



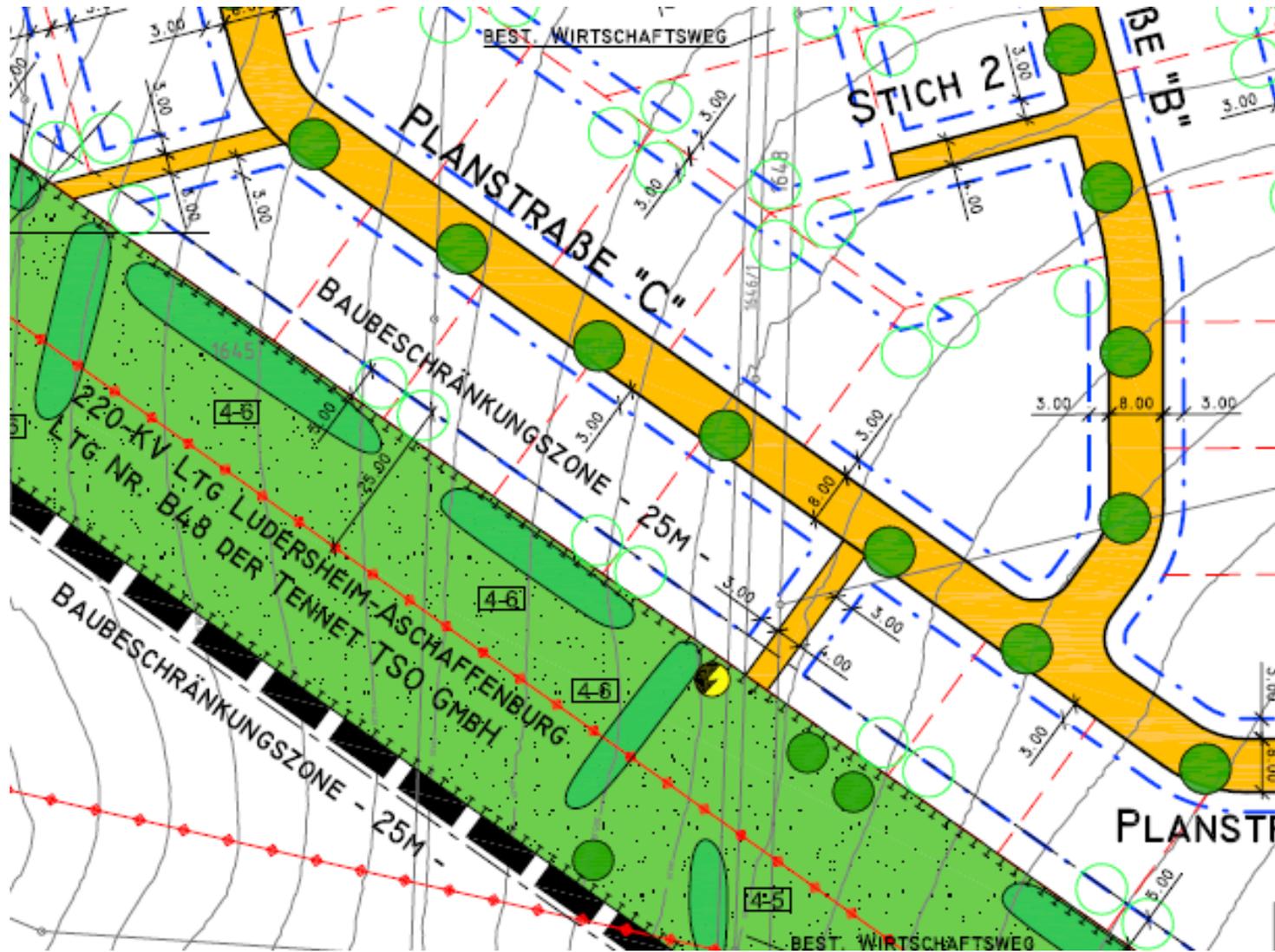
# *Informationsveranstaltung für Bauherrn im Baugebiet „Wiesengrund II – Teil 2“*

# Agenda

1. Begrüßung
2. Information zum Bebauungsplan „Wiesengrund II – Teil 2“
3. Information zum gewählten Erschließungssystem
4. Information zu den Hausanschlussleitungen
5. Zeitplan und möglicher Baubeginn
6. Notarvertrag und weiteres Vorgehen (Starkstromleitungsrecht)
7. Fragen und Antworten

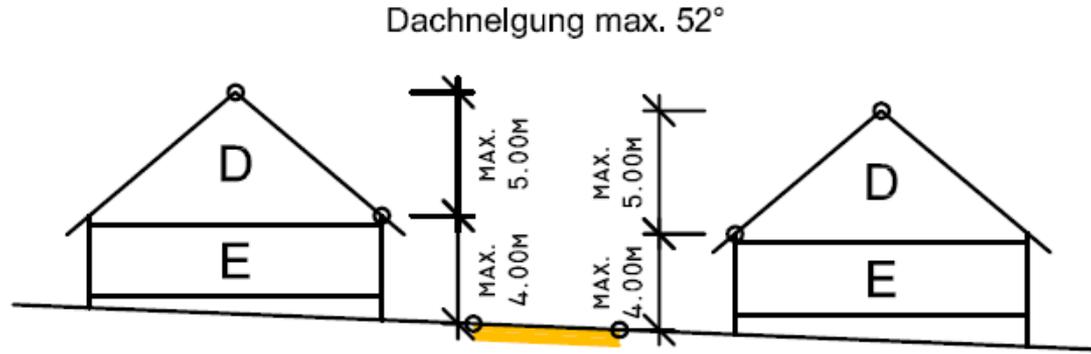


# Information zum Bebauungsplan „Wiesengrund II – Teil 2“

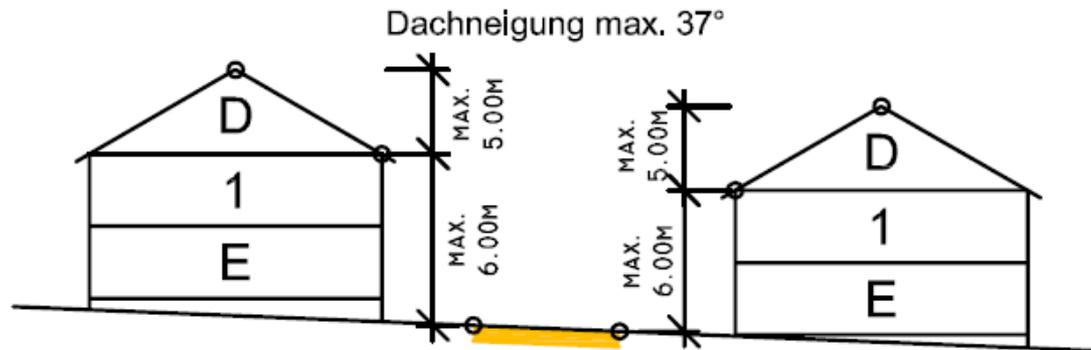


Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze:

- Wandhöhe bei E+D max. 4,0m über Bezugspunkt



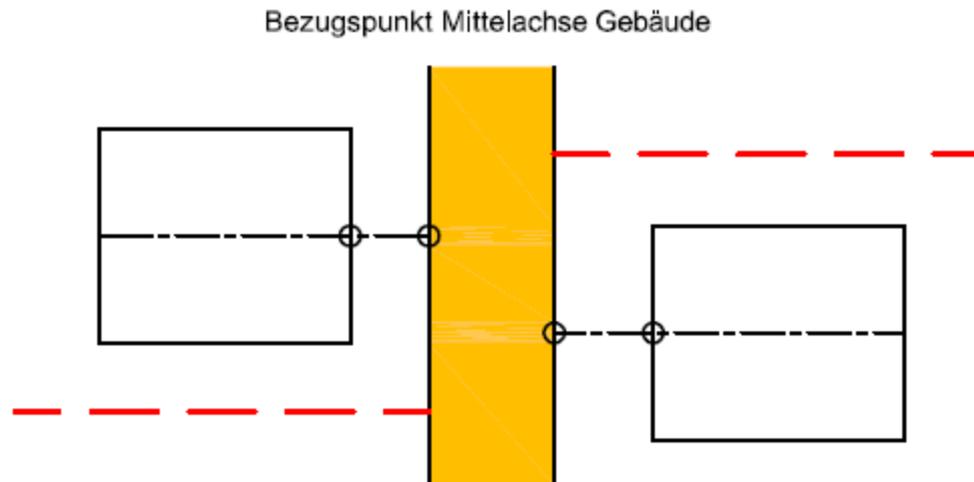
- Wandhöhe bei E+1 max. 6,0m über Bezugspunkt



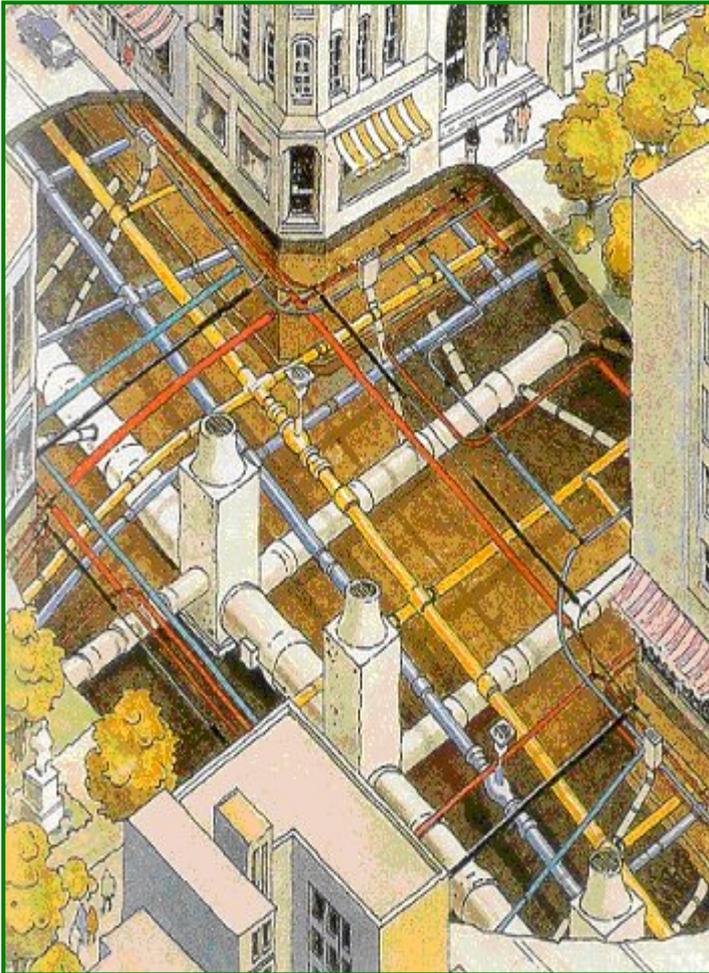
- **Wandhöhe:** Die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt Wand/Dachhaut (siehe Detail: Wandhöhe)



- Bezugspunkt: Der Bezugspunkt für die Wandhöhe ist Oberkante Gehweg/Straße. Er ist an der Straßenbegrenzungslinie vor der Mittelachse des betreffenden Gebäudes anzusetzen.

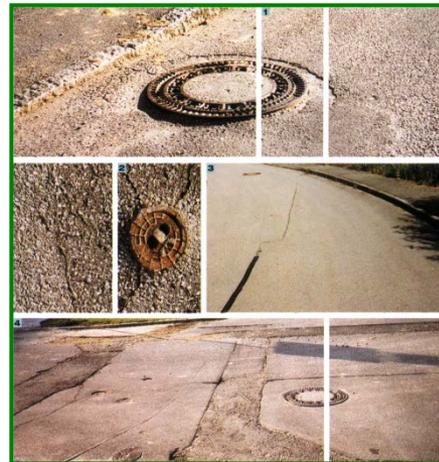


### Regel der Technik



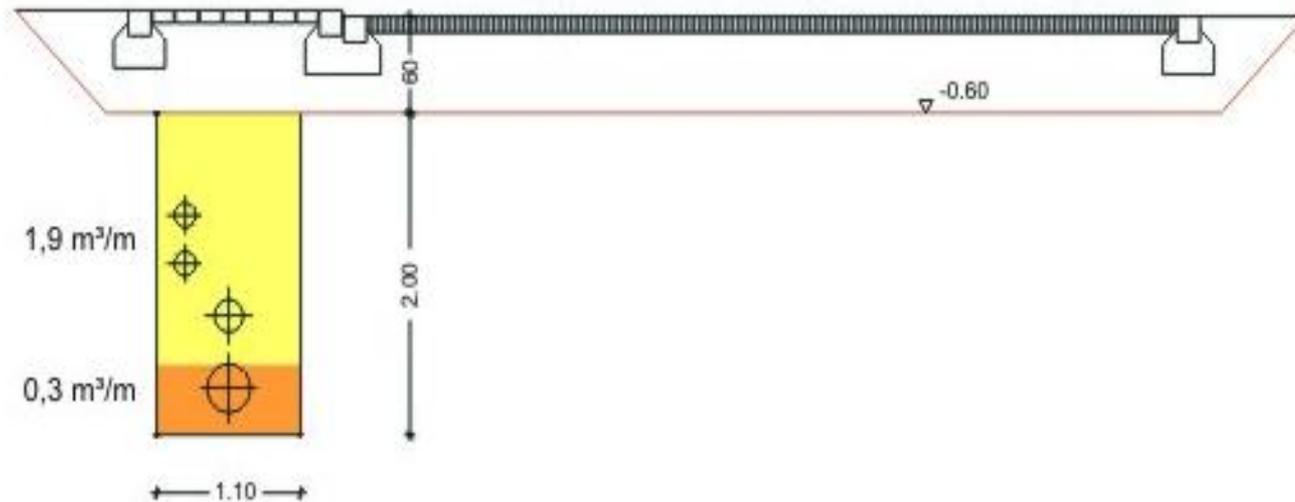
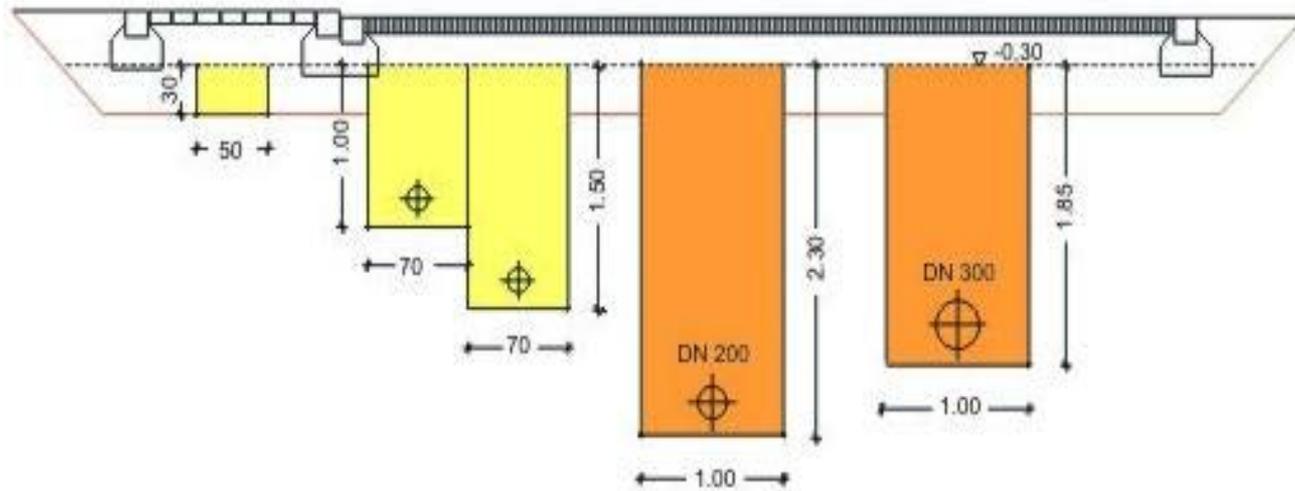
Die DIN 1998, ein Regelwerk aus dem Jahre 1941, regelt die Lage der Ver- und Entsorgerleitungen, spartenmäßig getrennt in jeweils eigenem Graben um einen zeitversetzten Einbau sowie Erneuerung in offener Bauweise zu ermöglichen.

Das Ergebnis ist, ein Gewirr von Leitungen unter der Straße, Grabensenkungen, Risse, herauswachsende Schachtabdeckungen und abgesackte Wasserschieber-kappen.

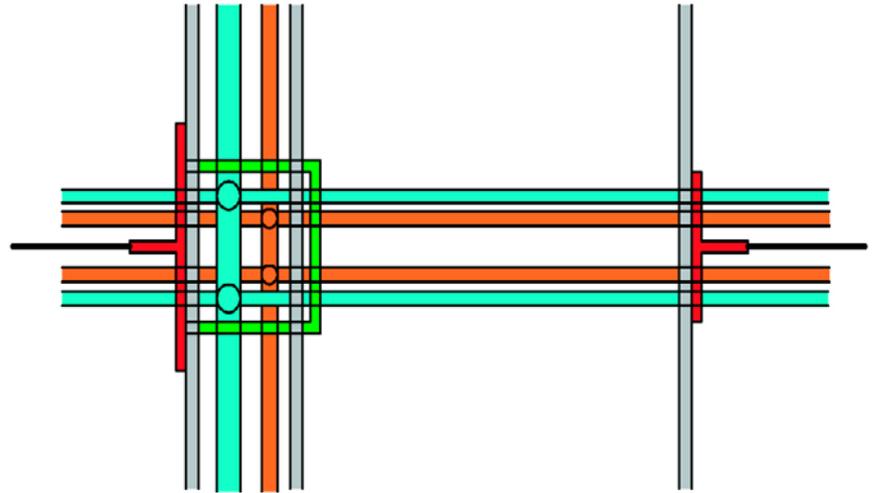
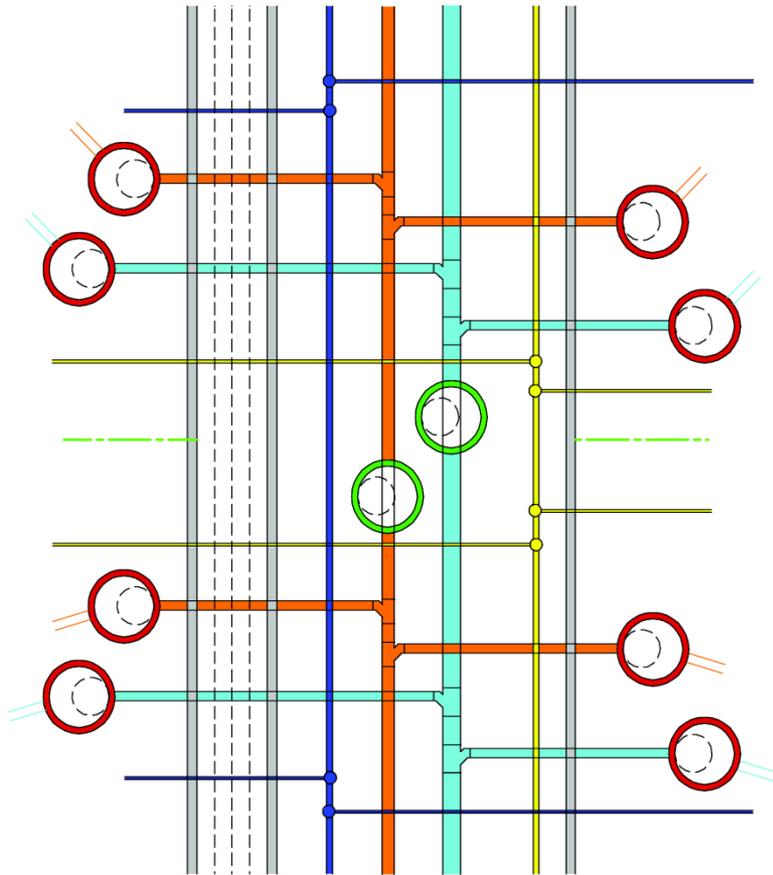


Bei Reparaturen sind Aufgrabungen unumgänglich, hinterlassen ewig sichtbare Fleckerlteppiche, mindern die Lebensdauer der Straßen und verursachen hohe Folgekosten.

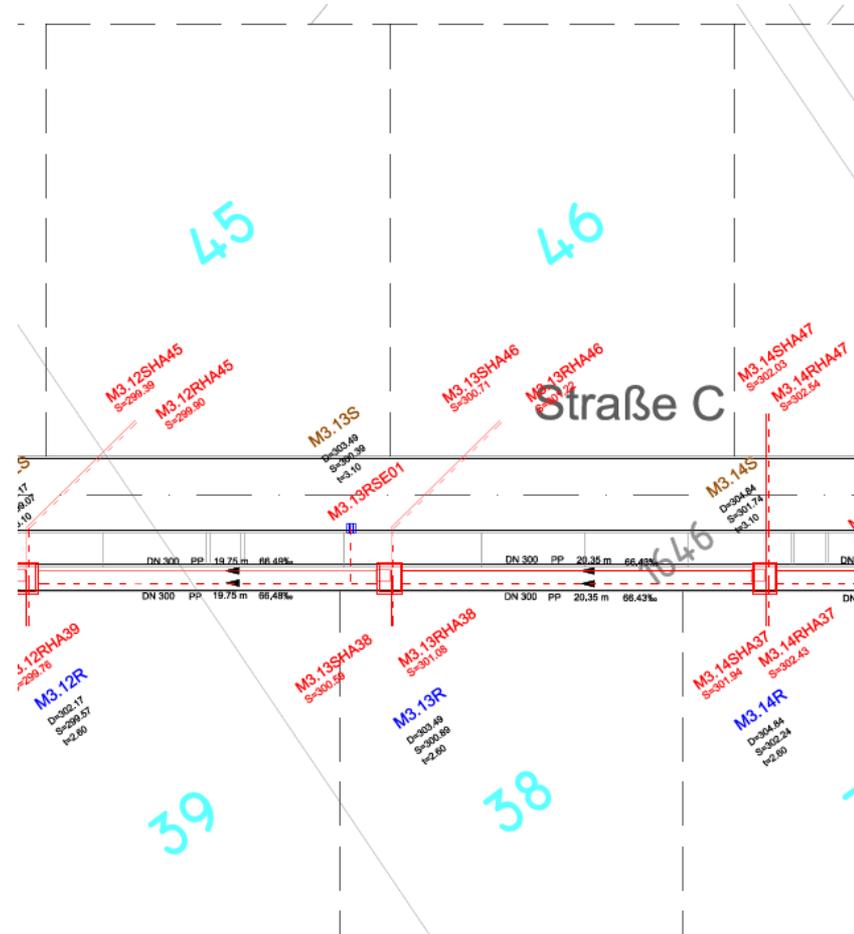
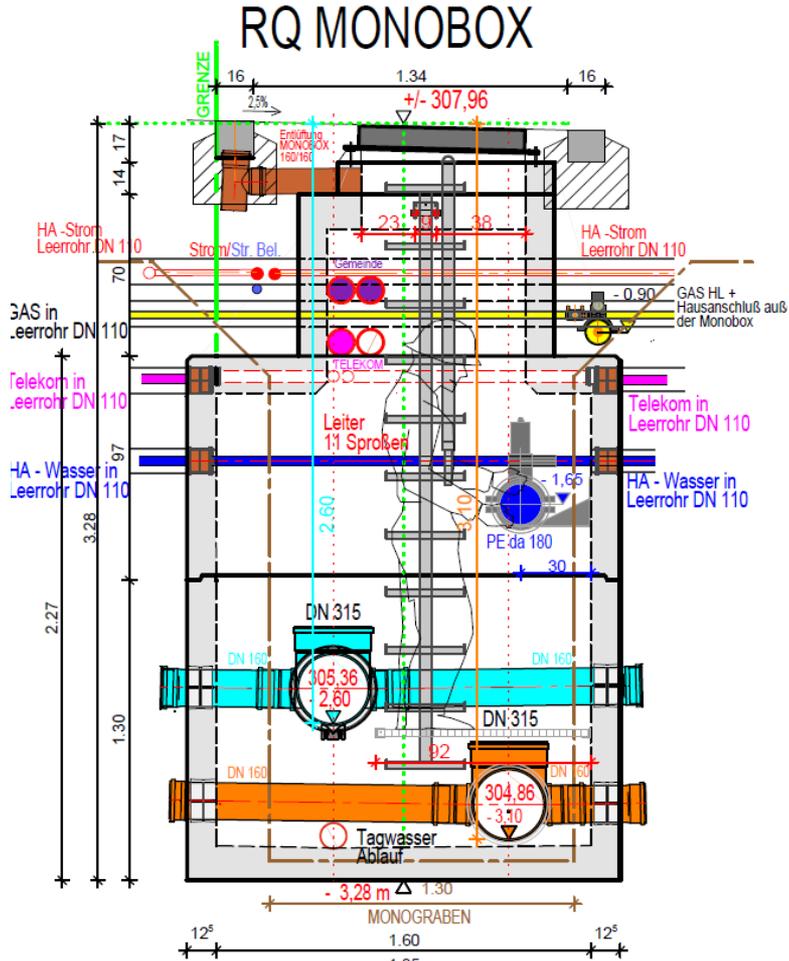
# Information zum gewählten Erschließungssystem



# Information zum gewählten Erschließungssystem



# Information zum gewählten Erschließungssystem



**DAS BAUGRUNDSTÜCK IST VOLL ERSCHLOSSEN**



**ÖFFENTLICH-RECHTLICHEN ERSCHLIESSUNG**



**STRASSE, TRINKWASSERLEITUNG UND ABWASSERKANAL  
AUF ÖFFENTLICHEM GRUND**

## Folgende Leitungen werden auf das Grundstück gelegt:

Schmutzwasserkanal (DN 150) Vorverlegung ca. 2,0 m Länge auf Baugrundstück

Regenwasserkanal (DN 150) Vorverlegung ca. 2,0 m Länge auf Baugrundstück

Die weitere Kanalverlegung erfolgt in der Regel durch den Rohbauunternehmer auf Kosten des Bauherrn!

Trinkwasserleitung Leerrohr

Die Verlegung der Trinkwasserhausanschlussleitung erfolgt ab der Grundstücksgrenze durch die Wasserversorgung Waldbrunn.  
Die Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 1.000 €.

Stromleitung Netzbetreiber ist die Mainfranken Netze GmbH

Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.500 €.  
Bitte die genauen Kosten beim Netzbetreiber erfragen.

Gasleitung Leerrohr

Netzbetreiber ist die Mainfranken Netze GmbH

Die Kosten belaufen sich auf ca. 3.000 €.  
Bitte die genauen Kosten beim Netzbetreiber erfragen.

Telekommunikation Leerrohr

(Glasfaser) Netzbetreiber ist die Telekom Deutschland GmbH

Die Kosten belaufen sich auf ca. 800 €.  
Bitte die genauen Kosten beim Netzbetreiber erfragen.



**Bürgerservice**



**Gemeindeleben**



**Tourismus**



**Wirtschaft**

[Grußwort des  
Bürgermeisters](#)

[Gemeindewappen](#)

[Rathaus & Bürgerservice](#)

[Was erledige ich wo?](#)

[Der Gemeinderat](#)

**Bauen & Wohnen**

**Baugebiet  
"Wiesengrund 2 - Teil  
2"**

**Information für  
Bauherren**

**Wasserversorgung**

**Abwasserentsorgung**

[Veranstaltungen &  
Termine](#)

[Mitteilungsblatt](#)

[Sonstiges](#)

[Satzungen](#)

[Notfallnummern](#)

[Formulare](#)

[Links](#)



## Information für Bauherren in der Gemeinde Waldbrunn

Sie wollen in Waldbrunn bauen und haben noch offene Fragen?

Mit den nachfolgenden Informationen und Anträgen, welche Sie sich als PDF herunterladen können, beantworten wir viele dieser Punkte.

Sollten dennoch Fragen unbeantwortet bleiben, wenden Sie sich bitte an Herrn Ostwald vom Bauamt der Gemeinde Waldbrunn.

Telefon: 0 93 06 / 98 58 - 16

Telefax: 0 93 06 / 98 58 - 10

Mail: [markus.ostwald\(at\)waldbrunn.bayern.de](mailto:markus.ostwald(at)waldbrunn.bayern.de)

Mail: [www.gemeinde-waldbrunn.de](http://www.gemeinde-waldbrunn.de)

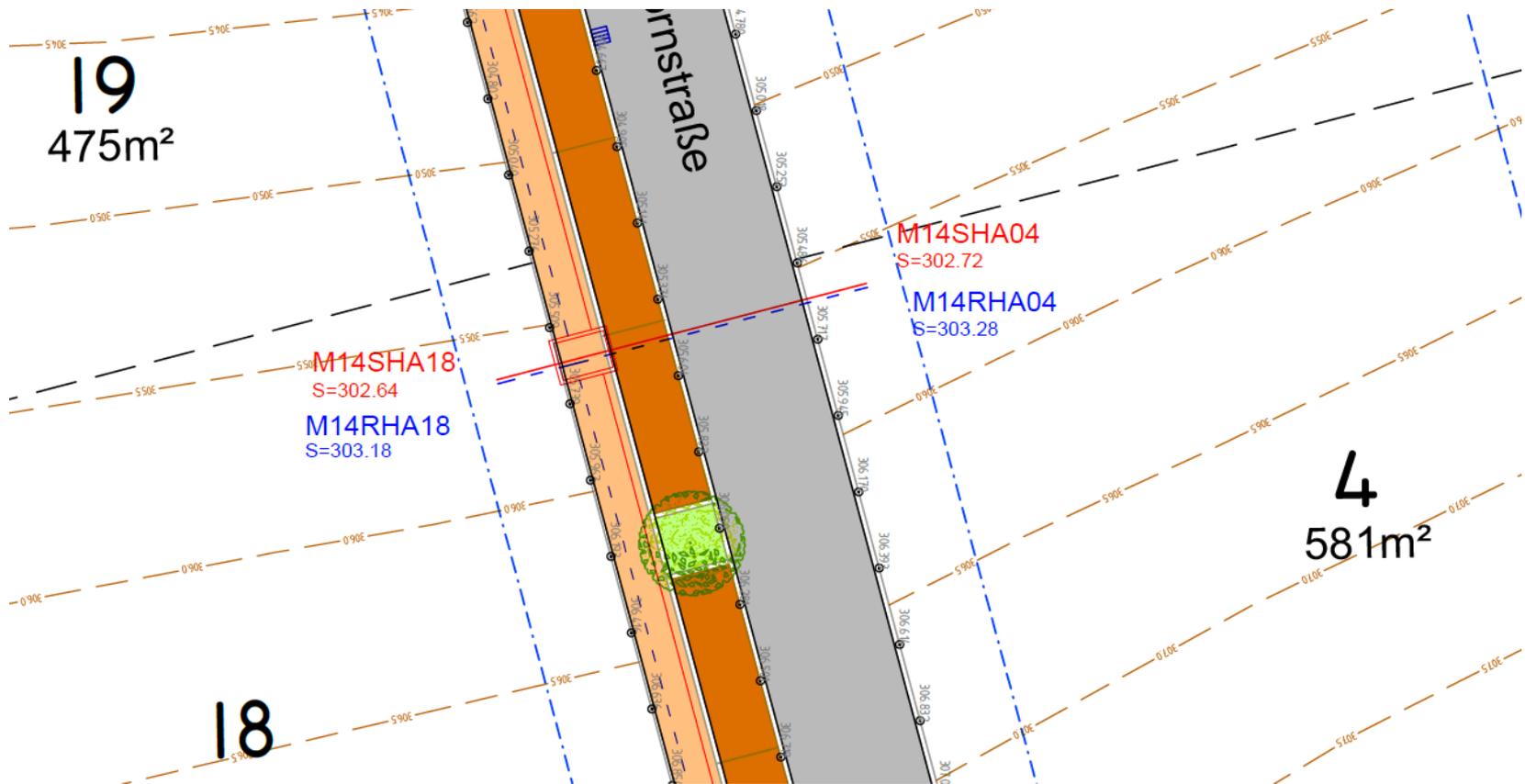
Informationen zum Bereich [Wasserversorgung](#) und [Abwasserentsorgung](#).

[A01 Information fuer Bauherren.pdf](#)

[A02 Erfassung von Strassenschaeden vor Bauarbeiten.pdf](#)

[A03 Zustandserfassung von gemeindlichen Bauplaetzen.pdf](#)

# Information zu den Hausanschlussleitungen



Erschließung Baugebiet „Wiesengrund II – Teil 2“



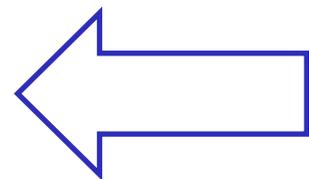
Oktober 2019

Neubau Linksabbiegespur in das Baugebiet



Dezember 2019  
**vorraussichtl.  
02.01.2020**

Versprechen an die Bürger!  
Fertigstellung der Wasserversorgung!



Baubeginn private  
Baumaßnahmen

## Starkstromleitungsrecht

Der Grundbesitz ist künftig unbelastet.

Der Grundbesitz ist in Abteilung II wie folgt belastet:

- Masterrichtungs-, Starkstromleitungs- und Begehungsrechte für die Bayernwerk Aktiengesellschaft (AG) (Bayerische Landeselektrizitätsversorgung), München
- Starkstromleitungs- und Begehungsrechte für die Bayernwerk Aktiengesellschaft (AG) (Bayerische Landeselektrizitätsversorgung), München

Starkstromleitungsrecht



b) Der Erwerber verpflichtet sich, solche Leitungen und Einrichtungen in seinem Grundstück zu dulden und auf Verlangen im Grundbuch durch Dienstbarkeiten absichern zu lassen, die im Zuge der Gesamterschließung notwendig und zweckmäßig sind, soweit dadurch sein aus dem Bebauungsplan sich ergebendes Baurecht nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für die Böschungen, Teile der Hausanschlussboxen und Hausanschlussleitungen, den Unterbau und die Rückenstütze an den Randsteinen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Erwerber gestattet darüber hinaus der Gemeinde und den in deren Auftrag Tätigen, das Grundstück für die Dauer der Erschließungsarbeiten weiter zu nutzen, sowie die Gemeinde Waldbrunn sich verpflichtet, die durch diese Nutzung verursachten Veränderungen am Vertragsbesitz auf ihre Kosten wieder zu beseitigen.

Dem Erwerber ist bekannt, dass im Wege der Baugebietserschließung auch hinsichtlich des heutigen Vertragsgegenstandes und der weiteren Bauplätze in dem Baugebiet „Wiesengrund II – Teil 2“ ein flächiger Bodenauftrag bzw. Bodenausgleich bis zur Beendigung sämtlicher Baugebietserschließungsmaßnahmen erfolgen kann. Dies wird vom Erwerber geduldet und hingenommen. Etwaige Einschränkungen bei der Bebauung, die durch diese Auffüllungen des Erdreichs und/oder die Erstellung von Straßen mit Gehwegen durch die Gemeinde Waldbrunn bedingt sind, hat der Erwerber ebenfalls hinzunehmen.

## Bauverpflichtung, Wiederkauf

### 1.

Der Erwerber verpflichtet sich, auf dem Vertragsgrundbesitz innerhalb von drei Jahren ab dem 02.01.2020 mit der Errichtung eines nach dem Bebauungsplan „Wiesengrund II – Teil 2“ statthaften Wohnhauses ernsthaft zu beginnen.

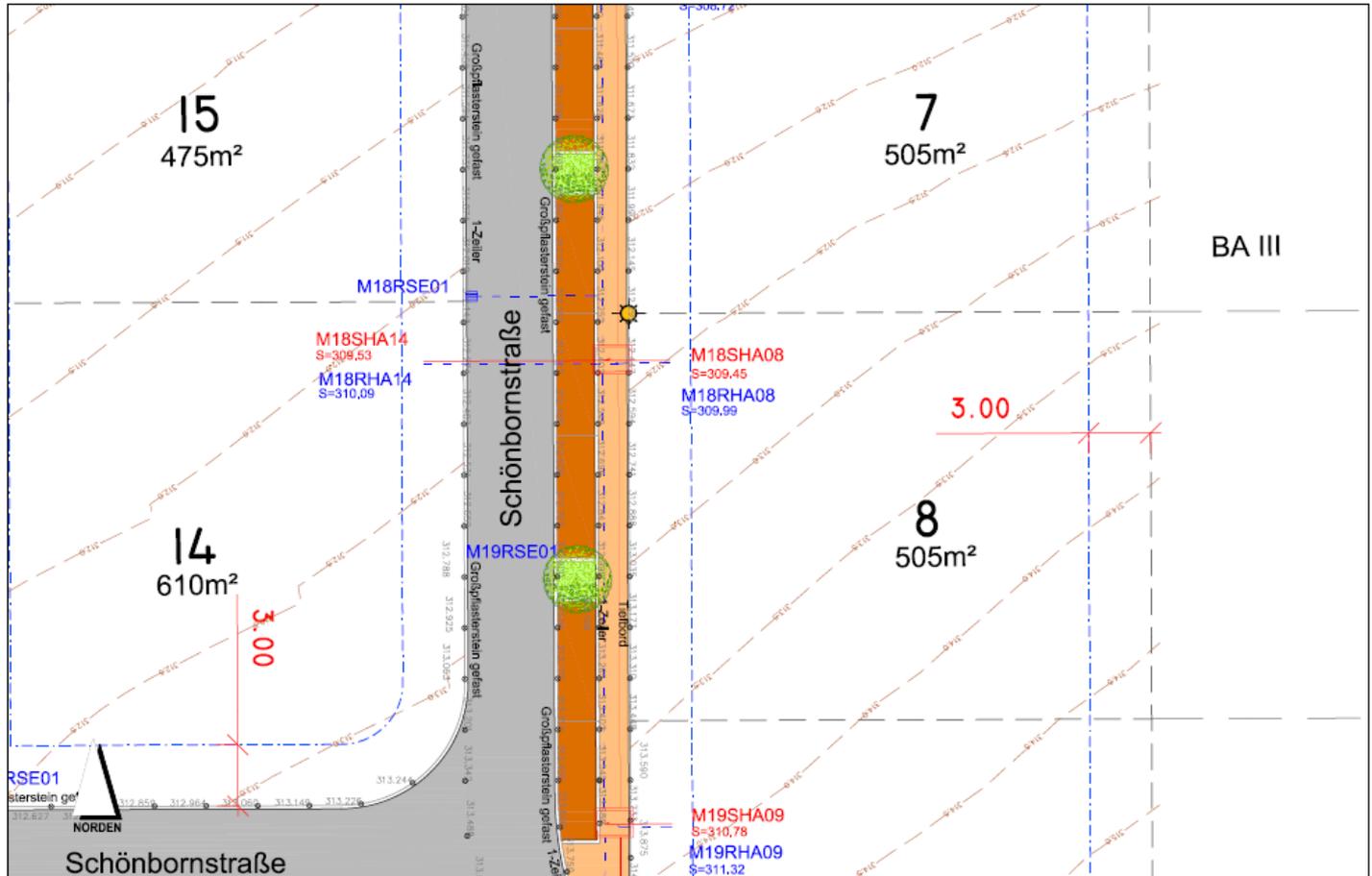
### 2.

Für den Fall, dass der Erwerber gegen die in vorstehender Ziffer 1. enthaltene Verpflichtung verstößt oder dieser nicht fristgerecht nachkommen sollte, steht dem Veräußerer ein Rükckerwerbsrecht zu den gleichen Bedingungen wie beim heutigen Verkauf zu, insbesondere zum gleichen Quadratmeterpreis.

# Bebauung der Grundstücke

## Zeichenerklärung

geplant	vorhanden	
		Flurstücksgränze
		Gränze im Flurstück
		Flurstücksumme
		Strassenname
		Höhenrichtlinie 0,50 m
		Höhenlinien (z.B. 4-6 mähig)
		Baum (Straße, öffentliches Grün)
		Fahrbahn, Asphalt
		Gehweg überfehlert, Pflaster
		Parkplatz, Pflaster
		Grünfläche
		Gebäude ohne Straßenteil
		Pflasterzelle (1-zellig)
		Großflasterstein gefest zwischen Fahrbahn und Parkplätzen ohne Bordstein
		Tafelzone
		Straßenlaterne
		Straßenkauf



# VORABZUG



Gemeinde Waldbrunn  
Landkreis Würzburg

**BAUGEBIET**

"Wiesengrund II - Teil 2"

Maßstab: 1 : 200 Datum 26.02.2019



# Fragen und Antworten

