

# PLANEN UND BAUEN IM LANDKREIS GÜNZBURG

## Information für Bauwillige



LANDKREIS GÜNZBURG



DIE FAMILIEN- UND  
KINDERREGION

# Landkreiskarte

Gemeinden: 34  
Einwohner: 122 000  
Fläche: 762 km<sup>2</sup>



## Grußwort des Landrats



*Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Bauherren,*

vor Ihnen liegt die neueste Ausgabe unserer Baubroschüre. Wir wollen Ihnen damit eine Planungs- und Gestaltungshilfe an die Hand geben, die Ihnen als Wegweiser durch die Vielzahl von Rechtsvorschriften und Genehmigungsverfahren dienen soll.

*„Stein und Mörtel bauen ein Haus.  
Geist und Seele schmücken es aus.“*

Dies von einem unbekanntem Verfasser stammende Zitat spricht Bände. Wer ein Haus bauen will, der hat viel zu bedenken. Schließlich baut man nur einmal, hat viele Wünsche und meist nur ein beschränktes Budget zur Verfügung. Deshalb ist es von Beginn an wichtig, effizient vorzugehen, um keine unnötigen Ressourcen zu verbrauchen. Wer baut, benötigt Tatkraft, Engagement und ein kompaktes Wissen. Letzteres wollen wir Ihnen mit dieser Broschüre vermitteln.

Die Broschüre kann aber eines nicht ersetzen. Den Weg zu einem Experten. Gerade das frühzeitige Zusammenspiel zwischen Bauherren, Architekten und Bauverwaltung ist das „A

und O“. Meine Mitarbeiter im Fachbereich „Bauwesen“ stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Suchen Sie frühzeitig das Gespräch, um Unstimmigkeiten zu vermeiden. Die sind oft im Nachhinein für Bürger und Behörde nicht mehr reparabel, wenn das Verwaltungsverfahren einmal in die Wege geleitet ist. Meine Behörde sieht sich als Dienstleister für den Bürger, wir wollen helfen und nicht verhindern, wenn sich Ihr Vorhaben im rechtlichen Rahmen bewegt.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen alles Gute bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens.

*Günzburg, im Juni 2009*

*Hubert Hafner  
Landrat*

## Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de).

Branche	Seite	Branche	Seite	Branche	Seite
Abbrucharbeiten	2	Fußbodentechnik	17	Renovierung	11
Architekt	U3	Gebäudereinigung	U3	Sanierungen	3, 28
Baubeheizung	3	Haustechnik	11, U3	Sanitär	16, 17, 23
Bauelemente	2	Heiztechnik	2	Schlosserei	28
Baustoffe	37	Heizungen	16, 17, 23	Solar	17, 23
Bautrocknung	3	Heizungsbau	39	Sparkasse	41
Bauunternehmen	12, 28	Hitzeschutz	21	Straßenreinigung	2
Dachausbau	23	Hochbau	12	Tiefbau	12
Dachdeckerei	28	Ingenieurholzbauten	23	Treppenbau	U3
Dachsanierung	23	Kälteschutz	21	Türen	U3
Dämmstoffe	37	Lüftung	16	Wärmepumpen	39
Energieberatung	17	Maschinenbau	28	Wohnbau	16, 17
Entwurfsplanung	16	Modernisierung	11	Zimmerei	28
Erdgas	U4	Parketttechnik	17		
Fenster	U3	Photovoltaik	39		

U = Umschlagseite

### Baur & Söhne

- Abbrucharbeiten
- Erdbewegungen
- Straßenreinigung
- Materiallieferung

Am Hirschbach 1  
89355 Gundremmingen  
Tel. 08224/494  
Fax 08224/2513

[http: www.baur-und-soehne.de](http://www.baur-und-soehne.de)



### Günz-Kompost Wertstoffe

- Containerservice
- Wertstoffverwertung
- Abfallbeseitigung
- Entsorgungsfachbetrieb

An der B 16  
89312 Günzburg  
Tel. 08221/5009  
Fax 08221/4491

**@Mail: info@baur-und-soehne.de**



Ihre Ver- und Entsorgungsprobleme lösen wir mit Containern von 1,7 m<sup>3</sup> bis 40 m<sup>3</sup>.

## steuerer & wild

bauelemente

Steurer & Wild Bauelemente und Heiztechnik Handels-GmbH · 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

-  Fenster
-  Türen
-  Treppen
-  Holzdecken
-  Bodenbeläge
-  Saunen
-  Schwimmbäder
-  Whirlpools



# Inhaltsverzeichnis

	<i>Seite</i>		<i>Seite</i>
<b>Landkreiskarte</b>	U2	<b>Beratung und Förderung</b>	28
<b>Grußwort des Landrats</b>	1	– Landschaftsgebundenes Bauen	28
<b>Branchenverzeichnis</b>	2	– Dorfentwicklung	29
<b>Der Landkreis Günzburg</b>	4	– Denkmalschutz	32
<b>Bebaubarkeit von Grundstücken</b>	6	– Garten- und Freiflächengestaltung	34
<b>Baugenehmigung und Verfahren</b>	7	– Barrierefrei Wohnen	37
– Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten	8	– Energieberatung	38
– Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	9	– Wohnbauförderung	40
– Genehmigungsfreistellungsverfahren	10	– Gutachterausschuss und Bodenrichtwerte	42
– Verfahrensfreie Bauvorhaben	12	– Wirtschaftsförderung im Landkreis Günzburg	43
– Bauvoranfrage	13	<b>Behörden</b>	44
– Beseitigung von baulichen Anlagen	14	– Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde	44
– Bauantrag und Baugenehmigung	15	– Städte, Märkte und Gemeinden, Bauverwaltungen der Gemeinden	45
– Bauausführung sowie bautechnische Nachweise und Prüfungen	18	– Sonstige Behörden und Institutionen	49
– Gebühren	22	<b>Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe</b>	50
<b>Umweltgerechtes Bauen</b>	23	Impressum	56
– Energiesparendes Bauen und Gebäudeenergiepass	23	<b>Einlegeblatt (Ansprechpartner und Adressen)</b>	
– Regenwassernutzung	25		
– Erdaushub, Bau- und Abbruchabfälle	26		

*U = Umschlagseite*

## Der Spezialist für Feuchtigkeit in Gebäuden

- Wasserschaden; Leckortung, Gebäudetrocknung, Sanierung ...
- Untersuchung von Schimmel, Kältebrücken, Baumängeln ...
- Bautrocknung, Baubeheizung ...



Zentrale | GPO  
Stockerweg 10  
89331 Burgau  
Tel. 08222 / 6111

Augsburg • Ulm • Günzburg • Memmingen • Donauwörth • Heidenheim



# Der Landkreis Günzburg

Der Landkreis Günzburg ist liebenswerte Heimat, aufstrebende Tourismusregion und zentraler Wirtschaftsraum an der Schnittstelle von Bayern und Baden-Württemberg. Er liegt im Nordwesten des Regierungsbezirks Schwaben zwischen den beiden Universitätsstädten und Oberzentren Augsburg und Ulm, exakt 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 die beiden regionalen Flugplätze in Augsburg und 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 km<sup>2</sup> 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 bedingten hohen Einwohnerdichte von 160 Einwohnern/km<sup>2</sup>. 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 Kober Group (technische Qualitätsprodukte), BWF-Group (Industriefilter), Creaton (Dachziegel), Faist Anlagenbau (Schallschutzanlagen), Kühle (Oblaten), Günzburger Steigtechnik (Leitern), Reifen Ihle (runderneuerte Pneus), Kögel (Spezialfahrzeuge), Robatherm (raumlufttechnische Geräte), Wanzl (Einkaufswägen), Zimmermann (Fleischwerke), ROMA (Rollläden), Megamat (Lagersysteme), Lingl (Anlagenbau) oder Zott (Milchprodukte). 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 Ausflugsziel gewonnen, das jährlich ca. 1,3 Mio Besucher in die Region lockt. 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“ gegründet.

Mit dem Kernkraftwerk Gundremmingen liegt eine der größten deutschen Energiegewinnungsanlagen im Landkreis. Als Pilotprojekt für Bund und Land galt seinerzeit die erste Pyrolyseanlage zur Müllverschmelzung in Burgau-Unterknörringen, die bis zum heutigen Tage ein wichtiges Standbein der Kreisabfallwirtschaft ist. 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-Ringeisen-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 11 Seniorenheimen befinden sich vier in der Trägerschaft bzw. Verwaltung des Landkreises.



## Kultur

Wegen seiner naturräumlichen Gegebenheiten ist der Landkreis Günzburg sehr gut für den Fremdenverkehr, für die Naherholung und für die Freizeitgestaltung 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 dem Landkreis auch den Namen „Schwäbischer Barockwinkel“ gaben. Als Besonderheit ist auch das „Schwäbische Krippenparadies“ erwähnenswert, wo in Kirchen und Bauernhäusern während der Weihnachtszeit wunderbare

Krippen zu bewundern sind. 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: 32 CSU, 11 SPD, 10 Freie Wähler, 4 FDP und 3 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](http://www.landkreis-guenzburg.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 Liebenswürdigkeit 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 Bauordnungsrecht 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.*





## Baugenehmigung und Verfahren

Seit Jahresbeginn 2008 gibt es eine grundlegend novellierte Bayerische Bauordnung. Damit gelten ab sofort neue Verfahren, neue Vorschriften und neue Formulare. Der Reformansatz im bayerischen Baurecht „Weniger Staat und mehr Verantwortung der Privaten“ wird damit konsequent weitergeführt.

Mit der Bauordnungsänderung hat sich der Prüfungsumfang der Genehmigungsbehörde in den verbleibenden Genehmigungsverfahren weiter 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 „aufgedrängtes“ 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:

Anlage 1

1. Über die Gemeinde		Nr. im Bau- / Abgabungsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgabungsverzeichnis des Landratsamtes
An (unser Bauzuteil / Abgabungsbehörde):		Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamtes
Landratsamt Günzburg Untere Bauaufsichtsbehörde An der Kapuzinermauer 1 89312 Günzburg			
<input type="checkbox"/> Entwurfs- <input type="checkbox"/> Zweitschritt <input type="checkbox"/> Drittschritt <input type="checkbox"/> weitere Aufwertungen			

Zuführendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

<b>Antrag auf</b> <input type="checkbox"/> <b>Baugenehmigung</b> <input type="checkbox"/> <b>Vorbescheid</b> <input type="checkbox"/> <b>Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren</b> <small>Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll</small> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> <b>Änderungsantrag zu einem beantragten/genehmigten Verfahren</b> <small>Aktenzeichen des bisherigen Antrags:</small>	<b>Antrag auf</b> <input type="checkbox"/> <b>Abtragungsgenehmigung</b> <input type="checkbox"/> <b>Vorbescheid</b> <small>(nach Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgG)</small> <input type="checkbox"/> <b>Vorlage im Genehmigungs-freistellungsverfahren</b> <small>(nach Art. 5 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BayAbgG)</small>
---	---

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

3. Vorhaben	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens	
Vorbescheid <input type="checkbox"/> beantragt <input type="checkbox"/> erteilt <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/>	
<small>Bei Vorlage im Genehmigungsverfahren</small>	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauOB Nr./Bezeichnung)	

- 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.

### ► Info

Die Adressen des Kreisbauamtes Günzburg und Stadtbauamtes Günzburg finden Sie auf dem Einlegeblatt.

## – Baugenehmigungsverfahren für Sonderbauten

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 Gefährdungspotential 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 (Ansprechpartner siehe Einlegeblatt).*

**Internet:** [www.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / 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 umfassende behördliche Prüfung findet nur noch bei Sonderbauten statt, die im Gesetz separat 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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

## – Genehmigungsfreistellungsverfahren

**Antrag auf**

**Baugenehmigung**

**Vorbescheid**

**Vorlage im Genehmigungs-  
freistellungsverfahren**

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung,  
wenn die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungs-  
verfahren durchgeführt werden soll

ja  nein

**Änderungsantrag zu einem beantrag-  
ten/ genehmigten Verfahren**

Aktenzeichen des bisherigen Antrags:

**2. Antragsteller/Bauherr**

Name	Vorname
------	---------

Im Geltungsbereich einer gemeindlichen Bebauungsplan-  
satzung kann für ein Bauvorhaben ggf. das Genehmigungs-  
freistellungsverfahren angewendet werden.

**Grundvoraussetzung** ist, dass das Bauvorhaben nicht den  
Festsetzungen des qualifizierten oder vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes der Gemeinde widerspricht (also keiner  
einzigigen Ausnahme oder Befreiung bedarf), und auch Rege-  
lungen (nicht in den Bebauungsplan aufgenommenen) örtli-  
cher Bauvorschriften einhält. Darüber hinaus muss die Er-  
schließung gesichert sein.

Der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist  
bis zur Sonderbautengrenze erweitert worden. Das heißt,  
grundsätzlich können alle Bauvorhaben, die keine Sonder-  
bauten darstellen, im Genehmigungsfreistellungsverfahren  
behandelt werden.

Für Bauvorhaben, die Sonderbauten nach der BayBO 2008  
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 erforderli-  
che **Antrag** auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsver-  
fahren ist bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Antrag  
sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die  
Bearbeitung des Antrags erforderlichen Unterlagen (Bauvor-  
lagen) 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 Eigentümerge-  
meinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so  
genügt die Vorlage an den Verwalter; seine Unterschrift gilt  
jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungs-  
eigentümer. 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 wer-  
den, wenn die Gemeinde nicht innerhalb dieser Frist erklärt,  
dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchge-  
führt werden soll oder eine vorläufige Untersagung beim  
Landratsamt Günzburg beantragt.

Die Erklärung der Gemeinde nach der ersten Alternative kann  
insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung  
der Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung oder  
des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich  
hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmög-  
lichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsan-  
spruch.

Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmi-  
gungsverfahren 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 an die Bauaufsichtsbehörde 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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Genehmigungsfreistellung

## IDEEN WERDEN ZU BLEIBENDEN WERTEN



### Sanierungskonzepte Renovierung Modernisierung

die komplette Lösung:  
von der Trockenlegung bis zur Dacherneuerung,  
Energiesparmaßnahmen, ein modernes Bad,  
Fenster etc.



### Attraktive Architektenhäuser in Massivbauweise zum Festpreis



### Anbau, Umbau Dachausbau

maßgeschneiderte Lösungen  
von der Planung  
bis zur Fertigstellung,  
komplett aus einer Hand.



**RINGEISEN  
PLAN+BAU**

Röntgenstraße 4 · 89331 Burgau

**Tel. (0 82 22) 96 75-20**

[www.san-ringeisen.de](http://www.san-ringeisen.de)

### Bauunternehmen · Planungsbüro

Schlüsselfertigbau · Umbau, Ausbau · Renovierung · Dachausbau

## RIEGG+SPIESS

### Ihre Fachfirma für

- ⇒ Heizungsanlagen
- ⇒ Sanitäranlagen
- ⇒ Reparatur – Kundendienst
- ⇒ Solaranlagen
- ⇒ Ölanlagen
- ⇒ Gasanlagen
- ⇒ Holzkessel-  
anlagen

### HAUSTECHNIK

Riegg+Spiess Haustechnik  
GmbH + Co. KG  
Weißenhorner Str. 25  
89312 Günzburg  
Fon: 08221 / 9001-0  
Fax: 08221 / 3 22 60  
E-Mail: [info@riegg-spiess.de](mailto:info@riegg-spiess.de)  
[www.riegg-spiess.de](http://www.riegg-spiess.de)





## – Verfahrensfreie Bauvorhaben

Für einige Bauvorhaben benötigen Sie überhaupt keine Baugenehmigung. Dennoch müssen Sie bei der Ausführung eines genehmigungsfreien 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 Vorhaben aufgeführt:

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m,
- Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,

- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
  - in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu 9 m<sup>2</sup>,
  - gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
- Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Tiefe bis zu 4 m,
- Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m<sup>2</sup>.

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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Verfahrensfreie Vorhaben



## Math. Biberacher Bauunternehmen GmbH

- Hochbau
- Tiefbau
- Zimmerei
- Dachdeckerei
- Baustoffe
- Techn. Büro

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



vorher



nachher



## – 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 unbebaubar ist, so sind wertvolle Zeit und viel Geld (Notar- und Planungskosten) verloren.

Zur Vermeidung evtl. aufwendiger, jedoch letztendlich vergeblicher Planungsarbeiten ist es zweckmäßig, wegen bestehender Zweifel über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder auch zu bestimmten Detailfragen eine Bauvoranfrage 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, Zu-

lässigkeit 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](http://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 Bauentwurfs-skizze 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).*

## – 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.

Anlage 4

<input type="checkbox"/> An die Gemeinde	Nr. im Baurechtsverzeichnis der Gemeinde	Eingangstempel der Gemeinde
<input type="checkbox"/> An die untere Bauaufsichtsbehörde Landratsamt Günzburg Untere Bauaufsichtsbehörde An der Kapuzinermauer 1 89312 Günzburg	Nr. im Baurechtsverzeichnis des Landratsamts	Eingangstempel des Landratsamts
<input type="checkbox"/> Einzugsfrei <input type="checkbox"/> Zweitschicht <input type="checkbox"/> Drittschicht		
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
		Telefon (mit Vorwahl)
E-Mail-Adresse		Telefax (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort

**3. Vorhaben**

Genaue Beschreibung des Vorhabens

---

**4. Baugrundstück**

Gemarkung	Flur-Nr.
Gemeinde	Straße, Hausnummer
Verwaltungsgemeinschaft	Gemeindefest

### Was ist bei „anzeigepflichtigen“ Abbruchvorhaben zu beachten?

Die **vollständige Beseitigung** ist mindestens einen Monat zuvor bei der Gemeinde und beim Landratsamt Günzburg **anzuzeigen**. Für die Anzeige der Beseitigung ist das dafür vorgesehene Formular zu verwenden. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan beizufügen.

Dabei ist zu beachten, falls das abzubrechende Gebäude an ein anderes Gebäude angebaut ist, beispielsweise beim Abbruch einer Doppelhaushälfte, dass die Standsicherheit des verbleibenden Gebäudes durch einen Statiker nachgewiesen bzw. bei größeren Abbruchvorhaben ggf. die Abbruchstatik durch einen Sachverständigen geprüft werden muss.

### 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.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Abfall / Kreisabfallwirtschaft

**Internet:** [www.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Baurechtliche Verfahren / Beseitigungsverfahren



## – 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 Tragwerks-

planers 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, soweit 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

## – Bauantrag und Baugenehmigung

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 Gremiums, 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 erlöscht, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens 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.*

*Rechnen  
und planen Sie  
mit uns!*

Wir planen und realisieren für alle Industrie- und Gewerbebauten, Gaststätten und den privaten Wohnungsbau **Heizung, Sanitär, Lüftung.**

Dabei regeln wir für Sie die Ver- und Entsorgungstechnik, Terminplanung, Kostenrechnung, Bauleitung und Bauabnahme.

## PLANUNGSBÜRO

**Werner Holzheu**  
GmbH

Heizung · Sanitär · Lüftung  
An der Mindel 5  
89362 Offingen  
Telefon (0 82 24) 20 14  
Telefax (0 82 24) 24 84  
E-Mail: [info@ib-holzheu.de](mailto:info@ib-holzheu.de)





Entwurfsplanung  
Projektentwicklung  
Ingenieurleistungen  
Realisierungen  
Qualitätssicherung



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

arcasa wohnbau gmbh, Oberes Erlenbad 4, 89312 Günzburg, Tel. 08221-20 65 50, Fax 08221-207 38 88, info@arcasa-wohnbau.de, www.arcasa-wohnbau.de

**Parkett + Fußbodentechnik**  
**Meisterbetrieb – seit 1964**  
 Massivparkett + Fertigparkett  
 Korkböden + Laminatböden  
 Linoleumböden + PVC-Böden  
 Designbeläge + Teppichböden

Bgm.-Demharter-Str. 5  
 89335 Ichenhausen  
 Tel.: 0 82 23/7 16 · Fax: 45 45

mediaprint  
 WEKA info verlag gmbh

Ein starkes Produkt braucht starke Partner.

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)

Bad & Wellness · Sanitär & Wasser · Heizung & Wärme · Solar · Dach & Wand

[Heizung · Sanitär · Sprengerei · Solar]

Röger ist Ihr kompetenter und innovativer Fachbetrieb mit einem breiten Leistungsspektrum im privaten, öffentlichen und gewerblichen Bereich. Flexibilität, Engagement und Zuverlässigkeit sind für uns selbstverständlich. Lassen Sie sich beraten. *Sie sind herzlich willkommen!*

**RÖGER**  
 Kappenzipfel 11 · Günzburg · Tel. 4620  
[www.roeger-guenzburg.de](http://www.roeger-guenzburg.de)

günzburg · lauingen · ulm · augsburg

**bendl**

Industrie- und Gewerbebau  
 Wohnbau  
 Energieberatung  
 Bauschnelldienst  
 An- und Umbau  
 Rohrleitungsbau  
 Außenanlagen  
 Kanalsanierung

Komplettlösungen aus einer Hand ...

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

89312 Günzburg  
 Fon 08221 . 9009 0

**0800 . 9009 111**  
 ihre kostenlose info-hotline

[www.bendl.de](http://www.bendl.de)

**Städtereise ohne das Haus zu verlassen? Kein Problem!**  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.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.

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 **Stand-sicherheitsnachweis** 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 Standsicherheitsnachweises 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 m<sup>2</sup> Fläche.
- Die endgültige Fertigstellung muss zwei Wochen vorher schriftlich der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.



## – Übersicht – Bautechnische Nachweise und Prüfungen –

### Standsicherheit

<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>Kein Gebäude (sofern kein Sonderbau)</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	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
<b>Prüfung:</b> (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) erforderlich bei: – Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen – sonstige bauliche Anlagen, die über 10 m hoch sind
<b>Baubeginnsanzeige:</b> Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung über Erfüllung des Kriterienkatalogs oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (Art. 77 BayBO)	bei Prüfpflicht: Prüfsachverständiger
<b>Nutzungsanzeige:</b> Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	bei Prüfpflicht: Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>Gebäudeklasse (GKI) 1-3 (sofern kein Sonderbau)</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	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
<b>Prüfung:</b> (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung), wenn nach Kriterienkatalog der BauVorIV erforderlich Ausnahmen: – 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 m <sup>2</sup> Fläche
<b>Baubeginnsanzeige:</b> Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung über Erfüllung des Kriterienkatalogs oder Bescheinigung des Prüfsachverständigen
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (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 <sup>2</sup> Fläche (ausgenommen land- und forstwirtschaftliche Betriebsgebäude und gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von max. 12 m und Grundflächen von max. 500 m <sup>2</sup> ): Nachweisersteller oder vom Bauherr benannter Tragwerksplaner

## – Übersicht – Bautechnische Nachweise und Prüfungen –

### Standsicherheit

<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>GKI 4 und 5 (sofern kein Sonderbau)</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner
<b>Prüfung:</b> (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Prüfsachverständiger (Bescheinigung)
<b>Baubeginnsanzeige:</b> Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (Art. 77 BayBO)	Prüfsachverständiger
<b>Nutzungsanzeige:</b> Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung
<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>Sonderbau</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter, Tragwerksplaner
<b>Prüfung:</b> (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt, wenn GKI 4/5 oder nach Kriterienkatalog erforderlich
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (Art. 77 BayBO)	Bauaufsicht/Prüfingenieur/Prüfamt (je nachdem, wer geprüft hat)

### Brandschutz

<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>Kein Gebäude; GKI 1-3</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>GKI 4</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter mit besonderem Kenntnissnachweis, der in entsprechende Liste der jeweiligen Kammer eingetragen ist oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (Art. 77 BayBO)	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung
<b>Nutzungsanzeige:</b> Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bestätigung des Nachweiserstellers oder eines anderen Nachweisberechtigten über mit Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung





## Brandschutz

<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>GKI 5; Mittel- und Großgaragen; Sonderbauten</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter oder Prüfsachverständiger für Brandschutz (als Brandschutzplaner)
<b>Prüfung:</b> (Art. 62 Abs. 3 Sätze 1, 2, Abs. 4 Satz 3 BayBO)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (Bescheinigung) – nach Wahl des Bauherrn
<b>Baubeginnsanzeige:</b> Art. 68 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)
<b>Überwachung der Bauausführung:</b> (Art. 77 BayBO)	Bauaufsicht oder Prüfsachverständiger (je nachdem, wer geprüft hat)
<b>Nutzungsanzeige:</b> Art. 78 BayBO (vorzulegende Unterlagen)	Bescheinigung des Prüfsachverständigen über ordnungsgemäße Bauausführung (sofern nicht Prüfung durch Bauaufsicht)

## Wärme- und Schallschutz

<b>Bauliche Anlage:</b>	<b>Sämtliche baulichen Anlagen, soweit Nachweise zu führen sind</b>
<b>Ersteller:</b> (Art. 62 Abs. 2 Sätze 1, 2 BayBO)	Bauvorlageberechtigter

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.**





**ZIEGLER**  
Türen - Tore - Fenster - Rolläden

**Qualität ist unser Handwerk  
Energieeinsparung unser Ziel**

**Wir garantieren:**

- optimalen Hitzeschutz
- optimalen Kälteschutz
- optimales Wohlfühlklima
- optimal aufeinander abgestimmte Produkte

**Ihr Experte für Neubau  
und Renovierung**

**Dieselstraße 4  
89343 Jettingen**

Telefon: 08225 - 34 27  
Telefax: 08225 - 34 30

[www.fensterweltziegler.de](http://www.fensterweltziegler.de)



## – Gebühren

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).*

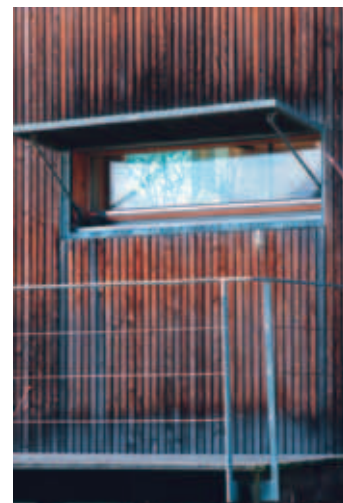
### Passivhaus aus Glöttweng



*Südseite mit großem Fensterflächenanteil*



*Westansicht*



*Fensterdetail*



## Umweltgerechtes Bauen

### Energiesparendes Bauen

Nur wenig verbraucht bei uns mehr Energie und trägt heute mehr zum Treibhauseffekt bei als das Heizen von Gebäuden. Mit der Reduzierung des Energieverbrauchs können deshalb nicht nur die Betriebskosten vermindert, sondern kann auch die Umwelt nachhaltig entlastet werden. Entscheidend dabei ist eine entsprechende Gebäudeplanung bzw. Gebäudesanierung. Mit einer zukunftsorientierten Planung und entsprechender Ausführung kann man nicht nur umweltschonend bauen, sondern letztendlich auch viel Geld sparen. Die nachfolgenden Tipps sollen Ihnen dabei helfen energiesparend zu bauen. Eine qualifizierte planerische Betreuung können sie jedoch nicht ersetzen.

#### Wichtige 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 an Außenwänden, Dächern und Kellern (25 bis 40 % der Wärme entweicht durch die Gebäudehülle ins Freie)
- Luftdichtheit und Vermeidung von Wärmebrücken (Schimmelgefahr)



In Passivhausweise errichtete Grundschule in Günzburg

- Verwendung von modernen Isolierglasfenstern mit hohem Dämmwert
- Effiziente Heizungsanlagen (Brennwertgeräte und Wärmepumpen)
- Einsatz von modernen Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Vorbildlich wurde die energiesparende Bauweise beim gegenüberstehenden Vorhaben angewandt. Das am südwestlichen Ortsrand von Glöttweg als Passivhaus konzipierte Wohnhaus wurde auch im Rahmen des Wettbewerbs „Ökologisches Bauen“ des Landkreises Günzburg ausgezeichnet.

Heizung  
**RUF** Sanitär

- ▶ heizung Zeppelinstraße 6
- ▶ sanitär 89331 Burgau
- ▶ solar Tel.: 0 82 22/67 49
- ▶ beratung Fax: 0 82 22/67 51
- Notruf: 01 62/70 78 55 3

[www.ruf-heizung-sanitaer.de](http://www.ruf-heizung-sanitaer.de)



**DIRR**  
ZIMMEREI - HOLZBAU  
GmbH & Co. KG

- Dachstühle und Dacheindeckung
- Dachausbau
- Dachgauben und Dachfenster
- Massiv Holzhäuser
- Ingenieur - Holzbauten
- Komplett 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](http://www.holzbau-dirr.de) · [info@holzbau-dirr.de](mailto:info@holzbau-dirr.de)

## – Gebäudeenergiepass

### Wissenswertes über Gebäudeenergiepass

Mit steigenden Energiepreisen werden energieeffiziente Gebäude immer attraktiver. Die am 1. Oktober 2007 in Kraft getretene Energieeinsparverordnung verpflichtet Hauseigentümer bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung einen Gebäudeenergiepass erstellen zu lassen. Der Energieausweis dokumentiert die energetische Qualität (Energiebedarf) von Gebäuden und gibt konkrete Modernisierungstipps zur Energieeinsparung. Als Instrument für mehr Markttransparenz motiviert der Energieausweis zu Investitionen in die Sanierung.

Für Bestandsgebäude wurde der Energiepass schrittweise Pflicht:

- ab 1. Juli 2008 für Wohngebäude die bis 1965 fertig gestellt worden sind

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **2**

Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>21</sup> 110,0 kg/(m<sup>2</sup>a)

Endenergiebedarf 341,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Primärenergiebedarf ("Gesamteffizienz") 392,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV <sup>22</sup>

Primärenergiebedarf		Energetische Qualität der Gebäudehülle	
Gebäude-Wert	392,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)	Gebäude-Wert H <sub>1</sub>	1,27 W/(m <sup>2</sup> K)
EnEV-Anforderungswert	298,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)	EnEV-Anforderungswert H <sub>1</sub>	0,75 W/(m <sup>2</sup> K)

Endenergiebedarf

Energieart	Jährlicher Energiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> a)
	Heizung	Warmwasser	Kühlung <sup>23</sup>	
Heizöl	296,4	50,1		346,5
Strom			45,8	45,8

Sonstige Angaben

Einseitigkeit alternativer Energiesysteme

- nach § 9 EnEV vor Baubeginn berücksichtigt
- Alternative Energiesysteme werden gemäß Nr.:
- Heizung
- Warmwasser
- Lüftung
- Kühlung

Lüftungsmassnahmen

Die Lüftung erfolgt durch:

- Fensterlüftung
- Schächtlüftung
- Lüftungseinheit ohne Wärmerückgewinnung
- Lüftungseinheit mit Wärmerückgewinnung

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das vorliegende Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wenn standardisierte Prüfbedingungen abweichen, sind die angegebenen Werte keine Richtschnur auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV für geübte Gebäudequalität (H<sub>1</sub>).

<sup>21</sup> Heftige Angaben  
<sup>22</sup> Nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen  
<sup>23</sup> ggf. einschließlich Kühlung  
<sup>24</sup> EPF-Einstufungskategorie, EPF-Mehrwertkategorie

Gebäudeenergiepass

- ab 1. Januar 2009 für Wohngebäude die später errichtet wurden
- ab 1. Juli 2009 für alle Nichtwohngebäude

In öffentlichen Gebäuden mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche muss ab 1. Juli 2009 der Energieausweis auch gut sichtbar ausgehängt werden. Für Neubauten wurde der Energieausweis bereits im Jahr 2002 eingeführt.

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten:

- als **bedarfsorientierter Ausweis** (Energieausweis auf Grundlage des berechneten Energiebedarfs = aufwändiger und etwas teurer als der verbrauchsorientierte Ausweis) und als **verbrauchsorientierter Ausweis** (Energieausweis auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs).

- Welcher Ausweis verwendet werden kann, richtet sich nach der Größe, dem Baujahr und der energetischen Qualität des Gebäudes.

Es gelten folgende Regelungen für Wohngebäude:

- Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die auf der Grundlage der Wärmeschutzverordnung 1977 oder später errichtet wurden, besteht Wahlfreiheit zwischen bedarfs- und verbrauchsorientiertem Ausweis.
- Für Wohngebäude mit mehr als vier Wohneinheiten, egal welchen Baujahres, gilt ebenfalls Wahlfreiheit.
- Für Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten, die vor Geltung der Wärmeschutzverordnung 1977 errichtet worden sind, ist der bedarfsorientierte Energieausweis zu verwenden. Wurden diese Gebäude z. B. durch Modernisierungsmaßnahmen auf den energetischen Stand der ersten Wärmeschutzverordnung 1977 gebracht, besteht ebenfalls Wahlfreiheit.

Die Gültigkeitsdauer des Gebäudeenergieausweises beträgt 10 Jahre.

### ► Info

Auskünfte und Beratungen erteilt das Kreisbauamt Günzburg. Die Adressen finden Sie auf dem Einlegeblatt.





## – 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 sind jedoch strenge Hygienevorschriften zu beachten.

### Regenwasserversickerung

Regenwasser einfach in den Kanal abzuleiten ist bequem, aber 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 versickert werden. Wenn dies und auch eine Versickerung über Rigolen nicht möglich ist, kommt ein Sickerschacht in Frage. Bereits befestigte Flächen sollen weitgehend entsiegelt werden. Mit der Versickerung von Regenwasser leistet der Bauherr auch einen wertvollen Beitrag zur Hochwasservorsorge. In vielen Fällen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zum Versickern nicht mehr erforderlich.

### 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 begrünte Fugen gewährleisten

#### Porenpflaster

besteht aus großporigen, wasserdurchlässigen Betonsteinen

#### ► Info

*Fachkundige Stelle beim Landratsamt Günzburg. Adresse siehe Einlegeblatt.*



*Begrünte Rasengittersteine*



*Betonpflaster mit Rasenfuge*

## – Erdaushub, Bau- und Abbruchabfälle

Beim Neubau und beim Abbruch von Gebäuden fallen zum Teil erhebliche Mengen an Bauschutt und sonstiger Abfälle an, die umweltgerecht entsorgt werden müssen. Es liegt wohl 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 dazu 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 der anfallende Erdaushub dazu verwendet, ökologisch, wasserwirtschaftlich oder landschaftlich wertvolle Flächen zu verfüllen. So sind zahlreiche feuchte Mulden und Senken in Talauen sowie bedeutsame Altwässer verloren gegangen. Der Lebensraum für bedrohte Pflanzen und Tiere (z. B. Storch) ist dadurch auch in unserem Landkreis erheblich beeinträchtigt worden.

Aushub kann entsorgt werden in

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

Sofern Sie Grundstücke mit dem Aushubmaterial auffüllen wollen, gilt:

Bei Auffüllungen über **500 m<sup>2</sup>** 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.

Das Landratsamt Günzburg hat ein „**vereinfachtes Verfahren**“ eingeführt, um den Bürgern eine Genehmigung für eine Geländeauffüllung mit minimalem Aufwand und ohne Verfahrenskosten (!) zu ermöglichen. Wenn ein entsprechender Vordruck ausgefüllt wird, alle Beteiligten zustimmen und gewisse Voraussetzungen gegeben sind, kann aus-

nahmsweise auf ein förmliches Genehmigungsverfahren verzichtet werden. Die Zustimmung erhalten Sie dann binnen weniger Tage.

### ► Info

*Fachbereich Wasserrecht und Naturschutz beim Landratsamt Günzburg. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.*

### Asbesthaltige Abfälle

Hierzu zählen z. B. asbesthaltige Dacheindeckungen (sog. Eternitplatten), Fassadenplatten oder asbesthaltige Isolierungen. Unsachgemäßer Umgang mit diesen Materialien kann zu Gesundheitsschäden führen. Deshalb müssen bei Abbrucharbeiten besondere Schutzvorkehrungen getroffen werden. Insbesondere darf nicht gesägt, gebohrt und ohne Atemschutz gearbeitet werden.

Asbesthaltige Abfälle müssen in dafür zugelassenen Säcken zur Kreismülldeponie nach Burgau gebracht werden. Nähere Informationen erteilt die Abfallberatung.

### Bauschutt

Bauschutt im engeren Sinne besteht aus Ziegelsteinen, Mörtel- und Betonbrocken, Glasresten etc. Er ist vorrangig einer Wiederaufbereitungsanlage für Bauschutt zuzuführen. Sofern eine Wiederaufbereitung nicht möglich ist, kann der Bauschutt derzeit noch bei zwei zugelassenen Bauschuttdeponien gegen Gebühr angeliefert werden. Auf einigen Wertstoffhöfen, Sammelstellen für pflanzliche Abfälle und der Müllpyrolyseanlage Burgau besteht zusätzlich die Möglichkeit, Kleinmengen an Bauschutt (bis 250 l) gebührenfrei zu entsorgen.

### Umweltschutz beim Hausabbruch

Bei einem Hausabbruch fallen eine Menge verschiedenster Abfälle an. Das wichtigste bei der Entsorgung ist die saubere Trennung der einzelnen Stoffe, denn nur sortenreine Materialien sind für eine stoffliche Wiederverwertung geeig-





net. Beispielsweise finden Ziegel- und Betonabbruch im Wegebau als Kiesersatz Verwendung; dadurch kann der Kiesabbau reduziert werden, was auch bedeutet: Weniger Eingriffe in Natur und Landschaft!

## Baustellenabfälle

Nicht zum Bauschutt gehören Baustellenabfälle. Soweit verwertbar (z. B. saubere Kartonagen und Papier, Verpackungsfolien etc.) sind sie der Verwertung (z. B. Wertstoffhöfe) zuzuführen. Nicht verwertbare Abfälle (z. B. verschmutzte Kartonagen, Abdeckfolien, Dachpappe, Bodenbeläge usw.) sind in thermisch behandelbare und zu deponierende Abfälle zu trennen. Sie sind bei den Abfallentsorgungsanlagen des Landkreises in Burgau gegen Gebühr anzuliefern.

*Keine Abfälle verbrennen!*

Verboten ist das äußerst umweltschädliche Verbrennen von Abfällen, wie es leider oft beobachtet werden kann. Zum Beispiel setzen Kunststoffreste, PVC-Isolierungen von Kabeln und behandelte Hölzer beim Verbrennungsvorgang für den Menschen und die Umwelt schädliche Abgase frei. Gesundheitsschäden und saurer Regen sind die Folge. Eine umweltfreundliche Entsorgung ist nur in Müllverbrennungs- und Pyrolyseanlagen gewährleistet, die die nötige Behandlungstemperatur aufweisen und mit modernster Abgasreinigung ausgestattet sind. Auch das Einfüllen solcher Materialien in die Baugrube ist unzulässig!

## Künstliche Mineralfaserabfälle

Hierzu zählen Mineralwollen wie Glas- und Steinwolle. Sie finden häufig Verwendung bei der Wärmedämmung von Gebäuden. Bei der Entsorgung solcher Abfälle sind besondere Vorkehrungen zu beachten. Sie müssen in dafür zugelassenen Säcken zur Kreismülldeponie nach Burgau gebracht werden.

Nähere Informationen hierzu erteilt die Abfallberatung unter Tel. 08221 95-488.

## Nachtspeicheröfen

Nachtspeicheröfen dürfen nur über Fachfirmen entsorgt werden!

Eine Liste solcher Firmen erhalten Sie von den Abfallberatern.

## Problemabfälle

Problemabfälle sind Abfälle, die giftige, gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten, z. B. Farben, Lacke, Batterien und Kondensatoren. Diese Stoffe sind einer gesonderten mobilen Problemmüllsammlung zuzuführen.

## Schadstoffhaltige Haushaltsgeräte

Elektro- und Elektronikaltgeräte bedürfen wegen ihres Schadstoffgehaltes einer gesonderten Entsorgung. Solche Geräte aus dem privaten Bereich können bei drei Sammelstellen im Landkreis gebührenfrei angeliefert werden. Für Großgeräte bietet der Landkreis zusätzlich eine Abholung gegen Gebühr. Für Elektrokleingeräte besteht auf allen Wertstoffhöfen eine Abgabemöglichkeit.

Fragen Sie wegen der Einzelheiten bei der Abfallberatung nach!

## Schrott

Badewannen, Heizkörper, Rohre, Dachrinnen und Ähnliches zählen zum Schrott und können recycelt werden. Schrott wird von den Wertstoffhöfen oder von Schrotthändlern entgegengenommen.

## Sperrmüll

Sperrmüll wird auf Antrag von einer Transportfirma bei Ihnen abgeholt. Hierzu zählen insbesondere Möbelstücke, Teppichböden und andere haushaltsübliche Abfälle, die wegen ihrer Größe (Sperrigkeit) nicht in die Hausmüllgefäße passen. Selbstanlieferungen zu den Entsorgungsanlagen des Landkreises in Burgau sind zu den üblichen Öffnungszeiten möglich. Inhaber eines Sperrmüllschecks können solche Abfälle gebührenfrei entsorgen.

## ► Info

Die Adresse der Abfallberatung finden Sie auf dem Einlegeblatt und unter [www.landkreis-guenzburg.de/Abfall/Kreisabfallwirtschaft](http://www.landkreis-guenzburg.de/Abfall/Kreisabfallwirtschaft)

## 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
- Fenster deckend weiß gestrichen und vorherrschend grüne Läden
- kaum in Erscheinung tretende Sockel

Die nachfolgende Doppelbildseite zeigt beispielhaft verschiedene Lösungsmöglichkeiten von landschaftsgerechten Planungen.



**Lothar SCHWUCHOW GMBH**

**BAUUNTERNEHMEN**

**Planung**

**Tel. 0 82 21 / 77 08**      **Rohbau**

**89340 Leipheim-Riedheim**      **Umbau**

**Sanierung**

**Kanalarbeiten**



**Fritz Roll**

Maschinenbau  
Schlosserei

Stahlbau  
Stahl-Treppen  
Treppengeländer  
Balkongeländer  
Türen und Tore  
Fenstergitter

Riedweg 2  
86519 Oberwiesenbach

Tel. 0 82 83 / 13 57      Internet: [www.metallbau-roll.de](http://www.metallbau-roll.de)  
Fax 0 82 83 / 92 89 94      eMail: [info@metallbau-roll.de](mailto:info@metallbau-roll.de)

**Bernhard Kühner**

von-Besserer-Straße 6  
89340 Leipheim  
Tel. 0 82 21/7 26 09  
oder 76 81  
Fax 7 99 42

**E-Mail: [Zimmerer.Kuehner@online.de](mailto:Zimmerer.Kuehner@online.de)**

**ZIMMEREI · DACHDECKEREI**

- Autokranverleih
- Photovoltaik- und Solaranlagen (Roto Sunroof)
- Carports
- Dachausbau
- Dachsanierung
- Dachfenster





## – Dorfentwicklung



*Ein gelungenes Förderbeispiel aus Autenried*



*Geförderte vorbildliche Sanierung aus Waldstetten*

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.*



## Landschaftsgerechtes Bauen



*Die einfache Gestaltung eines Baukörpers, die Wahl traditioneller Materialien und Fensterformen wirken wohltuend. Modernes Wohnen und landschaftsübliche Baugestaltung sind hier beispielhaft gelöst.*



*Gut gestaltete zweiflügelige Fenster*



*Blick auf Behlingen*



*Gelungener Wohnhausneubau in Gundremmingen*



*Vorbildliche Gebäudesanierung in Münsterhausen*



*Saniertes ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen in Deisenhausen*





*Gymnasiumneubau in Wettenhausen*



*Kindergarten in Jettingen*



*Gemeinde- und Feuerwehrhaus in Landensberg*



*Blick auf den Oberrieder Weiher*



*Luftaufnahme Landschaft bei Naichen*



*Neubau einer Pferdestallung bei Glöttweg*

## – 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 bau-

liche 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 Maßnahme 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 Maß-



*Liebevoll restauriertes Baudenkmal in Autenried*



*Fensterdetail*





nahmenkonzept 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.

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 Landesamt 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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Denkmalschutz



Pfarrgarten des Pfarrhofs Winzer



Sanierter Pfarrhof in 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 die örtlichen Gartenbauvereine, Garten- und Landschaftsarchitekten, Firmen des Garten- und Landschaftsbaues und einige Baumschulen.

### 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 verlorengegangene 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 Strauchpflanzungen 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 soll-



*Blumenwiese*

te 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 hinterlässt 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 behindern. Solche Beläge sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Dränpflaster 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 Schotterrasen).

## 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 sickerungsfähigem Unterbau wie z. B. Riesel- oder Splittbelag mit Einzeler, 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



*Schattiger Sitzplatz im Garten*

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.

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 überwinterte Tiere liegen bleiben kann. Wichtige Stellen im Wohngarten, die besonders ansprechend wirken sollen, werden am besten mit Stauden gestaltet. Ihre intensiven und vielfältigen Farben



*Gartenteich*

## – Garten- und Freiflächengestaltung

sind nicht nur für den Betrachter eine besondere Zierde, sondern bieten auch Insekten wie Hummeln, Bienen oder Schmetterlingen Nahrung.

### 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) mehrererlei 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 **Gemüsepflanzen** 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 laubab-

werfende 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 unterstützt 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.*



*Blühender Obstbaum*



*Fassadenbegrünung*





## – Barrierefrei Wohnen



*Barrierefreier Zugang einer Wohnanlage in Krumbach*

Wahrscheinlich möchten auch Sie, wie die meisten Menschen, im Alter solange wie möglich im eigenen Haus bleiben. Um dies zu ermöglichen, ist es notwendig, die Wohnung zumindest im Erdgeschoss barrierefrei bzw. wenigstens barrierearm zu gestalten. Das bedeutet meist weder Mehrkosten noch größere Wohnflächen. Spätere Umbaukosten werden vermieden. Schon einfache Maßnahmen wie ein als Schlafraum abtrennbares Zimmer im Erdgeschoss, ein ebenerdiger Zugang von außen bzw. die Möglichkeit für eine Rampe, schwellenlose Türen, eine lichte Türbreite von mindestens 80 cm auch im Bad und WC sowie ausreichende Bewegungsflächen im Bad erlauben es, auch bei Pflegebedürftigkeit zu Hause zu bleiben. Planen Sie deshalb diese Details von Anfang an mit ein.

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. Die Wohnberatungsstelle beim Seniorenamt bietet hierzu 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

### ► Info

*Seniorenamt beim Landratsamt Günzburg (Ansprechpartner siehe Einlegeblatt).*

**Internet:** [www.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de) / *Soziales Leben / Senioren*



Industriestr. 10, 89359 Kötz, Tel. 0 82 21/58 14, Fax 0 82 21/3 37 72, [www.groeger-baustoffe.de](http://www.groeger-baustoffe.de)

## Ihr kompetenter Partner am Bau

- Dämmstoffe
- Pflastersteine und Gartengestaltung
- Bodenbeläge, Garagentore und Holztüren
- Alles für Umbau, Neubau und Altbausanierung

## – Energieberatung

Der sparsame Umgang mit den zumeist endlichen Energiequellen ist aus Gründen des Klimaschutzes und der Erhaltung der Lebensgrundlagen für nachfolgende Generationen wichtig.

Für den einzelnen Bürger viel naheliegender ist aber der Kosteneffekt beim sparsamen Umgang mit Energie.

Für die Zukunft sind die 3 großen E wichtig:

- Energiesparen
- Effizienzsteigerung (bei Geräten und Prozessen)
- Einsatz erneuerbarer Energien

Informationen werden angeboten zu

- Maßnahmen zur effizienten Energieeinsparung
- Einsatz erneuerbarer Energien
- energetische Gebäudesanierung
- energiesparendes Nutzerverhalten
- Anwendungstechnik (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung)
- Gesetzliche Rahmenbedingungen
- Förderprogramme
- grobe Betrachtung der Wirtschaftlichkeit

Die Energieberatungen finden im Landratsamt in Günzburg (am vierten Donnerstag im Monat) und im Kreishaus in Krumbach (am zweiten Donnerstag im Monat) statt.

Im Zeitraum von 15 bis 18 Uhr stehen zwei ausgebildete Energieberater für eine persönliche Beratung von jeweils einer halben Stunde zur Verfügung.

### ► Info

*Auskünfte und Anmeldungen zu Energieberatungen nimmt der Agendabeauftragte gerne entgegen. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.*

## Energieberatung im Landkreis Günzburg

Um den Bürgerinnen und Bürgern die Notwendigkeit des Energiesparens zur vermitteln und die vielfältigen Möglichkeiten, dieses Ziel zu erreichen, aufzuzeigen, berät der Agendabeauftragte des Landratsamtes über Energiesparmöglichkeiten und Fördermittel.

Das Landratsamt Günzburg bietet seinen Bürgerinnen und Bürgern eine neutrale und kostenlose Energieberatung durch ausgebildete Fachleute an. Damit sollen Impulse zur Energieeinsparung im Gebäudebereich sowie zum Einsatz erneuerbarer Energien gegeben werden.

Die Energieberatung des Landkreises Günzburg wendet sich an Privathaushalte, Hausverwaltungen und Hausmeister und Gemeinden.

In einer gezielten Einzelberatung wird auf Ihre Fragen eingegangen.

## Energieportal Donautal

Um Informationen und Kontakte zu Beratern sowie Fachfirmen auch im Internet anzubieten, haben die Landkreise Günzburg, Dillingen und Donau-Ries im Rahmen eines von Donautal-Aktiv geförderten Projekts ein internetgestütztes Energieportal geschaffen.

Die Ziele sind

- Ergänzung der Energieberatungen der Landkreise
- Neutral und an den Kundenwünschen orientiert
- Kostenlose Basisinformationen gebündelt abrufbar

### ► Info

*Das Energieportal finden Sie im Internet unter [www.energie-im-donautal.de](http://www.energie-im-donautal.de)*





# ELEKTRO STREHLE

- **Industriemontage** • **Gewerbebau** • **Haustechnik**
- **Wärmepumpen** • **EDV-Vernetzung** • **Photovoltaik**

Lochfelbenstr. 11 • 89312 Günzburg • Tel. (08221) 36737-0 • Fax (08221) 36737-50

## Das Heizen mit der Wärmepumpe schont die Umwelt und das Haushaltsbudget



Neigt sich der Winter dem Ende zu, wird es Zeit, eine Heizkostenbilanz zu ziehen. Wegen der zuletzt insgesamt gesunkenen Energiepreise sieht diese Bilanz bei vielen Hausbesitzern in diesem Jahr nicht ganz so schlimm aus wie erwartet. Allerdings sollte sich dadurch niemand in Sicherheit wiegen lassen. Denn mittel- bis langfristig werden die Preise für importierte Energieträger ansteigen.

Viele Hausbesitzer, die sich von der Preisspirale importierter Energieträger unabhängig machen wollen, entscheiden sich für den Einsatz einer Wärmepumpe. Diese Technik nutzt die überall verfügbare regenerative Energie aus Erde, Wasser und Luft schon heute sehr effizient. Konkret macht sich die Technik die brach liegende Umweltwärme nutzbar. Das Verhältnis der abgegebenen Heizenergie zur Antriebsenergie

über den Zeitraum eines Jahres wird dabei als Jahresarbeitszahl (JAZ) angegeben. So steht die JAZ 4 für eine Wärmepumpe, die viermal so viel Wärme erzeugt, wie Strom eingesetzt wurde. Damit kommt die Technik auf sehr günstige CO<sub>2</sub>-Emissionen, entsprechend bleiben auch ihre Betriebs- und Verbrauchskosten weit unter denen anderer Heizsysteme.

So amortisiert sich die Investition in die Wärmepumpentechnik vergleichsweise schnell – im Neubau in der Regel innerhalb von fünf bis sieben Jahren – und zahlt sich dann nachhaltig aus.

Auf [www.waermepumpe.de](http://www.waermepumpe.de) kann sich jeder Verbraucher eine individuelle Vollkostenrechnung erstellen lassen. Staatliche Zuschüsse erleichtern im Übrigen die Entscheidung für den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmegewinnung. (djd)

 Wärmepumpen  
 Pellet-/Scheitholzheizungen

 Solaranlagen  
 Trinkwasserfiltersysteme

*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](mailto:schebesta-heizung@t-online.de)

## – 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.

Hier handelt es sich um

- ein staatliches 15-jähriges Baudarlehen mit 0,5 v.H. Zins, 1 v.H. bis 2 v.H. Tilgung sowie € -1.500,- pro Kind, das im Haushalt lebt und / oder
- ein 10-jähriges zinsverbilligtes Darlehen aus dem Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm.

Um diese Fördermittel beantragen zu können, sind mehrere Voraussetzungen zu erfüllen. Für die Gewährung dieser Förderdarlehen ist das Landratsamt Günzburg zuständig. Die aktuellen Förderkonditionen erfahren Sie vom Landratsamt Günzburg.

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 Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern

Der Freistaat Bayern fördert Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern (**ab 3 Wohnungen**) durch

- Neubau
- Änderung von Wohnraum unter wesentlichem Bauaufwand
- Erweiterung von Gebäuden

sowie die Modernisierung von Mietwohnungen (**ab 3 Wohnungen**) in Mehrfamilienhäusern (Mindestalter des Wohnraums 25 Jahre).

Nähere Auskünfte über diese Förderprogramme erteilt die Regierung von Schwaben; 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.

### Förderung von baulichen Maßnahmen für Behinderte

Der Freistaat Bayern gewährt für **bauliche** Maßnahmen, die zur Anpassung von Wohnraum für Menschen mit Behinderung erforderlich sind (z. B. für den Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen, Rampe für Rollstuhlfahrer usw.) **einmalig** ein leistungsfreies Darlehen (Zuschuss) bis zu € -10.000,-.

Der Zuwendungsempfänger hat die Einkommensgrenze der Gruppe 3 einzuhalten.

Zuständig für Auskünfte, Antragsannahme und Gewährung der 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.

### Förderprogramme von anderen Stellen

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

Einkommensschwache Haushalte (Mieter bzw. Eigentümer) von eigengenutzten Wohnraum können Wohngeld bzw.

Lastenzuschuss beantragen. Zuständig hierfür ist die Wohngeldstelle des Landratsamtes.

**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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau / Wohnungsbauförderung*



## Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche.

**Wir helfen Ihnen. Ob Kauf oder Miete, wir sind für Sie da.**

Mit unseren Verbundpartnern Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH & Co. KG, Bayerische Landesbausparkasse und Versicherungskammer Bayern ermöglichen wir die Finanzierung „aus einer Hand“ und realisieren für Sie Kostenvorteile. Zudem vermitteln wir staatliche Förderungsmaßnahmen.

Lassen Sie sich von uns beraten.

### Sparkasse Günzburg-Krumbach

ImmobilienCenter  
Frauengasse 6  
89312 Günzburg  
[www.spk-gz-kru.de](http://www.spk-gz-kru.de)

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNGS GMBH



#### Kauf/Verkauf:

Christine Kehl  
Tel. 08221/92-321  
Barbara Gerstmeyr  
Tel. 08221/92-319  
Adam Lazar  
Tel. 08221/92-129  
Walter Frisch  
Tel. 08282/96-180  
Assistentinnen:  
Julia Stenzel  
Tel. 08221/92-329  
Michaela Hörmann  
Tel. 08221/92-330

#### Vermietungen:

Martina Jeschke  
Tel. 08221/92-127



#### Finanzierungen

Hans Morbach  
Tel. 08221/92-249  
Richard Denk  
Tel. 08221/92-247  
Heidi Merkle  
Tel. 08282/96-133  
Stefanie Lukas  
Tel. 08221/92-128

## – 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). 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.

### ► 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.*





## – 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 wie 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 – 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. Darüber hinaus wird Unternehmen durch das Landratsamt Günzburg, wo erforderlich, ein „Verfahrensmanager“ zur Seite gestellt. Städte, Märkte und Gemeinden sowie die Landkreisverwaltung arbeiten Hand in Hand. Gemeinsame Ziele sind die professionelle Betreuung und zügige Abwicklung von Baugenehmigungsverfahren.

Die Regionalmarketing Günzburg GbR in ihrem Aufgabebereich Wirtschaftsförderung und Standortmarketing

- informiert über den Wirtschaftsstandort Landkreis Günzburg,
- stellt Daten zum Wirtschaftsstandort zur Verfügung,
- informiert in verschiedenen Veranstaltungen 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 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 sowie die Aktiven Senioren Bayern e. V.



*Gewerbebetrieb in Scheppach*

Bei fast allen staatlichen Förderprogrammen gilt eine „Vorbeginnsklausel“. 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 gesamten Themenspektrum der Existenzgründung bietet die Wirtschaft und Tourismus-Regionalmarketing Günzburg GbR mit den relevanten Partnern regelmäßig Existenzgründersprechtag an.

### ► Info

*Umfassende Informationen zum Wirtschaftsstandort Landkreis Günzburg bietet die Standortbroschüre Landkreis Günzburg mit unterschiedlichen Datenblättern. Sie ist bei der Regionalmarketing Günzburg GbR erhältlich. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt. Ständig aktuelle Informationen sind im Internet zu finden unter [www.landkreis-guenzburg.de/wirtschaft](http://www.landkreis-guenzburg.de/wirtschaft), bzw. unter [www.regionalmarketing-guenzburg.de](http://www.regionalmarketing-guenzburg.de)*

## 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.

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](http://www.landkreis-guenzburg.de) / Baurecht und Wohnungsbau*



Landratsamtsgebäude Günzburg

Anfahrtsplan zum Landratsamt



## – Städte, Märkte und Gemeinden, Bauverwaltungen der Gemeinden

Ort	Adresse	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2007) Gemeindefläche (km <sup>2</sup> )
1. Bürgermeister	Telefon, Fax, E-Mail, Internet			
<b>Gemeinde Aichen</b> Alois Kling	Kirchweg 4 86479 Aichen Tel. 08284 361 Fax 08284 1827 aichen@vg.ziemetshausen.de	Aichen, Berbach, Memmenhausen, Nachstetten, Obergessertshausen, Ruhfelden	VGem. Ziemetshausen Fau Horn Tel. 08284 99799-0	<b>1150</b>  17,60
<b>Gemeinde Aletshausen</b> Georg Duscher	Rathaus 86480 Aletshausen Tel. 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de www.aletshausen.de	Aletshausen, Gaismarkt, Hauptelshofen, Wasserberg, Winzer	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>1122</b>  17,66
<b>Gemeinde Balzhausen</b> Gerhard Glogger	Blumenstraße 2 86483 Balzhausen Tel. 08281 9907-0 Fax 08281 9907-22 gemeinde@balzhausen.de www.balzhausen.de	Balzhausen, Kirrberg	Herr Glogger Bürgermeister	<b>1213</b>  14,64
<b>Gemeinde Bibertal</b> Robert Strobel	Bühl, Kirchberg 3 89346 Bibertal Tel. 08226 8690-0 Fax 08226 8690-29 rathaus@bibertal.de www.bibertal.de	Anhofen, Bühl, Echlishausen, Emmenthal, Ettlshofen, Großkissendorf, Happach Hetschwang, Kleinkissendorf, Opferstetten, Schneckenhofen, Silheim	Herr Kempter	<b>4717</b>  27,31
<b>Gemeinde Breienthal</b> Gabriele Wohlhöfler	Rathaus 86488 Breienthal Tel. 08282 9952-99 Fax 08282 9953-27 gabriele.wohlhoefler@web.de	Breienthal, Nattenhausen, Oberried, Waldhausen	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>1234</b>  13,27
<b>Gemeinde Bubesheim</b> Walter Sauter	Weißenhörner Straße 5 89347 Bubesheim Tel. 08221 4353 Fax 08221 37011 walter.sauter@bubesheim.de www.vg-koetz.de	Bubesheim	Herr Hölzl	<b>1446</b>  7,76
<b>Stadt Burgau</b> Konrad Barm	Gerichtsweg 8 89331 Burgau Tel. 08222 4006-0 Fax 08222 4006-50 rathaus@burgau.de www.burgau.de	Burgau, Großanhausen, Kleinanhausen, Limbach, Nußbacher Hof, Oberknöringen, Unterknöringen	Herr Mihatsch Stadtbaumeister	<b>9384</b>  25,92
<b>Marktgemeinde Burtenbach</b> Roland Kempfle	Rathausgässchen 1 89349 Burtenbach Tel. 08285 9998-0 Fax 08285 9998-66 rathaus@burtenbach.de www.burtenbach.de	Burtenbach, Humprechtsmühle, Kemnat, Oberwaldbach	Herr Dolde	<b>3247</b>  37,64
<b>Gemeinde Deisenhausen</b> Norbert Weiß	Rathaus 86489 Deisenhausen Tel. 08282 4470 Fax 08282 8948986 info@deisenhausen.de www.deisenhausen.de	Deisenhausen, Kiesberg, Nordhofen, Ober- und Unterbleichen	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>1561</b>  11,67

## – Städte, Märkte und Gemeinden, Bauverwaltungen der Gemeinden

Ort 1. Bürgermeister	Adresse Telefon, Fax, E-Mail, Internet	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2007) Gemeindefläche (km <sup>2</sup> )
<b>Gemeinde Dürrlauingen</b> Edgar Ilg	Bgm.-Fendt-Straße 5 89350 Dürrlauingen Tel. 08222 6421 Fax 08222 9676-40 info@vgem-hw.de www.dürrlauingen.de	Dürrlauingen, Mindelaltheim, Mönstetten, Riedmühle	VGem. Haldenwang Herr Rupprecht Frau Ritter-Kinzer Tel. 08222 9676-0	<b>1698</b>  12,34
<b>Gemeinde Ebershausen</b> Herbert Kubicek	Rathaus 86491 Ebershausen Tel. 08282 5442 Fax 08282 800869 info@vg-krumbach.de	Ebershausen, Seifertshofen, Waltenberg	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>623</b>  9,09
<b>Gemeinde Ellzee</b> Karl Schlosser	Grundweg 2 89352 Ellzee Tel. 08223 928595 Fax 08223 4005-43 rathaus@vg-ichenhausen.de www.gemeinde-ellzee.de	Ellzee, Hausen, Hilbertshausen, Riedmühle, Stoffenried	VGem. Ichenhausen Herr Gehr Tel. 08223 4005-0	<b>1159</b>  14,77
<b>Große Kreisstadt Günzburg</b> OB Gerhard Jauernig	Schlossplatz 1 89312 Günzburg Tel. 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	<b>19722</b>  55,40
<b>Gemeinde Gundremmingen</b> Wolfgang Mayer	Rathausplatz 1 89355 Gundremmingen Tel. 08224 9680-0 Fax 08224 9680-20 rathaus@gundremmingen.de www.gundremmingen.de	Gundremmingen	Herr Mayer Bürgermeister	<b>1555</b>  10,84
<b>Gemeinde Haldenwang</b> Georg Holzinger	Hauptstraße 28 89356 Haldenwang Tel. 08222 9676-0 Fax 08222 9676-40 info@vgem-hw.de	Freyberger Hof, Eichenhofen, Hafenhofen, Haldenwang, Konzenberg, Mehrenstetten	Herr Rupprecht Frau Ritter-Kinzer	<b>1834</b>  17,98
<b>VGem. Haldenwang</b> <b>Stadt Ichenhausen</b> Hans Klement	Heinrich-Sinz-Straße 14 89335 Ichenhausen Tel. 08223 4005-0 Fax 08223 4005-43 rathaus@vg-ichenhausen.de www.ichenhausen.de	Autenried, Deubach, Hochwang, Ichenhausen, Oxenbronn, Rieden	Herr Hruby Stadtbaumeister	<b>8442</b>  34,23
<b>VGem. Ichenhausen</b> <b>Marktgemeinde Jettingen-Scheppach</b> Hans Reichhart	Hauptstraße 55 89343 Jettingen-Scheppach Tel. 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	<b>6739</b>  54,07
<b>Gemeinde Kammeltal</b> Christian-Konrad Wiesner	Burgauer Straße 12 89358 Kammeltal Tel. 08223 4006-0 Fax 08223 4006-22 rathaus@kammeltal.de www.kammeltal.de	Behlingen, Egenhofen, Ettenbeuren, Goldbach, Grün- höfe, Hammerstetten, Hartberg, Keuschlingen, Kleinbeuren, Reifertsweiler, Ried, Unterrohr, Waldheim, Wettenhausen	Frau Essenwanger	<b>3360</b>  41,74





<b>Ort</b>	<b>Adresse</b>	<b>Gemeindeteile</b>	<b>Bauverwaltung</b>	<b>Einwohner</b> (12/2007) Gemeindefläche (km <sup>2</sup> )
1. Bürgermeister <b>Gemeinde Kötz</b> Ernst Walter	Telefon, Fax, E-Mail, Internet Schlossplatz 1 89359 Kötz Tel. 08221 2070-0 Fax 08221 2070-20 info@vg-koetz.de www.vg-koetz.de	Ebersbach, Großkötz Kleinkötz	Herr Ruhland	<b>3237</b>  20,55
<b>Stadt Krumbach</b> Hubert Fischer	Nattenhauser Straße 5 86381 Krumbach (Schwaben) Tel. 08282 902-0 Fax 08282 902-33 stadt@krumbach.de www.stadt.krumbach.de	Attenhausen, Billenhausen, Edenhausen, Hirschfelden, Hohenraunau, Krumbach, Krumbad, Niederraunau	Herr Nübel Stadtbaumeister	<b>12562</b>  44,75
<b>VGem. Krumbach</b>	Rittlen 6 86381 Krumbach Tel. 08282 88996-0 Fax 08282 88996-22	Aletshausen, Breienthal, Deisenhausen, Ebershausen, Waltenhausen, Wiesenbach	Herr Flexer	
<b>Gemeinde Landensberg</b> Sven Tull	Kirchweg 2 89361 Landensberg Tel. 08222 3666 Fax 08222 413488 info@vgem-hw.de www.landensberg.de	Glöttweng, Landensberg	VGem. Haldenwang Herr Rupprecht Frau Ritter-Kinzer Tel. 08222 9676-0	<b>676</b>  7,95
<b>Stadt Leipheim</b> Christian Konrad	Marktstraße 5 89340 Leipheim Tel. 08221 707-0 Fax 08221 707-90 stadt@leipheim.de www.leipheim.de	Leipheim, Riedheim, Weißingen	Herr Mösle	<b>6741</b>  32,15
<b>Marktgemeinde Münsterhausen</b> Robert Hartinger	Rathaus 86505 Münsterhausen Tel. 08281 901-0 Fax 08281 901-20 markt@muensterhausen.de www.muensterhausen.de	Münsterhausen, Hagenried, Oberhagenried, Häuserhof Reichertsried	Herr Martens Weh Stadtbaumeister	<b>1997</b>  18,48
<b>Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel</b> Rainer Schlögl	Bergstraße 2 86476 Neuburg a. d. Kammel Tel. 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	<b>3123</b>  37,91
<b>Marktgemeinde Offingen</b> Thomas Wörz	Marktstraße 19 89362 Offigen Tel. 08224 9697-0 Fax 08224 9697-30 rathaus@offingen.de www.offingen.de	Landstrost, Neuoffingen, Offingen, Schnuttenbach	Herr Endris Frau Heinze	<b>4196</b>  14,93
<b>VGem. Offingen</b>				
<b>Gemeinde Rettenbach</b> Sandra Dietrich-Kast	Von-Riedheim-Straße 5 89364 Rettenbach Tel. 08224 610 Fax 08224 2610 rathaus@ gemeinde-rettenbach.de www.offingen.de	Harthausen, Lüßhof, Remshart, Rettenbach	VGem. Offingen Herr Endris Frau Heinze Tel. 08224 610	<b>1629</b>  12,75

## – Städte, Märkte und Gemeinden, Bauverwaltungen der Gemeinden

Ort	Adresse	Gemeindeteile	Bauverwaltung	Einwohner (12/2007) Gemeindefläche (km <sup>2</sup> )
1. Bürgermeister <b>Gemeinde Röfingen</b> Michael Mayer	Telefon, Fax, E-Mail, Internet Rathaus 89365 Röfingen Tel. 08222 2783 Fax 08222 9676-40 info@vgem-hw.de	Röfingen, Roßhaupten	VGem. Haldenwang Herr Rupprecht Frau Ritter-Kinzer Tel. 08222 9676-0	<b>1103</b> 6,62
<b>Stadt Thannhausen</b> Georg Schwarz	Christoph-von-Schmid-Straße 7 86470 Thannhausen Tel. 08281 901-0 Fax 08281 901-20 vgem@thannhausen.de www.thannhausen.de	Burg, Nettershausen, Thannhausen	Herr Martens Weh Stadtbaumeister	<b>6036</b> 20,02
<b>VGem. Thannhausen</b>				
<b>Gemeinde Ursberg</b> Peter Walburger	Prämonstratenserstraße 20 86513 Ursberg Tel. 08281 9897-0 Fax 08281 9897-20 Gemeinde@Ursberg.de www.ursberg.de	Bayersried, Mindelzell, Oberrohr, Premach, Ursberg	Herr Auerswald	<b>3479</b> 25,42
<b>Marktgemeinde Waldstetten</b> Emil Konrad	Rathausplatz 1 89367 Waldstetten Tel. 08223 409606 Fax 08223 4005-43 rathaus@vg-ichenhausen.de www.markt-waldstetten.de	Brandfeld Heubelsburg, Waldstetten, Wiblishauser Hof	VGem. Ichenhausen Herr Gehr Tel. 08223 4005-0	<b>1228</b> 11,12
<b>Gemeinde Waltenhausen</b> Karl Weiß	Rathaus 86480 Waltenhausen Tel. 08282 889960 Fax 08282 88996-22 info@vg-krumbach.de	Hairenbuch, Waltenhausen, Weiler	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>701</b> 13,43
<b>Gemeinde Wiesenbach</b> Ilse Thanopoulos	Rathaus 86519 Wiesenbach Tel. 08283 1814 Fax 08283 88996-22 kontakt@wiesenbach.de www.wiesenbach.de	Oberegg, Oberwiesenbach, Unterswiesenbach, Sausenthal	VGem. Krumbach Herr Flexer Tel. 08282 88996-0	<b>1010</b> 11,47
<b>Gemeinde Winterbach</b> Karl Oberschmid	Rathaus 89368 Winterbach Tel. 09075 509 Fax 09075 6217 info@vgem-hw.de www.winterbach.bnv-gz.de	Winterbach, Waldkirch, Rechbergreuthen, Waldkircher Mühle, Delkenmühle, Eisingerhof	VGem. Haldenwang Herr Rupprecht Frau Ritter-Kinzer Tel. 08222 9676-0	<b>789</b> 14,83
<b>Marktgemeinde Ziemetshausen</b> Anton Birle	Bgm.-Haide-Straße 1 86473 Ziemetshausen Tel. 08284 99799-0 Fax 08284 99799-30 rathaus@vg.ziemetshausen.de www.ziemetshausen.de	Ziemetshausen, Schönebach, Uttenhofen, Muttershofen, Bauhofen, Hinterschellenberg, Hellersberg, Lauterbach, Vorderschellenbach, Seyfriedsberg, Vesperbild, Roppeltshausen	Frau Horn	<b>2978</b> 42,79
<b>VGem. Ziemetshausen</b>				



## – 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-Str. 12, 86381 Krumbach	08282 92-0
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München	Hofgraben 4, 80539 München	089 2114-0
Außenstelle für Vor- und Frühge- schichte (Bodendenkmäler)	Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten	08271 8157-0
Finanzamt Günzburg	Schloßplatz 3, 89312 Günzburg	08221 902-0
Notariat Burgau	Stadtstraße 6, 89331 Burgau	08222 1095
Notariat Günzburg	Am Stadtbach 8, 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
Vermessungsamt Günzburg	Augsburger Straße 1, 89312 Günzburg	08221 3660-0
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach	Nattenhauser Straße 16, 86381 Krumbach	08282 9908-800



*Amt für Ländliche Entwicklung in Krumbach*



*Vermessungsamt 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 und sollten deshalb möglichst vermieden werden. 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 Abgrabungen gibt es in Bayern ein eigenes Abgrabungsgesetz. 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, Brandschutz sowie Wärme- und Schallschutz zu erstellen. Bei größeren Objekten muss zudem der Standsicherheitsnachweis (einschließlich Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile) geprüft werden. Näheres siehe Kapitel Bauausführung und bautechnische Nachweise und Prüfungen ab Seite 18.

## 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 zwei Wohnungen und maximal einer zusätzlichen Wohnung in der ersten Ebene des Dachgeschosses sowie für kleine eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu 12 m freie Stützweite, Garagen bis 100 m<sup>2</sup> 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 Verbindlichkeit 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 die Bedingungen, welche bei jedem Bauvorhaben zu beachten sind. Dagegen werden die Bedingungen, auf welchen Grundstücken überhaupt und in welchem Art und 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 <http://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) werden vom Gutachterausschuss des Landkreises Günzburg für jede Gemeinde alle zwei Jahre Bodenrichtwerte für Bauland ermittelt und veröffentlicht. Auskünfte aus der Bodenrichtwertliste erteilt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Gegen Gebühr erhalten Sie hier auch die gesamte Liste einschließlich Kartenteil und den aktuellen Grundstücksmarktbericht. Die Adresse finden Sie auf dem Einlegeblatt.

## **Erdwärmekollektoren**

Erdwärmekollektoren sind Wärmetauscher, die als Rohrraster oder Rohrmatten horizontal in einer Tiefe von rd. 1,5 m verlegt werden. Weitere Informationen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

## **Erdwärmesonden**

Erdwärmesonden sind Wärmetauscher, die als U-Rohre in vertikale Bohrungen mit Tiefen von 30 - 100 m eingebracht werden. Weitere Informationen 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.

## **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Die Planung trifft für die Grundstückseigentümer keine verbindlichen Festsetzungen.

## **First**

Dachfirst, die obere meist waagrechte Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen.

## **Gebäudeklassen**

Neu ist die Unterteilung in Gebäudeklassen. Die Differenzierung erfolgt nach Gebäudehöhe, Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten, Nutzungsart (nur bei Land- und Forstwirtschaft) und Gebäudetyp (freistehend, ober- oder unterir-

# Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

dische Gebäude). Daraus 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 Antragsteller benachrichtigt und der Antrag an das Landratsamt zur Genehmigung weitergeleitet.

## 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.

## Grundwasser-Wärmepumpen

Grundwasser-Wärmepumpen sind Wärmetauscher, die über Förderbrunnen die Temperatur des Grundwassers nutzen. Weitere Informationen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

## 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 wärmt 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 dem Einlegeblatt.

## Ortsgang

Dachabschluss am Giebel eines Gebäudes.

## Offene Bauweise

Bauweise mit einzelnen durch Abstand voneinander getrennte Baukörpern.

## 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 1600 m<sup>2</sup> Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen
- Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben

- Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m<sup>2</sup> 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 und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht
- Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup>
- Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen
- Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte 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 Lagerguthöhe 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

## 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.



# Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

## Verfahrensfreie Vorhaben

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

### Folgende Gebäude:

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>3</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Fläche, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m<sup>2</sup> überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind. 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 m<sup>2</sup> 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 nichterwerbsmäßigen 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)

### Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:

- Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren
  - in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu 9 m<sup>2</sup>,
  - gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
  - sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

### 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 m<sup>2</sup>

### Folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

- Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> 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 Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Sirenen und für Fahnen



### **Folgende Behälter:**

- ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Rauminhalt bis zu 6 m<sup>3</sup>
- ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Rauminhalt bis zu 10m<sup>3</sup>
- ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup>
- Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> 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 Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup>

### **Folgende Mauern und Einfriedungen:**

- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen 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
- Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Tiefe bis zu 4 m

**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 m<sup>2</sup>

### **Folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:**

- Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m<sup>3</sup> 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, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, 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 Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei
- nicht überdachte Stellplätze und sonstige Lager- und Abstellplätze mit einer Fläche bis zu 300 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks

# Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

## Folgende sonstige Anlagen:

- Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup>
- andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen

## Darüber hinaus sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder einer örtlichen Bauvorschrift verfahrensfrei:

- Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> 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 gewöhnli-

chen 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 ungewöhnliche 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.

## Wärmepumpe

Die Wärmepumpe ermöglicht es, Wärme aus dem Untergrund über Erdwärmekollektoren, Erdwärmesonden, Grundwasserbrunnen oder der Außenluft zu nutzen. Weitere Informationen erteilt der Fachbereich Wasserrecht beim Landratsamt Günzburg (Adresse siehe Einlegeblatt).

## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des

Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

89303062/7. Auflage/2009



mediaprint  
WEKA info verlag

mediaprint WEKA info verlag gmbh  
Lechstraße 2  
D-86415 Mering  
Tel. +49(0)8233 384-0  
Fax +49(0)8233 384-1 03  
info@weka-info.de · www.weka-info.de  
www.alles-deutschland.de





# WALTER ARCHITEKT & SACHVERSTÄNDIGER

OTTO WALTER, MENGELESTR. 11 · 89335 ICHENHAUSEN · TELEFON 0 82 23 / 23 35



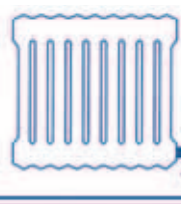
## Architekturbüro

- Komplette Architekturleistungen
- Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator
- Baubegleitende Qualitätskontrolle
- Projektmanagement
- Energietechnik

## Sachverständigenbüro

- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- Wertermittlung und Baukostenplanung
- Schäden an Gebäuden
- Versicherungsschäden

Der erfahrene Fachbetrieb für **Energieeinsparung, Beratung und Service**



# Steurer Haustechnik

Seifertshofer Str. 19, 86491 Ebershausen · Tel. 0 82 82/47 07 · Fax 42 05  
[www.steurer-haustechnik.de](http://www.steurer-haustechnik.de) · E-Mail: [info@steurer-haustechnik.de](mailto:info@steurer-haustechnik.de)

- ▶ Öl- u. Gasfeuerungen
- ▶ Gas-Brennwerttechnik
- ▶ Holz-Vergaser-Heizkessel
- ▶ Pellets- u. Hackschnitzelanlagen
- ▶ Solaranlagen
- ▶ Wohnraumlüftungsanlagen
- ▶ Kundendienst
- ▶ Wärmepumpen



[www.treppen-botzenhart.de](http://www.treppen-botzenhart.de)

## BOTZENHART TREPPENBAU

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

Keine Zeit, um lange zu suchen?  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)



# stumböck

Fenster- und Türen-Fachbetrieb

Robert-Bosch-Str. 2 89335 Ichenhausen  
Telefon 08223-3093 Telefax 08223-4936  
Internet: [www.stumboeck-fenster.de](http://www.stumboeck-fenster.de)  
E-Mail: [info@stumboeck-fenster.de](mailto:info@stumboeck-fenster.de)

## GEBÄUDEREINIGUNG

# N Erwin NEHER



0 82 21/  
2 30 60

Reinigen • Pflegen • Schützen

○ Die gute Adresse ○

- Unterhaltsreinigung
  - Wintergärten und Fenster aller Art
  - Winterdienst
  - Baureinigung
  - Teppichreinigung
- Günzburg-Denzingen  
Imhofstraße 21



## Energie für die Zukunft

**erdgas schwaben hat seinen Weg für die Zukunft gefunden: Energiesparen, Energieeffizienzsteigerung durch optimierte Technik, und Erneuerbare Energien.**

### **Erneuerbare Energien sind unsere Zukunft:**

Als Vorreiter investiert erdgas schwaben jährlich über 10 Millionen Euro in diesem Bereich. Aus heimischen Rohstoffen vor Ort gewonnene Bio-Energie kommt der Umwelt zugute, schafft in der Region Arbeitsplätze und garantiert mehr Unabhängigkeit von Importen.

Betrieben mit Waldhackschnitzeln aus der Region, liefert in Mindelheim ein Biomasse-Heizkraftwerk Biowärme. Dillingens Biomasse-Heizkessel ging Januar 2008 in Betrieb und versorgt mit Biowärme und Bio-Strom Auch in Kaufbeuren entsteht eine Bio-Energieanlage.

In Graben speist eine Bio-Erdgasanlage CO<sub>2</sub>-neutrales Bio-Erdgas ins Netz ein. Die Maihinger Biogas-Anlage wurde mit einer Bio-Erdgas Aufbereitungsanlage kombiniert und liefert seit dem 5.12.2008 Bio-Erdgas. In Altstadt wird an die bestehende Biogas-Anlage, die Speisereste verwertet, von erdgas schwaben eine Aufbereitungsanlage für Bio-Erdgas gebaut.

Bio-Erdgas kann wie fossiles Erdgas eingesetzt werden und hat eine vorbildliche Ökobilanz.

### **erdgas schwaben setzt auf Energiesparen:**

Die günstigste Energie ist die, die man gar nicht erst verbraucht. Professionelle Energieberatung von erdgas schwaben hilft zu vermeiden, dass Energie ungenutzt verpufft.

Wärmebilder machen deutlich, wo ein Gebäude gedämmt werden sollte.

### **erdgas schwaben fördert effiziente Anwendungstechnik:**

Auch sparsamstes Heizen und bestes Dämmen nutzt wenig, solange die Heizung nicht mitspielt. Doch jeder kann Energie und Geld sparen und dabei unsere Umwelt schonen. Finden Sie gemeinsam mit den erdgas schwaben Energiesparprofis Ihre maßgeschneiderte Energiesparlösung.

Wichtig ist der Einsatz der individuell optimalen Technik, von moderner Erdgasbrennwerttechnik, über Erdgas-Wärmepumpen, bis hin zu Erdgas-Mini-BHKWs. Oder möchten Sie Wärme und Strom selbst erzeugen, zu geringeren Energiekosten mit nachwachsenden Rohstoffen aus Schwaben? Das ist möglich, mit dem Powerpaket Mini-BHKW und Bio-Erdgas.

Weitere Infos erhalten Sie unter [www.erdgas-schwaben.de](http://www.erdgas-schwaben.de).



**Kennst Du schon unser Bio-Erdgas?**

- CO<sub>2</sub>-neutral
- regional produziert
- stärkt den Wirtschaftsstandort Schwaben
- rund um die Uhr verfügbar

**Noch Fragen ?  
Wir beraten Sie gerne  
Telefon 08221 3602-0  
[www.erdgas-schwaben.de](http://www.erdgas-schwaben.de)**

**erdgas schwaben**  
Wir sind da, wo unsere Kunden sind

Marlberg Design