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²-a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG 5

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen 6

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswert Primärenergiebedarf kWh/(m²-a)

Verschärfte Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_c W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
 3 freiwillige Angabe
 4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
 5 nur bei Neubau
 6 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
 7 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Der stärkste Energiemix



**Erdgas // Bio-Erdgas
Strom // Bio-Strom**

**Geld sparen, Klima schonen –
unser Mix macht's möglich**



**erdgas
schwaben**



Wir sind da, wo unsere Kunden sind
www.erdgas-schwaben.de



You Tube



erdgas schwaben ist Partner
des Umweltpakt Bayern



erdgas schwaben ist Mitglied
im Netzwerk der Umweltkompetenz
KUMAS – Kompetenzzentrum
Umwelt e.V.



erdgas schwaben ist
Gesellschafter des energie-
& umweltzentrums allgäu
gGmbH (eza!)



erdgas schwaben ist
Biogaspartner der Deutschen
Energie-Agentur GmbH (dena)



erdgas schwaben
TÜV-SÜD-geprüfte
Kundenzufriedenheit

Themen dieser Einzelberatung sind:

- gesetzliche Rahmenbedingungen bei Neubau und Gebäudesanierung
- effiziente Energiesparmaßnahmen und
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Förderprogramme und Wirtschaftlichkeit

Viele Fragen sind zu klären, z. B.

- **Gebäudehülle:** Wo liegen die Schwachstellen meines Gebäudes, welche Besonderheiten sind bei der Fassaden-dämmung zu beachten?
- **Wärme- und Stromerzeugung:** Kann die Heizungsanlage nachgerüstet werden oder ist eine Erneuerung sinnvoller? Welche Energieträger kommen zum Einsatz: Öl, Gas, Holz, Wärme aus Sonne, Luft oder Boden? Können Photovoltaik, Solarthermie, eine Wärmepumpe oder ein Blockheizkraftwerk eingesetzt werden?

- **Finanzierung:** Wofür gibt es Zuschüsse und Darlehen? Wo und wann sind die Anträge zu stellen?

Die Energieberatungen zu Baumaßnahmen finden im Landratsamt in Günzburg und im Kreishaus in Krumbach statt. Dazu stehen ausgebildete Energieberater für eine persönliche Beratung von jeweils einer halben Stunde zur Verfügung. Anmeldungen hierfür nimmt der Klimaschutzbeauftragte entgegen.

Klimaschutzbüro und Energiepakt

Darüber hinaus können Sie sich bei der kommunalen Klimaschutzstelle des Landratsamts nicht nur zu anstehenden Baumaßnahmen informieren, sondern Sie erhalten auch Antworten zu anderen klimarelevanten Fragen der Sektoren Haushalt, Unternehmen, Verkehr und Kommunen.

Auch die Städte und Gemeinden engagieren sich für mehr Klimaschutz und weniger Energieverbrauch. Um diese Aktivitäten zu bündeln, haben sie sich in einem Energiepakt zusammen geschlossen. Auskünfte über deren regelmäßige

und aktuelle Aktionen erhalten Sie ebenfalls bei der Klimaschutzstelle und auf der Website des Landkreises.

Umweltfreundlich – nicht nur eine Energiefrage

Weitere Kriterien beispielsweise sind ein geringer Flächenverbrauch und der Einsatz ökologischer, langlebiger Baumaterialien. Bei der Planung sollte auf spätere Anpassungsbedürfnisse geachtet werden: Kann die Raumaufteilung leicht verändert werden? Wie altersgerecht sind die Wohnungen?

Info

Auskünfte erteilt der Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Günzburg. Hier können Sie sich auch für die Energieberatungen zu Baumaßnahmen anmelden. Kontaktdaten siehe Einlegeblatt.



Landratsamt Günzburg, Hauptgebäude

INNOVATIVES BAUEN



HOCH- UND INGENIEURBAU
ABBRUCH UND SANIERUNG
TRAGLASTVERSTÄRKUNGEN
BRÜCKENBAU
KANAL- U. WASSERLEITUNGSBAU
STRASSENBAU
ASPHALT- UND PFLASTERBAU



**XAVER LUTZENBERGER
GMBH & CO. KG
BAUUNTERNEHMUNG**
MINDELHEIMER STRASSE 14
87772 PFAFFENHAUSEN
TELEFON 0 82 65/71 90
FAX 0 82 65/719 280
www.lutzenberger-bau.de



**Ein Zeichen
hinter dem
Kompetenz steht**



Karl Miller GmbH

- Abbruch
- Erdbewegungen
- Kies- u. Sandwerke
- Bauschutt-Recycling
- Containerdienst
- Autokran- und
- Seilbaggervermietung



Tel. 0 82 84 / 5 85
Fax 0 82 84 / 82 29
E-Mail: miller.karl-gmbh@t-online.de

Vogelburgstr. 17a • 86473 Ziemetshausen • www.karl-miller.de

www.mein-profi.de

Deutschlands größte Auswahl an **Handwerksprofis**
mit **Qualitätsanspruch!**



Storchenparadies Mindeltal

Erdaushub, Bau- und Abbruchabfälle

Beim Neubau und beim Abbruch von Gebäuden fallen zum Teil erhebliche Mengen an Aushub, Bauschutt und sonstiger Abfälle an, die umweltgerecht entsorgt werden müssen. Es liegt im Interesse jedes Einzelnen, dass dabei die Natur, die menschliche Gesundheit und das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigt werden.

Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz schreibt vor, dass Abfälle in erster Linie zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Abfälle sind weitestgehend stofflich und biologisch zu verwerten. Ist das nicht möglich, müssen die Abfälle behandelt und umweltverträglich abgelagert werden.

Erdaushub

Leider wurde in der Vergangenheit allzu oft Erdaushub dazu verwendet, ökologisch, wasserwirtschaftlich oder landschaftlich wertvolle Flächen zu verfüllen. Aushub kann entsorgt werden in

- Bauschutt- oder Aushubdeponien
- Sand- und Kiesgruben, soweit eine entsprechende Verfüll-Genehmigung durch das Landratsamt vorliegt und der Unternehmer zustimmt

Sofern Sie Grundstücke mit dem Aushubmaterial auffüllen wollen, gilt:

Bei Auffüllungen über **500 m²** oder 2 m Höhe ist immer eine Genehmigung nötig! Auch kleinere Auffüllungen (z. B. an Gewässern, in Überschwemmungs-, Wasserschutz-, Landschafts- und Naturschutzgebieten, ökologisch wertvollen Bereichen) können im Einzelfall unzulässig sein. Unter Umständen können auch natürliche Böden (geogen, also ohne menschlichen Einfluss) mit Schadstoffen belastet sein. Diese dürfen nicht zur Verfüllung unbelasteter Bereiche verwendet werden. Erkundigen Sie sich im Vorfeld, ob es Probleme gibt!

Das Landratsamt Günzburg hat ein „**vereinfachtes Verfahren**“ eingeführt, um für Geländeauffüllungen eine Genehmigung mit minimalem Aufwand und ohne Verfahrenskosten (!) zu ermögli-

chen. Wenn ein entsprechender Vordruck ausgefüllt wird, alle Beteiligten zustimmen und gewisse Voraussetzungen gegeben sind, kann ausnahmsweise auf ein förmliches Genehmigungsverfahren verzichtet werden. Die Zustimmung erhalten Sie dann binnen weniger Tage.

Für das Herstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten nach § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) besondere Anforderungen, damit keine Verschlechterung des Bodens eintritt.

Info

Fachbereich Wasserrecht und Naturschutzbeauftragte beim Landratsamt Günzburg. Die Adressen finden Sie auf dem Einlegeblatt.

Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Günzburg

Alle Informationen rund um das Thema Abfall und Müll finden Sie auf der Homepage des Kreisabfallwirtschaftsbetriebes unter www.kaw.landkreis-guenzburg.de. Seien es Informationen zu gefährlichen Abfällen wie Asbest, künstliche Mineralfasern oder Problem Müll unter der Rubrik „Infos zum Abfall – Abfallentsorgung“ oder möchten Sie wissen, wie Sie beispielsweise Holz und Bauschutt dem Recycling und somit der Wiederverwertung zuführen, dann klicken Sie sich in der Rubrik „Infos zum Abfall – Abfallverwertung“ zu den gewünschten Informationen.

Bauschutt

Bauschutt bezeichnet vor allem Ziegelsteine, Mörtel- und Betonbrocken und Glasreste. An der Bauschuttdeponie Krumbach-Reutte können Sie Bauschutt gegen Gebühr in Höhe von 10,00 € je angefangene 1.000 Liter abgeben. Auf einigen Wertstoffhöfen, Sammelstellen für pflanzliche Abfälle und der Müllpyrolyseanlage Burgau besteht zusätzlich die Möglichkeit, Kleinmengen, also bis zu 250 Liter an Bauschutt, gebührenfrei zu entsorgen.

Altholz

Altholz ist je nach Zweck, den es hatte, in Kategorien unterteilt. Altholz der Kategorien I bis III ist Holz aus dem Innenbereich wie z. B. Holzschränke, Stühle, Tische etc. Bis zu 2 m² der Kategorie I bis III kann an den Wertstoffhöfen in Burtenbach, Günzburg, Ichenhausen, Jettingen-Scheppach, Krumbach, Thannhausen und an den Abfallentsorgungsanlagen in Burgau gebührenfrei abgegeben werden. Altholz der Kategorie IV ist Holz aus dem Außenbereich, beispielsweise Palisaden, Gartenzäune und Fenster und kann an den Abfallentsorgungsanlagen in Burgau gegen Gebühr (Mindestgebühr 6,00 € bis zu 100 kg) abgegeben werden.

Baustellenabfälle

Nicht zum Bauschutt gehören Baustellenabfälle. Soweit sie verwertbar sind, wie z. B. saubere Papiere, Pappe und Kartonagen, Verpackungsfolien etc., sind diese an den Wertstoffhöfen abzugeben. Nicht verwertbare Abfälle wie z. B. verschmutzte Kartonagen, Abdeckfolien, Dachpappe, Gipskartonplatten, Bodenbeläge usw., sind bei den Abfallentsorgungsanlagen des Landkreises in Burgau gegen Gebühr anzuliefern. Verboten ist das äußerst umweltschädliche Verbrennen von Abfällen. Zum Beispiel setzen Kunststoffreste, PVC-Isolierungen von Kabeln und behandelte Hölzer beim Verbrennungsvorgang für den Menschen und die Umwelt schädliche Abgase frei.

Asbesthaltige Abfälle

Hierzu zählen z. B. asbesthaltige Dacheindeckungen (sog. Eternitplatten), Fassadenplatten oder asbesthaltige Isolierungen. Da es sich um gefährliches Material handelt, kann der falsche Umgang mit Asbest die Gesundheit gefährden. Die Fasern, die sich bei der Bearbeitung lösen, setzen sich in der Lunge fest und können Krebs verursachen. Deshalb müssen bei Abbrucharbeiten besondere Schutzvorkehrungen getroffen werden. Insbesondere darf nicht gesägt, gebohrt und ohne Atemschutz gearbeitet werden.

Abfälle, die Asbest enthalten, dürfen nur in sogenannten Big-Bag-Säcken an der

Deponie in Burgau angeliefert werden. Eine Liste mit Verkaufsstellen für die Big-Bag-Säcke finden Sie auf der Homepage, ebenso wie mögliche Anlieferzeiten, Gebühren und besondere Hinweise für Gewerbebetriebe.

Künstliche Mineralfaserabfälle

Hierzu zählen Mineralwollen wie Glas- und Steinwolle. Sie finden häufig Verwendung bei der Wärmedämmung von Gebäuden. Auch bei künstlichen Mineralfasern, die vor 2000 verarbeitet wurden, handelt es sich um gefährliches Material, dessen falscher Umgang die Gesundheit gefährdet. Auch hier können sich, wie beim Asbest, Fasern in der Lunge festsetzen und die Gesundheit gefährden. Sie dürfen nur in reißfesten Folien-Säcken an der Deponie in Burgau angeliefert werden. Dafür können auch beim Kreisabfallwirtschaftsbetrieb sogenannte PP-Bändchen-Säcke erworben werden. Die Preise finden Sie auf der Homepage, ebenso wie mögliche Anlieferzeiten, Gebühren und besondere Hinweise für Gewerbebetriebe.

Nachtspeicherheizgerät

Nachtspeicherheizgeräte dürfen nur durch Fachfirmen verwertet werden, da das Zerlegen solcher Geräte auf Grund der darin enthaltenen Schadstoffe mit Risiken für die Gesundheit verbunden ist. Auch den Stromanschluss darf nur ein Elektrofachbetrieb abklemmen.

Problemabfälle

Problemabfälle sind Abfälle von Privathaushalten oder Kleingewerben, die giftige, gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten, z. B. Farben, Lacke, Batterien und Kondensatoren. Diese Abfälle können nur in haushaltsüblichen Mengen bei der regelmäßig stattfindenden mobilen Problemmüllsammmlung abgegeben werden.

Elektro- und Elektronikschrott

Elektro- und Elektronikschrott ist in verschiedene Gruppen unterteilt und je nach Gruppe müssen sie auch unterschiedlich entsorgt werden. Haushaltsgroßgeräte, wie zum Beispiel Waschmaschinen und Backöfen, können über die Schrottkontainer an den Wertstoffhöfen abgegeben oder gegen Gebühr abgeholt werden.

Haushaltskleingeräte wie Kaffeemaschinen und Toaster können ebenfalls an allen Wertstoffhöfen abgegeben werden.

Schrott

Badewannen, Heizkörper, Rohre, Dachrinnen und Ähnliches zählen zum Schrott und können recycelt werden. Schrott kann an allen Wertstoffhöfen abgegeben werden.

Sperrmüll

Sperrmüll ist Müll, der wegen seiner Sperrigkeit und Größe nicht in die Restmülltonne passt. Es besteht die Möglichkeit, mittels Sperrmüllscheck beim Kreisabfallwirtschaftsbetrieb die Abholung des Sperrmülls zu beantragen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Sperrmüllgegenstände selbst anzuliefern.

Info

Die Kontaktdaten der Abfallberater finden Sie auf dem Einlegeblatt und unter www.kaw.landkreis-guenzburg.de



Blick auf Aichen

Regenwassernutzung

Mit Regenwassernutzung können Sie wertvolles Trinkwasser sparen. Regenwasser kann z. B. für die Gartenbewässerung oder die WC-Spülung verwendet werden. Bei der Nutzung für die Toilettenspülung oder gar Waschmaschine sind jedoch strenge Hygienevorschriften und die örtlichen Vorschriften der jeweiligen Gemeinde zu beachten.

Regenwasserversickerung

Regenwasser einfach in den Kanal abzuleiten ist aus Umweltgründen nicht empfehlenswert. Viel sinnvoller ist es, das Regenwasser zu versickern und Flächen erst gar nicht zu versiegeln. Niederschlagswasser soll möglichst flächenhaft über eine bewachsene Oberbodenschicht versickern. Wenn dies und auch eine Versickerung über Rigolen nicht möglich ist, kommt ein Sickerschacht in Frage. Befestigte Flächen sollen entsiegelt werden. Mit der Versickerung von Regenwasser leistet der Bauherr einen wertvollen Beitrag zur Hochwasservorsorge. Wann eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Versickern erforderlich ist, können Sie im Landratsamt beim Fachbereich Wasserrecht erfahren.

Wasserdurchlässige Wegebefestigungen

Für Flächen, die wegen ihrer Nutzung befestigt sein müssen, stehen eine Reihe von wasserdurchlässigen Materialien zur Verfügung. Insbesondere für Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen eignen sich die folgenden Oberflächen:

• Kies-Splitt-Decken

bestehen aus Kies oder Splitt, der eine gleichförmige mittlere Körnung hat

• Schotterrasen

besteht aus einem verdichteten Gemisch aus Schotter und Mutterboden, das mit Gräsern bewachsen ist

• Rasengittersteine

bestehen aus Beton und haben wabenförmige Öffnungen, die mit sandigem Mutterboden gefüllt werden und mit Gras bewachsen sind

• Rasenfugenpflaster

besteht aus Betonsteinen mit Abstandshaltern, die gleichmäßig breit begrünthaltern, die Fugen gewährleisten

• Porenpflaster

besteht aus großporigen, wasserdurchlässigen Betonsteinen

Info

Fachkundige Stelle beim Landratsamt Günzburg. Adresse siehe Einlegeblatt.



Begrünte Rasengittersteine



Betonpflaster mit Rasenfuge

Ihr kompetenter
Ansprechpartner in
allen Fragen rund
um die Immobilie!

 Sparkasse
Günzburg-Krumbach
ImmobilienCenter

Tel. 08221 92-2385, Fax 08221 92-3380
www.spk-gz-kru.de


in Vertretung der
VERMITTLUNGS



Kloster Wettenshausen

Wohnbauförderung

Eine Immobilie ist eine Investition mit Zukunft.

Der Freistaat Bayern unterstützt die Wohnraumversorgung seiner Bürger auf vielfältige Weise. Gegenstand der staatlichen Hilfen sind u. a.

Förderung von neuem und vorhandenem Wohnraum zur Eigennutzung

Für Bauherren sowie Kaufinteressenten von neuem oder vorhandenem Wohnraum zur Eigennutzung gibt es in Bayern staatliche Finanzierungshilfen.

Hierbei handelt es sich um

- ein staatliches 15-jähriges Baudarlehen mit 0,5 v. H. Zins, 1 v. H. bis 2 v. H. Tilgung sowie € 2.500,- Zuschuss für jedes im Haushalt wohnende Kind und/oder
- wahlweise ein 10-/bzw. 15-jähriges zinsverbilligtes Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm.

Um diese Fördermittel beantragen zu können, sind mehrere Voraussetzungen zu erfüllen. Für Auskünfte über aktuelle Förderkonditionen und die Gewährung dieser Förderdarlehen ist das Landratsamt Günzburg zuständig – www.landkreis-guenzburg.de/baurecht und [wohnungsbau/wohnungsbaufoerderung](http://www.wohnungsbau/wohnungsbaufoerderung).

Ein Rechtsanspruch auf diese Fördermittel besteht nicht.

Wichtig ist, dass Fördermittel immer **vor** Baubeginn, Kauf oder Änderung einer Maßnahme zu beantragten sind; **eine spätere Antragstellung ist nicht mehr möglich**.

Förderung von Anpassungsmaßnahmen an die Belange von Menschen mit Behinderung

Der Freistaat Bayern gewährt für **bauliche** Maßnahmen, die zur Anpassung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung bzw. Einschränkung erforderlich sind, ein leistungsfreies Darlehen (Zuschuss) bis zu € 10.000,-.

Der Haushalt der begünstigten Person hat die in Art. 11 Bayer. Wohnraumförde-

rungsgesetz genannte Einkommensgrenze einzuhalten.

Als bauliche Maßnahmen kommen beispielsweise in Betracht:

- Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen
- Einbau eines Treppenlifts
- Rampe für Rollstuhlfahrer
- Beseitigung von Barrieren innerhalb und außerhalb der Wohnung

Zuständig für Auskünfte, Antragsannahme und Gewährung der leistungsfreien Darlehen sind das Landratsamt Günzburg für eigen genutzten Wohnraum und die Regierung von Schwaben für vermieteten Wohnraum.

Weitere Informationen:

Prüfen Sie auch, ob Sie von Ihrer **Pflegekasse** für die beabsichtigten Maßnahmen einen Zuschuss erhalten können.

Förderung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Der Freistaat Bayern fördert Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (mind. 2 Mietwohnungen) durch

- Neubau sowie
- Änderung und Erweiterung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand.

Ferner auch die Modernisierung von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern (mindestens 3 Wohnungen).

Nähere Auskünfte über diese Förderprogramme erteilt die Regierung von Schwaben – www.reg-schw.bayern.de/planungundbau/wohnungswesen; dort werden auch die Antragsunterlagen eingereicht und die Fördermittel gewährt.

Voraussetzungen für den Bezug von geförderten Mietwohnungen

Zum Bezug einer geförderten Mietwohnung ist ein Wohnberechtigungsschein

erforderlich. Dieser Schein bestätigt, dass die erforderliche Einkommensgrenze eingehalten wird und weist die zustehende Wohnraumgröße für die Antragsteller aus.

Zuständig für die Ausstellung der Wohnberechtigungsscheine ist die Stadt Günzburg für Wohnungen im Stadtgebiet Günzburg.

Für Wohnungen im Landkreis Günzburg ist das Landratsamt Günzburg zuständig; dort erhalten Sie auch eine Liste mit Adressen der Vermieter von geförderten Mietwohnungen.

Förderprogramme von anderen Stellen

Weitere zinsgünstige Förderdarlehen für Kauf, Bau, Modernisierung, energetische Maßnahmen, altersgerechtes Umbauen, werden auch von der KfW-Bank (Kreditanstalt für Wiederaufbau, www.kfw.de) gewährt. Antragstellung erfolgt über die Hausbank.

Einkommensschwache Haushalte (Mietler bzw. Eigentümer) von eigengenutztem Wohnraum können Wohngeld bzw. Lastenzuschuss beantragen. Zuständig hierfür ist die Wohngeldstelle des Landratsamtes.

Eine Zusammenfassung der Wohnbauförderung in Bayern finden Sie unter www.wohnen.bayern.de

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Förderprogramme und Konditionen ändern können und die Übersicht deshalb nur den aktuellen Stand bei Drucklegung der Broschüre wiedergeben kann.

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt die Wohnbauförderstelle beim Landratsamt Günzburg. Siehe Einlegeblatt und unter www.landkreis-guenzburg.de/baurecht und [wohnungsbau/wohnungsbaufoerderung](http://www.wohnungsbau/wohnungsbaufoerderung).

Gutachterausschuss und Bodenrichtwerte

Aufgrund des Baugesetzbuches sind zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbstständige, unabhängige, nicht weisungsgebundene Gutachterausschüsse zu bilden. Für den Bereich des Landkreises Günzburg ist der **Gutachterausschuss beim Landratsamt Günzburg** zuständig. Dieses Fachgremium, das sich aus Architekten, Bauingenieuren, Juristen und weiteren Experten zusammensetzt, ist besonders sachkundig und erfahren in der Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen.

Dem Gutachterausschuss obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

- Verkehrswertgutachten von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken zu erstatten
- Bodenrichtwerte zu ermitteln und zu veröffentlichen
- Kaufpreissammlungen zu führen und auszuwerten
- sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten zu ermitteln



Der Gutachterausschuss bedient sich einer Geschäftsstelle (**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**), die ebenfalls beim Landratsamt Günzburg eingerichtet ist.

Verkehrswert

Wichtig bei der Wertermittlung ist auch der sogenannte „Verkehrswert“. Der Verkehrswert ist in § 194 Baugesetzbuch (BauGB) definiert: Danach wird der Verkehrswert durch den Preis bestimmt, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht,

- im gewöhnlichen Geschäftsverkehr,
- nach den rechtlichen Gegebenheiten und
- tatsächlichen Eigenschaften,
- der sonstigen Beschaffenheit und
- der Lage des Grundstückes (oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung)
- ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse

zu erzielen wäre.

Bodenrichtwerte

Grundlage für die Tätigkeit des Gutachterausschusses ist die **Kaufpreissammlung**. In ihr werden die ausgewerteten Angaben sämtlicher notarieller Kaufverträge erfasst. Daraus ermittelt der Gutachterausschuss alle zwei Jahre die sogenannten „**Bodenrichtwerte**“ (Durchschnittspreise für Bauland und landwirtschaftliche Flächen). Diese werden für den ganzen Landkreis Günzburg erhoben.

Marktbericht

Neben den Bodenrichtwerten wird von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses auch ein **Marktbericht** herausgegeben, der Angaben über die Umsatz- und Preisentwicklung auf dem hiesigen Immobilienmarkt enthält. Die Übersicht soll dem Interessierten helfen, den Markt besser einzuschätzen. Außerdem wird ein Beitrag zur Transparenz des Immobilienmarktes gegeben. Der Marktbericht enthält auch eine Liste über Wohnungsmietpreise im Landkreis Günzburg.

Info

Die Adresse des Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses entnehmen Sie bitte dem Einlegeblatt. Hier erhalten Sie gegen Gebühr weitere Auskünfte über Grundstückspreise oder können die Bodenrichtwertliste und den Marktbericht anfordern bzw. ein Verkehrswertgutachten in Auftrag geben. Im Internet können die aktuellen Bodenrichtwerte für den Landkreis Günzburg kostenlos eingesehen werden unter www.bodenrichtwerte.bayern.de.

Wirtschaftsförderung im Landkreis Günzburg

Die Familien- und Kinderregion Landkreis Günzburg ist nicht nur ein angenehmes Lebensumfeld und eine aufstrebende Tourismusregion, sondern auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die 34 Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis bieten überzeugende Standortvorteile und ansässigen sowie sich hier ansiedelnden Unternehmen nennenswerte Potenziale. Attraktive Gewerbeflächen ermöglichen Wachstum und Neuansiedlungen. Vergleichsweise niedrige Gewerbesteuerhebesätze fördern und unterstützen investive Entscheidungen.

Die Regionalmarketing Günzburg GbR – Wirtschaft und Tourismus (kurz: RMG) ist Ihr kompetenter Ansprechpartner für Standortmarketing, Tourismusentwicklung und Wirtschaftsförderung. Die „public private partnership“ mit direkter Anbindung an Landrat Hubert Hafner versteht sich als Mittler und Initiator gewinnbringender Netzwerke. Städte, Märkte und Gemeinden sowie die Landkreisverwaltung mit RMG arbeiten Hand in Hand. Gemeinsame Ziele sind die professionelle Betreuung und zügige Abwicklung von Baugenehmigungsverfahren.

Die Regionalmarketing Günzburg GbR in ihrem Aufgabenbereich Wirtschaftsförderung und Standortmarketing

- informiert über den Wirtschaftsstandort Landkreis Günzburg,
- stellt Daten zum Wirtschaftsstandort zur Verfügung,
- informiert in verschiedenen Veranstaltungen, im Internet sowie auf Facebook über wirtschaftsrelevante Themen,
- unterstützt bei der Standortsuche,
- vermittelt Kontakte und Kooperationspartner und
- unterstützt und initiiert Netzwerke.

Ob Unternehmer oder Existenzgründer, ob Arbeitnehmer oder Absolvent – wenn



Gewerbebetrieb in Scheppach

Sie Ihre Zukunft planen, finden Sie im Landkreis Günzburg eine gute Adresse. Wir begleiten Sie bei Ihrer ganz persönlichen Expedition „Zukunft“ und helfen Ihnen, schnell und zuverlässig Ihre Ziele zu verwirklichen. Enge Partner dabei sind die Industrie- und Handelskammer Schwaben, die Handwerkskammer für Schwaben, die Wirtschaftsabteilung der Regierung von Schwaben, die Wirtschaftsjunioren Günzburg sowie die Aktivsenioren Bayern e. V.

Bei fast allen staatlichen Förderprogrammen gilt eine „Vorbeginnklausel“. Das heißt, mit dem zu fördernden bzw. zu finanzierenden Vorhaben darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen worden, insbesondere dürfen keine finanziellen Verpflichtungen eingegangen worden sein. Für den Existenzgründer und andere heißt dies: erst informieren, dann Förderanträge stellen und erst dann mit dem Vorhaben beginnen.

Über öffentliche Hilfen bei der Existenzgründung beraten die Hausbanken, über die in aller Regel auch die Anträge auf Förderung eingereicht werden müssen. Die Gründung eines Unternehmens muss gut vorbereitet werden – die Geschäftsidee allein reicht nicht. Zum ge-

samten Themenspektrum der Existenzgründung bietet die Regionalmarketing Günzburg GbR – Wirtschaft und Tourismus mit den relevanten Partnern regelmäßig Existenzgründersprechtag an und stellt verschiedenstes Informationsmaterial bereit.

Info

Umfassende Informationen zum Wirtschaftsstandort Landkreis Günzburg bieten die Standortbrochure Landkreis Günzburg (Bestellformular und Onlineversion unter www.landkreis-guenzburg-standort.de sowie die Bewerberbrochure der RMG. Weitere und ständig aktuelle Informationen sind zu finden auf www.landkreis-guenzburg-wirtschaft.de und www.facebook.com/Wirtschaftsfoerderung.Landkreis.Guenzburg). Kontaktdaten siehe Einlegeblatt.

Behörden

Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde

Über Ihren Bauantrag entscheidet das Landratsamt Günzburg. Dies gilt allerdings nicht für Vorhaben, die im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Günzburg einschließlich ihrer Stadtteile verwirklicht werden sollen. In diesen Fällen ist das Bauamt der Stadt Günzburg zuständig.

In dieser Baubroschüre wird die allgemeine Bezeichnung „Bauaufsichtsbehörde“ verwendet und keine Unterscheidung zwischen Landratsamt und Stadtverwaltung Günzburg getroffen, damit die Informationen und Ratschläge auch von den Bauherrn in der Großen Kreisstadt genutzt werden können.

Im Landratsamt Günzburg werden sämtliche Bauangelegenheiten von den Mitarbeitern des Fachbereichs Bauwesen wahrgenommen. Wegen der Größe des Landkreises ist dieser in Baubezirke unterteilt. Für jeden Baubezirk ist eine Bearbeitungsgruppe zuständig, in der je eine Fachkraft aus Verwaltung und Technik die Bauanträge kooperativ bearbeiten und von einem Baukontrolleur im Außendienst unterstützt werden. Die Gebietsaufteilung und die zuständigen Sachbearbeitenden entnehmen Sie bitte dem Einlegeblatt und dem Internet.

Besonderes Beratungsangebot: In besonders schwierigen Fällen stehen Ihnen die Geschäftsbereichsleitung für das Bauwesen oder der Landrat für Auskünfte und Ratschläge zur Verfügung. Dieses Angebot sollte jedoch erst dann genutzt werden, wenn die zuständigen Sachbearbeitenden wegen der Problematik des Einzelfalls nicht ausreichend helfen können. Besonderen Wert legen wir auch auf zusätzliche aktuelle Informationsmöglichkeiten für Sie. Schauen Sie deshalb bitte auch auf unserer Internetseite vorbei!

Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Bauamt beim Landratsamt Günzburg (siehe Einlegeblatt).

Internet: www.landkreis-guenzburg.de/baurecht und [wohnungsbau](http://www.landkreis-guenzburg.de/wohnungsbau)



Bauamtsgebäude, Landratsamt Günzburg, Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg



Städte, Märkte und Gemeinden, Bauverwaltungen der Gemeinden

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2013) Gemeindefläche (km ²)
Gemeinde Aichen Alois Kling	Wiesweg 1 86479 Aichen VGem. Ziemetshausen ☎ 08284 99799-0 Fax 08284 99799-30 rathaus@vg.ziemetshausen.de www.vgziemetshausen.de	Aichen, Bernbach, Memmenhausen, Nachstetten, Obergessertshausen, Ruhfelden	VGem. Ziemetshausen Frau Böck ☎ 08284 99799-20 Frau Reinhard ☎ 08284 99799-21	1139 17,60
Gemeinde Aletshausen Georg Duscher	Rathaus 86480 Aletshausen VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.aletshausen.de	Aletshausen, Gaismarkt, Hauptelshofen, Wasserberg, Winzer	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	1111 17,66
Gemeinde Balzhausen Daniel Mayer	Edmund-Zimmermann-Str. 3 86470 Thannhausen VGem. Thannhausen ☎ 08281 901-0 Fax 08281 901-20 vgem@thannhausen.de www.balzhausen.de	Balzhausen, Kirrberg	VGem. Thannhausen Herr Martens-Weh Bauamtsleiter ☎ 08281 901-22	1210 14,64
Gemeinde Bibertal Oliver Preußner	Bühl, Kirchberg 3 89346 Bibertal ☎ 08226 8690-0 Fax 08226 8690-29 rathaus@bibertal.de www.bibertal.de	Anhofen, Bühl, Echlishausen, Emmenthal, Ettlishofen, Großkissendorf, Happach, Hetschwang, Kleinkissendorf, Opferstetten, Schneckenhofen, Silheim	Herr Kempfer ☎ 08226 8690-14	4692 27,31
Gemeinde Breienthal Gabriele Wohlhöfler	Rathaus 86488 Breienthal VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.breienthal-schwaben.de	Breienthal, Nattenhausen, Oberried, Waldhausen	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	1220 13,27
Gemeinde Bubesheim Walter Sauter	Weißenhörner Straße 5 89347 Bubesheim VGem. Kötz ☎ 08221 2070-0 Fax 08221 2070-20 info@vg-koetz.de www.vg-koetz.de	Bubesheim	VGem. Kötz Frau Wagner ☎ 08221 2070-23	1450 7,76

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2013) Gemeindefläche (km ²)
Stadt Burgau Konrad Barm	Gerichtsweg 8 89331 Burgau ☎ 08222 4006-0 Fax 08222 4006-50 rathaus@burgau.de www.burgau.de	Burgau, Großanhausen, Kleinanhausen, Limbach, Nußlacher Hof, Oberknöringen, Unterknöringen	Herr Mihatsch Stadtbaumeister ☎ 08222 4006-60 Herr Heiningen ☎ 08222 4006-64	9401 25,92
Marktgemeinde Burtenbach Roland Kempfle	Rathausgässchen 1 89349 Burtenbach ☎ 08285 9998-0 Fax 08285 9998-66 rathaus@burtenbach.de www.burtenbach.de	Burtenbach, Humprechtsmühle, Kemnat, Oberwaldbach	Herr Dolde ☎ 08285 9998-10	3384 37,64
Gemeinde Deisenhausen Norbert Weiß	Rathaus 86489 Deisenhausen VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 8948986 info@vg-krumbach.de www.deisenhausen.de	Deisenhausen, Kiesberg, Nordhofen, Oberbleichen, Unterbleichen	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	1475 11,67
Gemeinde Dürrlauingen Edgar Ilg	Bgm.-Fendt-Straße 5 89350 Dürrlauingen VGem. Haldenwang ☎ 08222 9676-0 Fax 08222 9676-40 info@vgem.hw.de www.duerrlauingen.de	Dürrlauingen, Mindelaltheim, Mönstetten, Riedmühle	VGem. Haldenwang Frau Ritter-Kinzer ☎ 08222 9676-38	1549 12,34
Gemeinde Ebershausen Herbert Kubicek	Rathaus 86491 Ebershausen VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.ebershausen.de	Ebershausen, Seifertshofen, Waltenberg	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	606 9,09
Gemeinde Ellzee Karl Schlosser	Grundweg 2 89352 Ellzee VGem. Ichenhausen ☎ 08223 4005-0 Fax 08223 4005-43 rathaus@vg-ichenhausen.de www.gemeinde-ellzee.de	Ellzee, Hausen, Hilbertshausen, Riedmühle, Stoffenried	VGem. Ichenhausen Herr Gehr ☎ 08223 4005-27	1162 14,77
Große Kreisstadt Günzburg OB Gerhard Jauernig	Schlossplatz 1 89312 Günzburg ☎ 08221 903-0 Fax 08221 903-117 stadtverwaltung@ rathaus.guenzburg.de www.guenzburg.de	Günzburg, Deffingen, Denzingen, Leinheim, Nornheim, Reisensburg, Riedhausen, Wasserburg	Frau Birmelin Frau Ott ☎ 08221 903-0	19676 55,40

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner ^(12/2013) Gemeindefläche (km ²)
Gemeinde Gundremmingen Tobias Bühler	Rathausplatz 1 89355 Gundremmingen VGem. Offingen ☎ 08224 9697-0 Fax 08224 9697-30 rathaus@offingen.de www.gundremmingen.de	Gundremmingen	Herr Bühler Bürgermeister ☎ 08224 9680-11 VGem. Offingen Herr Uano ☎ 08224 9697-23	1499 10,84
Gemeinde Haldenwang Georg Holzinger	Hauptstraße 28 89356 Haldenwang ☎ 08222 9676-0 Fax 08222 9676-40	Freyberger Hof, Eichenhofen, Hafenhofen, Haldenwang, Konzenberg, Mehrenstetten	Frau Ritter-Kinzer ☎ 08222 9676-38	1859 17,98
VGem. Haldenwang	Adresse wie Gde. Haldenwang info@vgem-hw.de www.haldenwang.de			
Stadt Ichenhausen Robert Strobel	Heinrich-Sinz-Straße 14 89335 Ichenhausen ☎ 08223 4005-0 Fax 08223 4005-43	Autenried, Deubach, Hochwang, Ichenhausen, Oxenbronn, Rieden	Herr Hruby Stadtbaumeister ☎ 08223 4005-26	8554 34,23
VGem. Ichenhausen	Adresse wie Stadt Ichenhausen rathaus@vg-ichenhausen.de www.ichenhausen.de			
Marktgemeinde Jettingen-Scheppach Hans Reichhart	Hauptstraße 55 89343 Jettingen-Scheppach ☎ 08225 306-0 Fax 08225 306-32 info@jettingen-scheppach.de www.jettingen-scheppach.de	Allerheiligen, Eberstall, Freihalden, Jettingen, Klingenburg, Ried, Scheppach, Scheppacher Mühle, Schönenberg, Unterwaldbach	Herr Guckler Bauamtsleiter ☎ 08225 306-22	6739 54,07
Gemeinde Kammeltal Matthias Kiermasz	Burgauer Straße 12 89358 Kammeltal-Ettenbeuren ☎ 08223 4006-0 Fax 08223 4006-22 rathaus@kammeltal.de www.kammeltal.de	Behlingen, Egenhofen, Ettenbeuren, Goldbach, Grünhöfe, Hammerstetten, Hartberg, Keuschlingen, Kleinbeuren, Reifertsweiler, Ried, Unterrohr, Waldheim, Wettenhausen	Frau Essenwanger ☎ 08223 4006-11	3260 41,74
Gemeinde Kötz Ernst Walter	Schlossplatz 1 89359 Kötz ☎ 08221 2070-0 Fax 08221 2070-20	Ebersbach, Großkötz, Kleinkötz	Frau Wagner ☎ 08221 2070-23	3219 20,55
VGem. Kötz	Adresse wie Gde. Kötz info@vg-koetz.de www.vg-koetz.de			

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2013) Gemeindefläche (km ²)
Stadt Krumbach Hubert Fischer	Nattenhauser Straße 5 86381 Krumbach (Schwaben) ☎ 08282 902-0 Fax 08282 902-33 info@stadt.krumbach.de www.stadt.krumbach.de	Attenhausen, Billenhausen, Edenhausen, Hirschfelden, Hohenraunau, Krumbach, Krumbad, Niederraunau	Herr Nübel Stadtbaumeister ☎ 08282 902-21	12487 44,75
VGem. Krumbach	Rittlen 6 86381 Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.vg-krumbach.de	Aletshausen, Breitenthal, Deisenhausen, Ebershausen, Waltenhausen, Wiesenbach	Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	
Gemeinde Landensberg Sven Tull	Kirchweg 2 89361 Landensberg VGem. Haldenwang ☎ 08222 9676-0 Fax 08222 9676-40 info@vgem-hw.de www.landensberg.de	Glöttweg, Landensberg	VGem. Haldenwang Frau Ritter-Kinzer ☎ 08222 9676-38	691 7,95
Stadt Leipheim Christian Konrad	Marktstraße 5 89340 Leipheim ☎ 08221 707-0 Fax 08221 707-90 stadt@leipheim.de www.leipheim.de	Leipheim, Riedheim, Weißingen	Herr Mößle ☎ 08221 707-31	6649 32,15
Marktgemeinde Münsterhausen Robert Hartinger	Edmund-Zimmermann-Str. 3 86470 Thannhausen VGem. Thannhausen ☎ 08281 901-0 Fax 08281 901-20 vgem@thannhausen.de www.muensterhausen.de	Münsterhausen, Hagenried, Oberhagenried, Häuserhof, Reichertsried	VGem. Thannhausen Herr Martens-Weh Bauamtsleiter ☎ 08281 901-22	1950 18,48
Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel Rainer Schlögl	Bergstraße 2 86476 Neuburg a. d. Kammel ☎ 08283 9985-0 Fax 08283 9985-29 info@neuburg-ka.de www.neuburg-ka.de	Edelstetten, Erisweiler, Halbertshofen, Höselhurst, Langenhaslach, Marbach, Naichen, Neuburg, Wattenweiler	Herr Schlögl Bürgermeister	3173 37,91
Marktgemeinde Offingen Thomas Wörz	Marktstraße 19 89362 Offingen ☎ 08224 9697-0 Fax 08224 9697-30	Landstrost, Neuoffingen, Offingen, Schnuttenbach	Herr Uano ☎ 08224 9697-23	4148 14,93
VGem. Offingen	Adresse wie Marktgd. Offingen rathaus@offingen.de www.offingen.de			

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2013) Gemeindefläche (km ²)
Gemeinde Rettenbach Sandra Dietrich-Kast	Von-Riedheim-Straße 5 89364 Rettenbach VGem. Offingen ☎ 08224 9697-0 Fax 08224 9697-30 rathaus@offingen.de www.offingen.de	Harthausen, Lüßhof, Remshart, Rettenbach	VGem. Offingen Herr Uano ☎ 08224 9697-23	1621 12,75
Gemeinde Röfingen Hans Brendle	Rathaus Augsburger Straße 60 89365 Röfingen VGem. Haldenwang ☎ 08222 9676-0 Fax 08222 9676-40 info@vgem-hw.de www.roefingen-rosshaupten.de	Röfingen, Roßhaupten	VGem. Haldenwang Frau Ritter-Kinzer ☎ 08222 9676-38	1058 6,62
Stadt Thannhausen Georg Schwarz	Edmund-Zimmermann-Str. 3 86470 Thannhausen ☎ 08281 901-0 Fax 08281 901-20	Burg, Nettershausen, Thannhausen	Herr Martens Weh Bauamtsleiter ☎ 08281 901-22	5955 20,02
VGem. Thannhausen	Adresse wie Stadt Thannhausen vgem@thannhausen.de www.thannhausen.de			
Gemeinde Ursberg Peter Walburger	Prämonstratenserstraße 20 86513 Ursberg ☎ 08281 9897-0 Fax 08281 9897-20 info@gemeinde-ursberg.de www.ursberg.de	Bayersried, Mindelzell, Oberrohr, Premach, Ursberg	Herr Auerswald ☎ 08281 9897-16	3179 25,42
Marktgemeinde Waldstetten Michael Kusch	Rathausplatz 1 89367 Waldstetten VGem. Ichenhausen ☎ 08223 4005-0 Fax 08223 4005-43 rathaus@vg-ichenhausen.de www.markt-waldstetten.de	Brandfeld Heubelsburg, Waldstetten, Wiblishauser Hof	VGem. Ichenhausen Herr Gehr ☎ 08223 4005-27	1205 11,12
Gemeinde Waltenhausen Karl Weiß	Rathaus 86480 Waltenhausen VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.gemeinde-waltenhausen.de	Hairenbuch, Waltenhausen, Weiler	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	705 13,43

Ort Bürgermeister/-in	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2013) Gemeindefläche (km²)
Gemeinde Wiesenbach Ilse Thanopoulos	Rathaus 86519 Wiesenbach VGem. Krumbach ☎ 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.wiesenbach.de	Oberegg, Oberwiesenbach, Unterwiesenbach, Sausenthal	VGem. Krumbach Herr Flexer ☎ 08282 88996-19	958 11,47
Gemeinde Winterbach Karl Oberschmid	Rathaus Schulstraße 1 89368 Winterbach VGem. Haldenwang ☎ 08222-9676-0 Fax 08222-9676-40 info@vgem-hw.de www.winterbach.bnv-gz.de	Winterbach Waldkirch, Rechbergreuthen, Waldkircher Mühle, Delkenmühle, Eisingerhof	VGem. Haldenwang Frau Ritter-Kinzer ☎ 08222 9676-38	755 14,83
Marktgemeinde Ziemetshausen Anton Birle VGem. Ziemetshausen	Bgm.-Haide-Straße 1 86473 Ziemetshausen ☎ 08284 99799-0 Fax 08284 99799-30 Adresse wie Marktgd. Ziemetshausen rathaus@vg.ziemetshausen.de www.vgziemetshausen.de	Ziemetshausen, Schönebach, Uttenhofen, Muttershofen, Bauhofen, Hinterschellenberg, Hellersberg, Lauterbach, Vorderschellenbach, Seyfriedsberg, Vesperbild, Roppeltshausen	Frau Böck ☎ 08284 99799-20 Frau Reinhardt ☎ 08284 99799-21	2941 42,79

VGem. = Verwaltungsgemeinschaft

Kompetente Partner vor Ort

Hillari Fliesen-Center GmbH

Stockerweg 16 · 89331 Burgau · Telefon (082 22) 30 35
Mo-Fr 8.30 – 18.00 Uhr · Sa 9.00 – 13.00 Uhr



Bad & Dusche



Wohnen



Terrasse

hillari
FLIESEN-CENTER

www.hillari.de

Sonstige Behörden und Institutionen

Behördenbezeichnung	Adresse	Telefon
Amtsgericht Günzburg	Schloßplatz 3, 89312 Günzburg	08221 908-0
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach	Jahnstraße 4, 86381 Krumbach	08282 9007-0
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	Dr.-Rothermel-Straße 12, 86381 Krumbach	08282 92-0
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München sowie Außenstelle für Vor- und Frühgeschichte (Bodendenkmäler)	Hofgraben 4, 80539 München Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten	089 2114-0 08271 8157-0
Finanzamt Günzburg	Schloßplatz 3, 89312 Günzburg	08221 902-0
Notariat Burgau	Stadtstraße 6, 89331 Burgau	08222 1095
Notariat Günzburg	Am Stadtbach 30, 89312 Günzburg	08221 3687-0
Notariat Krumbach	Nassauer Straße 8, 86381 Krumbach	08282 889980
Regionalmarketing Günzburg GbR – Wirtschaft und Tourismus	An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg	08221 95-140
Staatliches Bauamt Krumbach – Straßenbau	Nattenhauser Straße 16, 86381 Krumbach	08282 9908-0
Stadtbauamt Günzburg	Schloßplatz 1, 89312 Günzburg	08221 903-0
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg	Augsburger Straße 1, 89312 Günzburg	08221 3660-0
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach	Dr.-Rothermel-Straße 11, 86381 Krumbach	08282 92-500



Amt für Ländliche Entwicklung in Krumbach



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Günzburg

Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

Abstandsflächen

Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. Die Abstandsflächen müssen grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Die Tiefe der jeweiligen Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe und kann in bestimmten Fällen nur 3 m betragen. Garagen und Nebengebäude können unter gewissen Voraussetzungen an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen stellen oftmals eine unerwünschte Veränderung des natürlichen Geländes dar. Im Bereich von Bebauungsplänen sind sie meist nicht oder nur eingeschränkt erlaubt. An Gewässern, in Überschwemmungs-, Wasserschutz-, Landschafts- und Naturschutzgebieten und ökologisch wertvollen Bereichen können selbst kleinere Auffüllungen im Einzelfall unzulässig sein. Für selbstständige Abgrabungen gibt es in Bayern ein eigenes Abgrabungsgesetz. Für Auffüllungen ergeben sich weitere Anforderungen aus dem Bodenschutzrecht. Nähere Informationen über die Genehmigungspflicht, Verfahren und Antragsunterlagen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

Außenbereich

Im Außenbereich, also wenn ein Grundstück weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt, wird eine Bebauung nur in seltenen Ausnahmefällen in Betracht kommen. Dies ist notwendig, um die Zersiedelung vor allem landschaftlich reizvoller Gebiete zu verhindern.

Bauerwartungsland

Bauerwartungsland sind Flächen, die nach ihrer Eigenschaft, ihrer sonstigen Beschaffenheit und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit tatsächlich erwarten lassen.

Baureifes Land

Baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind.

Bautechnische Nachweise

Für Bauvorhaben sind in der Regel technische Nachweise für die Standsicherheit samt Nachweis der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile sowie Brand- und Schallschutz zu erstellen. Der ebenfalls zu erstellende Wärmeschutznachweis bestimmt sich nach Bestimmungen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Bei größeren Objekten muss zudem der Standsicherheitsnachweis (einschließlich Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile) geprüft werden. Näheres siehe Kapitel Bauausführung und bautechnische Nachweise und Prüfungen ab Seite 16.

Bauvorlageberechtigung

Baupläne müssen gemäß Art. 61 der Bayerischen Bauordnung von Fachleuten gefertigt werden, die bauvorlageberechtigt sind. Baupläne für jedes Vorhaben einreichen (uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung) können Architekten (eingetragen in die Architektenliste der Bayerischen Architektenkammer) und Bauingenieure (eingetragen in die Liste der bauvorlageberechtigten Bauingenieure bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau). Für kleine Wohngebäude bis zu drei Wohnungen, kleine eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis 250 m² Grundfläche und bis zu 12 m freie Stützweite, Garagen bis 100 m² Nutzfläche und einige weitere kleinere Bauaufgaben können auch Absolventen des Architektur- und Bauingenieurstudiums, staatlich geprüfte Bautechniker und Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs beauftragt werden (eingeschränkte Bauvorlageberechtigung).

Bauvoranfrage

Eine Bauvoranfrage ist ein vereinfachtes verwaltungstechnisches Verfahren, mit dem die Bebaubarkeit des Grundstücks erfragt werden kann. Es wird empfohlen, sich damit vor Kauf eines Grundstücks abzusichern, ob und wie jenes bebaut werden kann. Sie hat nicht die Verbind-

lichkeit einer Baugenehmigung und ersetzt diese auch nicht, der künftige Bauherr kann sich aber sicher sein, dass sein Grundstück bei einem positiven Vorbescheid bebaut werden kann.

Bayerische Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist wesentlicher Bestandteil des Baurechts. Sie regelt als Hauptbestandteil des Bauordnungsrechts wie jedes Bauvorhaben errichtet werden darf. Dagegen werden die Bedingungen, auf welchen Grundstücken überhaupt und in welcher Art und welchem Ausmaß gebaut werden darf, durch das Bauplanungsrecht bestimmt. Die Anforderungen der Bauordnung beziehen sich einerseits auf das Grundstück, andererseits auf seine Bebauung. Weitere Informationen zur Bayerischen Bauordnung finden Sie unter www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/.

Bebauungsplan

Bauleitplan, der sich auf Gemeindeteile beschränkt und für Eigentümer und Baubehörden rechtsverbindliche Festsetzungen trifft. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Bodenrichtwerte

Auf Grundlage der Kaufpreissammlung (Verzeichnis sämtlicher Kaufurkunden von Grundstücken) werden vom Gutachterausschuss des Landkreises Günzburg für jede Gemeinde alle zwei Jahre Bodenrichtwerte für Bauland und landwirtschaftlichen Flächen ermittelt und veröffentlicht. Auskünfte aus der Bodenrichtwertliste erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gegen Gebühr. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt. Im Internet sind die Bodenrichtwerte kostenfrei abrufbar (www.bodenrichtwerte.bayern.de).

Erdwärmekollektoren

Erdwärmekollektoren sind Wärmetauscher, die als Rohrregister oder Rohrmatten horizontal in einer Tiefe von rd. 1,5 m verlegt werden. Umweltgefahren kön-

nen durch auslaufendes Kältemittel entstehen. Informationen über notwendige Genehmigungen bzw. Anzeigen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

Erdwärmesonden

Erdwärmesonden sind Wärmetauscher, die als U-Rohre in vertikale Bohrungen in größere Tiefen eingebracht werden. Hierbei besteht eine potenzielle Gefahr für das Grundwasser durch Eindringen von Schadstoffen in tiefe Schichten. Auch können Bodenverwerfungen mit immensen Sachschäden auftreten. Aus diesem Grund ist eine wasserrechtliche Prüfung der jeweiligen Vorhaben unumgänglich. Informationen über notwendige Genehmigungen bzw. Anzeigen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

Erschließungskosten

Für Fragen zum Thema Erschließungskosten, z. B. Straßenbaumaßnahmen, Wasserversorgung und Abwasseranlagen, sind die jeweiligen Gemeinden zuständig. Die Rechtsaufsicht der Kommunen ist am Landratsamt Günzburg beim Fachbereich Kommunalaufsicht zu finden.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die Planung trifft für die Grundstückseigentümer keine verbindlichen Festsetzungen – diese müssen durch Bebauungspläne erfolgen.

First

Dachfirst, die obere meist waagrechte Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.

Gebäudeklassen

Die Differenzierung der Gebäudeklassen erfolgt nach Gebäudehöhe, Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten, Nutzungsart (nur bei Land- und Forstwirtschaft) und Gebäudetyp (freistehend, ober- oder unterirdische Gebäude). Dar-

aus ergeben sich je nach Gebäudeklasse Anforderungen an den Brandschutz, die Standsicherheit und an die Berechtigung und Verpflichtung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise.

Gebäudeklasse 1:

a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² (z. B. typisches Einfamilienhaus) und

b) land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²

Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m

Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²

Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

Gemeindliches Einvernehmen

Die Gemeinde ist bei jedem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben zu beteiligen. Nach Eingang des Antrages prüft die Bauverwaltung den Antrag und legt ihn dem Bauausschuss oder dem Gemeinderat zur Entscheidung vor. Dieses Gremium stimmt danach über den Antrag ab und erteilt das Einvernehmen oder nicht. Danach wird der Antrag an das Landratsamt zur Entscheidung weitergeleitet.

Geothermie (Wärmepumpen – Erdwärmesonden – Erdkollektoren)

Der Klimaschutz und die Kosten fossiler Energieträger veranlassen eine Vielzahl von Bauherren und Unternehmen zur Nutzung der oberflächennahen Erdwärme. Mit der Nutzung von Erdwärme entsteht aber zwangsläufig auch eine potenzielle Gefahr für das Grundwasser,

z. B. durch Eindringen von Schadstoffen. Bei Tiefenbohrungen können darüber hinaus Bodenverwerfungen auftreten, die große Schäden an Gebäuden verursachen können.

Aus diesem Grund ist eine wasserrechtliche Prüfung der jeweiligen Vorhaben durch das Landratsamt in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt bzw. einem privaten Sachverständigen unumgänglich.

Ein Infoblatt des Landratsamtes bietet einen „Paragraphen-Wegweiser“ für die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren und benennt die jeweiligen Ansprechpartner. Es ist beim Fachbereich Wasserrecht und unter www.landkreis-guenzburg.de, Auswahl Natur und Umwelt / Wasserrecht erhältlich.

Wichtig: Eine derartige Anlage kann grundsätzlich nur dort energieeffizient eingesetzt werden, wo der Energieverbrauch des Gebäudes bereits minimiert ist. Gegebenenfalls erweisen sich energetische Sanierungsmaßnahmen wie Dachisolation, Fenstertausch und Fassadenisolation als die wirtschaftlichere Variante. Im Vorfeld empfehlen wir deshalb, das geeignete Heizsystem mit einem erfahrenen Energieberater festzulegen!

Auskünfte erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Verhältniszahl in Bebauungsplänen, die angibt, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche höchstens zulässig sind.

Grundflächenzahl (GRZ)

Verhältniszahl in Bebauungsplänen, die angibt, wieviel von der Fläche des Baugrundstückes höchstens mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ermittelt Bodenrichtwerte und sonstige zur Wertermittlung erforderliche Daten. Als Grundlage hierfür dient die Kaufpreissammlung. Die Bodenrichtwerte werden im Zwei-Jahres-Rhythmus zum Ende eines jeden Jahres mit gerader Jahreszahl festgestellt. Der Gutachterausschuss erstellt außerdem gegen Gebühr Verkehrswertgutachten von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken. Näheres siehe unter Kapitel Gutachterausschuss und Bodenrichtwerte.

Heimische Gehölze

Die einheimischen Gehölze sind ein wichtiger Lebensraum und Nahrungslieferanten für viele Tierarten. Naturnahe Pflanzungen im Garten sind somit ein wichtiger Beitrag zum Natur- und Umweltschutz. Außerdem währt die Blüten- und Farbenpracht von heimischen Gehölzen länger als bei den meisten Exoten. Deshalb sollten stets einheimische Bäume und Sträucher bevorzugt werden, vor allem solche, die auch in der Umgebung wachsen. Diese sind unempfindlicher, billiger, gesünder und meist auch seltener.

Kriterienkatalog

Entscheidungsmaßstab, ob eine Prüfung der Statik notwendig ist oder nicht.

Lageplan

Den für Ihren Bauantrag benötigten beglaubigten Lageplan im Maßstab 1:1000 erhalten Sie beim Vermessungsamt Günzburg. Beim Vermessungsamt erhalten Sie auch ein Verzeichnis der Eigentümer der benachbarten Grundstücke mit Namen und Anschriften Ihrer Nachbarn. Die Anschrift finden Sie auf Seite 53.

Ortgang

Dachabschluss am Giebel eines Gebäudes.

Offene Bauweise

Bauweise mit einzelnen durch Abstand voneinander getrennten Baukörpern.

Rigole

Eine Rigole ist ein unterirdischer, seltener auch teilweise oberirdischer Pufferspeicher, um eingeleitetes Regenwasser aufzunehmen und zu versickern. Dazu ist eine Rigole z. B. mit Kies ausgefüllt.

Rohbauland

Rohbauland sind Flächen, die zur Bebauung bestimmt sind, deren Erschließung aber noch nicht gesichert ist oder die vom Zuschnitt noch keinen Baugrundstücken entsprechen.

Sonderbauten

Sonderbauten sind bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, wie z. B.

- Hochhäuser (Gebäude, bei denen die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, im Mittel mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt)
- Bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m
- Gebäude mit mehr als 1.600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen
- Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m² haben
- Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben
- Gebäude mit Räumen, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind
- Versammlungsstätten
 - mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben
 - im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1.000 Besucher fassen

- Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m²
- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege und Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind
 - für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind
- Krankenhäuser
- Sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime
- Tageseinrichtungen für mehr als zehn Kinder sowie Menschen mit Behinderung und alte Menschen
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen
- Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug
- Camping- und Wochenendplätze
- Freizeit- und Vergnügungsparks
- Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen
- Regale mit einer Oberkante Lagergut-höhe von mehr als 7,50 m
- Bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist
- Anlagen und Räume, die vorgenannt nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind, ausgenommen Wohngebäude, die keine Hochhäuser sind

Untere Bauaufsichtsbehörde

Über Ihren Antrag entscheidet das Landratsamt Günzburg als Untere Bauaufsichtsbehörde. Dies gilt allerdings nicht für Vorhaben, die im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Günzburg einschließlich ihrer Stadtteile verwirklicht werden sollen. In diesen Fällen ist das Bauamt der Stadt Günzburg zuständig.

Überschwemmungsgebiet

Die jüngsten Hochwasserkatastrophen führten eindringlich ins Bewusstsein, dass für Gebäude in der Nähe von Gewässern ganz besondere Gefahren lauern. Damit Bauherren im Landkreis Günzburg vor bösen Überraschungen bei Hochwasser bewahrt werden, hat das Landratsamt Günzburg in Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth die Grenzen des „100-jährlichen“ Hochwassers von Donau, Mindel, Günz, Zusam und Kötz im Landkreis Günzburg als amtliches Überschwemmungsgebiet festgesetzt bzw. eine „vorläufige Sicherung“ verfügt. In diesem Bereich bedürfen u. a.

- die **Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen**,
- die Errichtung von **Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen** quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen,
- das **Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche**,

einer wasserrechtlichen Genehmigung. Darüber hinaus gilt im 60-m-Bereich bestimmter Gewässereine generelle Genehmigungspflicht für Anlagen (auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen).

Im Hochwasserfall können durch Öltanks schwere Umweltschäden entstehen. Es gelten deshalb im Überschwemmungsgebiet verschärfte Anforderungen und Prüfpflichten für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Ein Infoblatt des Landratsamtes bietet weitere Hinweise und benennt die jeweiligen Ansprechpartner. Es ist beim Fach-

bereich Wasserrecht des Landratsamtes und im Internet erhältlich. Im Internet sind auch die Karten und Bekanntmachungen zur Ausweisung der Überschwemmungsgebiete abrufbar.

Informationen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.

Verfahrensfreie Vorhaben

Gemäß Artikel 57 Bayerische Bauordnung können nachstehende Vorhaben verfahrensfrei errichtet werden:

Folgende Gebäude:

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich,
- Garageneinschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, mit einer Fläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind. Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift sind insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.
- Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1600 m² Fläche, die einem land- oder forstwirt-

schaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.

- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m
- Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinn des Bundeskleingartengesetzes. Ein Kleingarten im Sinne dieser Vorschrift ist ein Garten, der
 - dem Nutzer (Kleingärtner) zur nicht-erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung, insbesondere zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf, und zur Erholung dient (kleingärtnerische Nutzung) und
 - in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern, zusammengefasst sind (Kleingartenanlage)

Folgende Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

- Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer freien Höhe bis zu 10 m
- Sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

Folgende Energiegewinnungsanlagen:

- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
 - in, auf und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern
 - gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

- Kleinwindkraftanlagen mit einer freien Höhe bis zu 10 m
- Blockheizkraftwerke

Folgende Anlagen der Versorgung:

- Brunnen
- Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität einschließlich Trafostationen, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Fläche bis zu 10 m²

Folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

- Antennen
- Antennen tragende Masten mit einer freien Höhe bis zu 10 m
- zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage
- Masten und Unterstützungen für Fernspreitleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen
- Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden
- Flutlichtmasten mit einer freien Höhe bis zu 10 m

Folgende Behälter:

- ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Rauminhalt bis zu 6 m³
- ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu 10 m³
- ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³

- Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m

- Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben

- Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, ausgenommen Biomasselager für den Betrieb von Biogasanlagen

- Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³

Folgende Mauern und Einfriedungen:

- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäunen und Terrassentrennwänden mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich

- offene, sockellose Einfriedungen im Außenbereich, soweit sie der Hoffläche eines landwirtschaftlichen Betriebs, der Weidewirtschaft einschließlich der Haltung geeigneter Schalenwildarten für Zwecke der Landwirtschaft, dem Erwerbsgartenbau oder dem Schutz von Forstkulturen und Wildgehegen zu Jagdzwecken oder dem Schutz landwirtschaftlicher Kulturen vor Schalenwild sowie der berufsmäßigen Binnenfischerei dienen

Private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m

Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²

Folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger temporärer luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich

- Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten

dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen

Folgende tragende und nichttragende Bauteile:

- nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen

- die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden

- zur Errichtung einzelner Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, im Dachgeschoss überwiegend zu Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dachkonstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden

- Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen

- Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen

- Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern, auch vor Fertigstellung der Anlage

Folgende Plätze:

- Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung. Landwirtschaft im Sinne dieser Vorschrift ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbssobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei

- nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu 300 m² und deren Zufahrten, außer im Außenbereich
- Kinderspielplätze bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, wonach auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist
- Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks

Folgende sonstige Anlagen:

- Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²
- andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen

Darüber hinaus sind im Geltungsbe- reich eines Bebauungsplanes oder einer örtlichen Bauvorschrift verfahrensfrei:

- Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie überdachte Stellplätze,
- Wochenendhäuser sowie Anlagen, die keine Gebäude sind, in durch Bebauungsplan festgesetzten Wochenendhausgebieten
- Anlagen in Dauerkleingärten. Ein Dauerkleingarten ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist.
- Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten
- Mauern und Einfriedungen

Verkehrswert

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf un-

gewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Vorbescheid

Ein Antrag auf Vorbescheid dient dazu, einzelne Fragen eines Bauvorhabens im Vorgriff auf den Bauantrag zu klären. Vorbescheidsanträge sind vor allem sinnvoll, wo grundsätzlich planungsrechtliche Probleme (am Ortsrand, in Splittersiedlungen etc.) auftreten können und vorerst Planungskosten und Zeit gespart werden sollen. Oftmals reicht als Unterlage neben den allgemeinen Antragsformblättern ein Lageplan 1:1000, in dem die Grundfläche des geplanten Vorhabens eingezeichnet ist, aus.

Wärmepumpen zur Nutzung von Grundwasser bzw. Gewässern

Grundwasser-Wärmepumpen sind Wärmetauscher, die über Förderbrunnen die Temperatur des Grundwassers nutzen. Mit Wärmepumpen kann auch Wasser aus oberirdischen Gewässern genutzt werden. Durch unsachgemäße Anlagen kann eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. Gewässers entstehen. Nähere Informationen über die Genehmigungspflicht, Verfahren und Antragsunterlagen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).



Maria Vesperbild
Kath. Wallfahrtskirche Unser Lieben Frau



Lindenallee zur Wallfahrtskirche

Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Als wertvolle Orientierungshilfe 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.total-lokal.de.

Branche	Seite	Branche	Seite
Abbrucharbeiten	2, 38	Hochbau	31, 38
Abfallbeseitigung	2	Holzbau	34
Anstriche	32	Industriebau	15
Architektur	34	Innenausbau	26
Banken	42, U3	Maler	26, U3
Bauunternehmen	11, 15, 22, 38	Maschinenbau	26
Betonbau	34	Parketttechnik	26
Bodenbeläge	26, 32	Photovoltaik	32
Containerservice	2, 38	Raumausstattung	26
Dachsanierungen	11	Restaurierungen	26
Elektrotechnik	34	Sanitär	32, 34
Energieberatung	34	Schlosserei	26
Energieversorgung	U2, 36	Solaranlagen	34
Erdbewegungen	2, 38	Sonnenschutz	26
Estrich	34	Straßenbau	38
Farben	26, 32	Stuckarbeiten	26
Finanzdienstleistungen	42, U3	Treppenbau	U3
Fliesen-Center	52	Wärmedämmung	32
Fußbodentechnik	26	Wohnungsunternehmen	32
Gebäudereinigung	60	Ziegel	32
Gewerbebau	15, 31	Zimmereien	11, 34
Heizung	32, 34		

U = Umschlagseite

N

GEBÄUDEREINIGUNG

0 82 21/
2 30 60

NEHER

Reinigen • Pflegen • Schützen

○ Die gute Adresse ○

- Unterhaltsreinigung • Wintergärten und Fenster aller Art
- Winterdienst • Baureinigung • Teppichreinigung

Günzburg-Denzingen, Imhofstr. 21
gebäudereinigung.neher@web.de



Jetzt
unverbindlich
beraten lassen!

„Unser eigenes Zuhause.“

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Erfüllung Ihres Wohntraums. Von der Immobiliensuche, Finanzierung und Fördermittelberatung bis hin zur Kaufabwicklung sind wir Ihr hilfsbereiter und zuverlässiger Partner vor Ort.

Sprechen Sie mit uns.

www.vr-dm.de

Tel. GZ 08221 404-0 · Burgau 08222 4008-0

Wir machen den Weg frei.



VR-Bank

Donau-Mindel eG

CESUR TAG

Maler und Gestalter im Handwerk

Max-Schmid-Straße 49, 89358 Behlingen

Telefon: 08283 / 92 80 90

Telefax: 08283 / 92 80 87

Mobil: 0170 / 47 46 197

E-Mail: info@tagcesur.de

www.tagcesur.de



www.treppen-botzenhart.de

BOTZENHART
TREPPENBAU

Ortsstraße 24 · 86476 Neuburg a. d. Kamme
Telefon 0 82 83 / 17 54 · Telefax 0 82 83 / 9 29 90
E-Mail: info@treppen-botzenhart.de



Herausgeber:

mediaprint infoverlag gmbh
Lechstr. 2, 86415 Mering
Registergericht Augsburg, HRB 10852
USt-IdNr.: DE 811190608

Geschäftsführung:

Ulf Stornebel,
Dr. Otto W. Drosihn
Tel.: 08233 384-0
Fax: 08233 384-247
info@mediaprint.info



in Zusammenarbeit mit:

Landratsamt Günzburg, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg

Redaktion:

Verantwortlich für den redaktionellen Inhalt:
Landratsamt Günzburg, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrusevic

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos/Abbildungen:

Landratsamt Günzburg
Seite 19 rechts oben: © Bayerisches Nationalmuseum München
Seite 23 oben (3 Bilder): Thomas Drexel

89303062/8. Auflage/2015

Druck:
MediaPrint Informationstechnologie GmbH
Eggertstr. 28, 33100 Paderborn

Papier:
Umschlag:
250 g/m² Bilderdruck, dispersionslackiert
Inhalt:
115 g/m², weiß, matt, chlor- und säurefrei

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.

LANDKREIS GÜNZBURG



DIE FAMILIEN- UND
KINDERREGION

Information des Kreisbauamtes Günzburg

Krankenhausstraße 36

89312 Günzburg

Telefon 08221 950

Fax 08221 95-370

[www.landkreis-guenzburg.de/baurecht und wohnungsbau](http://www.landkreis-guenzburg.de/baurecht_und_wohnungsbau)

добро пожаловать

Bienvenidos **Vítejte**

Witamy

добре дошъл

Willkommen

Szeretettel üdvözöljük

Dobrodošli **Benvenuti**

Bine ați venit

Hoş geldiniz

Thành Tâm Đón Chào

καλώς ήρθατε

أهلاً و سهلاً **Bienvenue**

Mirë se vini

Welcome

