

## Infos rund um Bauvorhaben

*keine Garantie auf Vollständigkeit, vor allem keine Vollständigkeit für Sonderfälle*

### Bauamt

Gemeinde Niedernberg  
Hauptstraße 54  
63843 Niedernberg  
Frau Maike Jakob  
E-Mail: [bauamt@niedernberg.de](mailto:bauamt@niedernberg.de)  
Tel.: 06028 9744-12

### Baugenehmigungsbehörde/-aufsicht

Landratsamt Miltenberg  
Brückenstraße 2  
63897 Miltenberg  
Herr Peter Kapraun  
E-Mail: [bauaufsicht@lra-mil.de](mailto:bauaufsicht@lra-mil.de)  
Tel.: 09371 501-646

### Informationen

- Grundlegendes <https://www.stmb.bayern.de/buw/bauherreninfo/rundumsbauen/index.php>
- Formulare  
<https://www.stmb.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/bauantragsformulare/index.php>
- Infos des Landratsamtes <https://www.landkreis-miltenberg.de/Wirtschaft,Bauen-Verkehr/Bauen-Planen/Baugenehmigung.aspx>

### Bauvorhaben Unterscheidung

- Baugenehmigung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/48887380325>
- Genehmigungsfreistellung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/58885910642>
- Isolierte Befreiung <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/5193606161130>
- Verfahrensfreie Bauvorhaben  
<https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/42108133642>
- Anzeige einer Beseitigung  
<https://www.bayernportal.de/dokumente/leistung/08552579642>

### Benötigte Unterlagen *(alle Unterlagen in dreifacher Ausfertigung in kartonierten Bauplanmappen grün, gelb und rot)*

- Für alle Bauvorhaben wird ein aktueller (nicht älter als sechs Monate) beglaubigter Katasterauszug zur Bauvorlage benötigt (<https://www.freistaat.bayern/dokumente/aufgabenbeschreibung/9444285343>). Diesen erhalten Sie beim Vermessungsamt Klingenberg  
Wilhelmstraße 90  
63911 Klingenberg  
Tel.: 09372 9996-0  
Beantragung per E-Mail entweder formlos oder mittels des Formulars:  
E-Mail: [poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de](mailto:poststelle-klb@adbv-ab.bayern.de)  
[https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag\\_auf\\_Katasterauszuege.pdf](https://www.adbv-aschaffenburg.de/file/pdf/8293/Antrag_auf_Katasterauszuege.pdf)
- zusätzlich bei Genehmigungsfreistellung und Baugenehmigungsverfahren
  - siehe Checkliste: <https://www.landkreis-miltenberg.de/Dox.aspx?docid={AFB9C4F6-E7F5-45E9-A2F0-077464E98EAF}&orgid={771C6703-AB13-4703-940C-3B9C63210F1D}>
  - Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen: <https://www.landkreis-miltenberg.de/Dox.aspx?docid={E4048552-0694-4990-8E83-DBDAF96CF51C}&orgid={771C6703-AB13-4703-940C-3B9C63210F1D}>
- zusätzlich bei Isolierte Befreiung:
  - Antrag  
<https://www.niedernberg.de/dox/dox.aspx?Data=qMF6oD5ujDZAgcsEzFbxHFryz3WDLID5KCXn8%2bq4DP56QIMe%2fqjW%2fTsxKL8bSrOBWq6I2WRUns9ulkoi6qu%2fyElyCqmj9%2bdS9csPvRsB6sRZhJtzfdBsiGX146GzJFLk>
  - Lagepläne und Zeichnungen sowie sonstige Unterlagen, aus denen die Lage, die Ausführung, Maße, Abstandsflächen, etc. ersichtlich sind

## **Ansprechpartner**

### **Gasanschluss**

*Gasversorgung Unterfranken GmbH*  
*Betriebsstelle Unterfranken*  
*Herr Heiko Hefner*  
Pfütenäcker 18  
63906 Erlenbach a. Main  
Tel.: 09372 5086-11  
E-Mail: [energieberatung@gasuf.de](mailto:energieberatung@gasuf.de)

### **Kaminkehrer**

*Erhard Becker*  
Thüringer Straße 3  
63762 Großostheim  
Tel.: 06026 99098; 0170 5772264  
E-Mail: [info@erhardbecker.de](mailto:info@erhardbecker.de)

### **Stromanschluss**

*Aschaffenburg Versorgungs-GmbH*  
Werkstraße 2  
63739 Aschaffenburg  
Tel.: 06021 391-361 oder -246  
E-Mail: [netzanschluss@stwab.de](mailto:netzanschluss@stwab.de)  
<https://www.netze-stwab.de/Stromnetz/Netzanschluss/>

### **Telefonanschluss**

*Deutsche Telekom*  
Tel.: 0800 3301903  
<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true>

### **Wasser- und Kanalanschluss**

*Gemeinde Niedernberg*  
Hauptstraße 54  
63843 Niedernberg  
E-Mail: [poststelle@niedernberg.de](mailto:poststelle@niedernberg.de)  
Tel. 06028 9744-12  
<https://www.niedernberg.de/gemeinde-buerger/was-erledige-ich-wo?Grundst%C3%BCcksanschluss%20Wasserversorgung&view=org&orgid=004f918c-01dd-4b10-8ab7-f8863a4bfa0d>

### **vorzunehmende Anzeigen**

- Anzeige des Baubeginns <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/78997697496>
- Anzeige der Nutzungsaufnahme  
<https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/5327828377130>

### **Kanalanschluss**

- Siehe Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Niedernberg (Wasserabgabesatzung EWS)
- Bzgl. der Einreichung der Unterlagen und der weiteren Vorgehensweise ist § 10 der EWS zu beachten. Insbesondere sind im Voraus folgende Unterlagen in doppelter Fertigung, unterschrieben von Planfertiger und Bauherr, einzureichen:
  - Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
  - Grundriss- und Flächenpläne im Maßstab 1:100, aus denen der Verkauf der Leitungen und im Fall des § 9 Abs. 1 Satz 2 die Abwasserbehandlungsanlage ersichtlich sind,

- Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen insbesondere die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind,
- wenn Gewerbe- oder Industrieabwasser oder Abwasser, das in seiner Beschaffenheit erheblich vom Hausabwasser abweicht, zugeführt werden, ferner Angaben über
  - Zahl der Beschäftigten und der ständigen Bewohner auf dem Grundstück, wenn deren Abwasser miterfasst werden soll,
  - Menge und Beschaffenheit des Verarbeitungsmaterials, der Erzeugnisse,
  - die Abwasser erzeugenden Betriebsvorgänge
  - Höchstzufluss und Beschaffenheit des zum Einleiten bestimmten Abwassers,
  - die Zeiten, in denen eingeleitet wird, die Vorbehandlung des Abwassers (Kühlung, Reinigung, Neutralisation, Dekontaminierung) mit Bemessungsnachweisen
- Soweit nötig, sind die Angaben zu ergänzen durch den wasserwirtschaftlichen Betriebsplan (Zufluss, Verbrauch, Kreislauf, Abfluss) und durch Pläne der zur Vorbehandlung
- Alle auf dem Grundstück anfallenden Abwasser müssen auf dem Grundstück entwässert werden. Auch Niederschlagswasser auf Hofflächen o. ä.
- Die Kosten für den Grundstücksanschluss sind vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

### **Wasseranschluss**

- Siehe Satzung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Niedernberg (Wasserabgabesatzung WAS)
- Bzgl. der Einreichung der Unterlagen und der weiteren Vorgehensweise ist § 11 der WAS zu beachten. Insbesondere sind im Voraus folgende Unterlagen in doppelter Fertigung, unterschrieben von Planfertiger und Bauherr, einzureichen:
  - Beschreibung der geplanten Anlage des Grundstückseigentümers und ein Lageplan,
  - Name des Unternehmers, der die Anlage errichten soll,
  - Angaben über eine etwaige Eigenversorgung
- Installationsunternehmen, die in Niedernberg in das Installateurverzeichnis eingetragen sind:
  - Haustechnik Bachmann, Hauptstraße 28, 63843 Niedernberg; [info@hateba.de](mailto:info@hateba.de); 06028 9999980
  - Walter Christof GmbH, Nordring 63, 63843 Niedernberg; [christof-gmbh@t-online.de](mailto:christof-gmbh@t-online.de); 06028 20011
  - Korn Haustechnik GmbH, Bietstraße 23, 63843 Niedernberg, [timo.korn@web.de](mailto:timo.korn@web.de); 06028 995759

Der Anschluss der Anlage an das Verteilungsnetz und die Inbetriebsetzung erfolgen durch die Gemeinde oder ihre Beauftragten.

- Soll das Gartenwasser über einen Brunnen o. ä. bezogen werden, muss dies im Voraus entsprechend beantragt werden (<https://www.landkreis-miltenberg.de/Landratsamt/Formulare.aspx?view=~/kxp/orgdata/default&orgid=%7BA074CD2E-46ED-4A12-B31C-1A651A012F02%7D>), bitte beachten, dass auch zwingend eine Befreiung der Gemeinde von Nöten ist.
- Der Grundstücksanschluss muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haben jede Beschädigung des Grundstücksanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie Störungen unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen.
- Die Kosten für den Grundstücksanschluss sind vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

### **Weitere Informationen**

- Regelungen rund um die Gartengrenze  
[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000009?SID=1917544672&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%2704000307%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000009?SID=1917544672&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%2704000307%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27))

- Mülltonne beantragen <https://www.landkreis-miltenberg.de/Energie.Natur-Umwelt/Abfallwirtschaft/Abfallgebuehren.aspx>
- Rechte und Pflichten speziell in Niedernberg <https://www.niedernberg.de/gemeinde-buerger/downloads/satzungen-und-richtlinien/>
- Entsorgung von Bauabfall  
[https://www.abfallratgeber.bayern.de/publikationen/bau\\_und\\_abbruchabfaelle/doc/infoflyer\\_abbruch\\_kein\\_problem.pdf](https://www.abfallratgeber.bayern.de/publikationen/bau_und_abbruchabfaelle/doc/infoflyer_abbruch_kein_problem.pdf)