



CHECKLISTE FÜR DEN BAUANTRAG

Ihre Ansprechpartner bei der Gemeinde Roggenburg:

Unser Bauamt hilft Ihnen gerne weiter bei allgemeinen Fragen zum Bauantrag, zur Bebauung und Erschließung:

- Herr Kohlmann, Tel.: 07300/9696-12, dieter.kohlmann@roggenburg.de und

- Frau Istl, Tel. 07300/9696-13, annette.istl@roggenburg.de

Auf unserer Homepage www.roggenburg.de „**Virtuelles Bürgerbüro**“ finden Sie auch verschiedene Formulare, Hinweise und Merkblätter zum Bauantrag & Co.

Der Bauantrag

Wenn Sie darauf achten, dass die Bauantragsunterlagen vollständig und von allen Beteiligten (Bauherr, Grundstückseigentümer, Nachbarn) unterschrieben bei der Gemeinde eingereicht werden, sparen Sie sich Zeit und nachträglichen Ärger.

Folgende Unterlagen sind **in 3-facher Ausfertigung** einzureichen:

1. Bauantragsformulare

Es sind mindestens folgende Unterlagen/Formulare einzureichen:

- Anlage 1 - Antrag auf Baugenehmigung
- Anlage 2 - Baubeschreibung
- Berechnungen zu Wohnfläche/Nutzfläche etc.
- amtlicher Lageplan samt Nachbarschaftsverzeichnis (Katasterauszug)
- Planzeichnungen und Ansichten
- Bautätigkeitsstatistik - Erhebungsbogen für Baugenehmigung oder für Bauabgang
- weitere Unterlagen sind ggf. nötig, abhängig vom Einzelfall (z.B. Standsicherheitsnachweis, Nachweis Brandschutz o.ä.)
- Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans sind darüber hinaus Berechnungen des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung nötig. Sofern die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden, ist ein Antrag auf Befreiung zu stellen. Dieser Antrag ist zu begründen.

2. Amtlicher Lageplan mit Nachbarschaftsverzeichnis (Katasterauszug)

Dem Bauantrag ist ein amtlicher Lageplan M 1:1000 (nicht älter als 6 Monate) sowie ein aktuelles Nachbarschaftsverzeichnis über die Eigentümer der benachbarten Grundstücke beizulegen (sog. Katasterauszug).

Diesen Katasterauszug erhalten Sie gegen eine Gebühr von z.Zt. 36 € beim Vermessungsamt in Günzburg. Alternativ können Sie ihn auch bei uns erwerben (Ansprechpartner Herr Kohlmann oder Frau Istl).

Die geplante Baumaßnahme ist einschl. der Abstandsflächen im Lageplan darzustellen.

3. Nachbarunterschriften

Der Lageplan sowie **alle Bauzeichnungen** sind von **allen** im Nachbarschaftsverzeichnis genannten Personen (Ehepartnern, Erbgemeinschaften usw.) mit Vor- und Zunamen zu unterschreiben.

Damit die Bauaufsichtsbehörde die geleisteten Unterschriften auch nachvollziehen kann, ist es erforderlich, dass dem Namenszug sowohl die Flurnummer als auch die Vor- und Zunamen in Druckbuchstaben zugeordnet werden.

Eine ordnungsgemäße Nachbarbeteiligung spart dem Bauherrn Zeit und Geld, da die Bauvorlagen von der Bauaufsichtsbehörde zur Vervollständigung zurückgegeben werden, bzw. nicht unterzeichneten Nachbarn eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt wird, die Portogebühren trägt der Bauherr.

Bitte beachten Sie hierzu auch die Hinweise im „**Merkblatt zur Nachbarbeteiligung in der Baugenehmigung**“ (abrufbar unter www.roggenburg.de „**Virtuelles Bürgerbüro**“).

4. Erschließungspläne

Dem Bauantrag sind Pläne für **Wasser- und Kanalanschluss** beizufügen. Im Grundrissplan ist der Verlauf der geplanten Wasserleitung sowie der Entwässerungsleitungen im Misch- bzw. Trennsystem darzustellen.

Ist das Baugrundstück schon erschlossen, so erhalten Sie im Bauamt entsprechende Aufmassblätter für die Lage der Wasser- und Kanalhausanschlüsse.

In der Regel stellt die Gemeinde die Kanalhausanschlussleitungen von der Hauptleitung bis zur Grundstücksgrenze und die Wasseranschlussleitung bis zum Wasserzähler im Gebäude her.

Vor Anschluss der Hausanschlussleitungen in das öffentliche Kanalnetz der Gemeinde ist, sofern nicht vorhanden, auf eigenem Grund ein Revisionsschacht zu errichten (bei Trennsystem sowohl für den Regenwasser- als auch für den Schmutzwasserkanal).

Bei der Herstellung Ihrer Entwässerungsanlage sollten Sie nicht vergessen, **Rückstausicherungen** vorzusehen. **Rückstauenebene ist die Straßenoberkante**. Soweit das Gefälle zum Kanal für die Kellerentwässerung nicht ausreicht, ist der **Einbau einer Hebeanlage** notwendig.

Der **Bau einer Regenwasserzisterne** zur Gartenbewässerung bzw. zur Toilettenspülung ist in den Plänen darzustellen. Hierfür gibt es einen **gesonderten Antrag**, welcher unterschrieben dem Bauantrag beizufügen ist (abrufbar unter www.roggenburg.de „**Virtuelles Bürgerbüro**“).

Für die Erstellung eines Bauwasseranschlusses ist ebenfalls ein **Antrag** bei der Gemeinde zu stellen. Das Formular hierzu finden Sie unter www.roggenburg.de „Bauen und Wohnen/Rund ums Bauen“.

5. Fristen

Der Bauantrag muss zur Behandlung im Gemeinderat **spätestens am vorherigen Dienstag bis 9.00 Uhr** bei der Gemeinde vorliegen. Bei späterem Eingang kann dieser erst in der darauffolgenden Sitzung behandelt werden. Die Sitzungen finden in der Regel 1x monatlich statt. Die Termine werden an den gemeindlichen Amtstafeln, im Mitteilungsblatt und auf unserer Homepage rechtzeitig bekannt gegeben.