



### 13. Grundwasserhaushalt

Beim Eingriff von großen Baukörpern (Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen) in den Grundwasserkörper ist der Nachweis zu führen, dass vom Baukörper keine schädlichen Auswirkungen auf den Grundwasserstrom mit negativer Beeinflussung der umliegenden Bebauung zu befürchten sind. Hierbei ist insbesondere der Grundwasseraufstau im Anstrombereich zu nennen.

### 14. Überbauung und Überpflanzung von Netzanschlüssen

Aus sicherheitsrechtlichen Gründen muss der Zugang zu den Netzanschlussleitungen jederzeit möglich sein. Deshalb ist es nicht gestattet, Netzanschlüsse inkl. des Übergabeschachtes durch das Errichten von Gebäuden zu überbauen, Materialien darauf zu lagern oder mit Bäumen zu überpflanzen. Der Umbau bzw. Rückbau einer nachträglichen Überbauung oder Überpflanzung ist mit einem hohen Zeit- und Kostenaufwand für den Haus- bzw. Grundstückseigentümer verbunden.

### 15. Netzanschlussleitungen

Für die Beantragung von Netz-, Strom-, Erdgas-, Fernwärme- und Wasseranschlüssen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des technischen Vertriebs (Tel.: 0841 80-4145 oder -4142). Die Lage als auch die Größe und Ausstattung der Hausanschlussräume sind bei der Beantragung der Netzanschlüsse abzustimmen.

### 16. Wasser- und Kanalanschlussleitungen

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass zwischen der Wasser- und der Kanalanschlussleitung ein Mindestabstand von einem Meter in der Waagrechten einzuhalten ist. Die Wasserleitung darf nicht tiefer als der Schmutzwasserkanal verlegt werden.

### 17. Kanal- und / oder Wasserbeiträge

Durch Baumaßnahmen können Kanal- und/oder Wasserbeiträge anfallen. Auskünfte hierüber erhalten Sie bei der INKB (Tel.: 0841 305-3370).

### 18. Löschwasservorhaltung

Zur Sicherstellung der ausreichenden Löschwasservorhaltung ist bei den Stadtwerken Ingolstadt Netze GmbH, die im Auftrag der INKB tätig ist, die bestehende Kapazität zu erfragen und ggf. auf eigene Kosten herzustellen.

### 19. Änderungen im öffentlichen Bereich

Änderungen im öffentlichen Bereich wie Randsteinabsenkungen, Aufgrabungen, etc. sind mit dem Tiefbauamt – Straßenunterhalt – abzustimmen. Alle Umbauten im öffentlichen Raum gehen zu Lasten des Antragstellers.

### 20. Randsteinabsenkungen

Randsteinabsenkungen sind verfahrensfrei bis zu einer Länge von 9,00 Metern je Grundstück (inklusive Anrampungen) zulässig und sind gesondert beim Tiefbauamt – Straßenunterhalt – zu beantragen. Sollten Absenkungen über 9,00 Meter erforderlich sein, so ist daneben ein zusätzlicher Antrag auf Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt erforderlich.

### 21. Tiefgaragen

Sollte das genehmigte Vorhaben mit einer Tiefgarage ausgeführt werden, sollte darauf geachtet werden, dass bis zu einer Höhe von 20 cm über der Höhe des angrenzenden Straßenrandes kein Oberflächenwasser von der Straßenoberfläche in die Tiefgarage eindringen kann. Alternativ könnte die Höhe auf 5 bis 10 cm reduziert werden, wenn durch mobile Absperrerelemente die Tiefgarage gegen eindringendes Oberflächenwasser geschützt wird und der Aufbau der Elemente gewährleistet werden kann.

### 22. Lärmschutz

Der Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen ist zu beachten. Weitere Informationen finden Sie unter [www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu\\_lae\\_00054.htm](http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_lae_00054.htm)

### 23. Baumschutz auf Baustellen

Die DIN Vorgaben zum Baumschutz auf Baustellen DIN 18920 und RAS LP 4 sind einzuhalten.

### 24. Allgemeiner Artenschutz

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die im Zuge der Baumaßnahmen nicht erhalten werden können, dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar abgeschnitten werden.

### 25. Besonderer Artenschutz

Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten dürfen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht beschädigt oder zerstört werden. Im Zweifelsfall ist ein Fachgutachten einzuholen und dem Umweltamt vorzulegen.

### 26. Bauen im Wasserschutzgebiet (z.B. Etting, Oberhaunstadt)

In Ingolstadt gibt es vier Wasserschutzgebiete. Sollte Ihr Bauvorhaben in einem dieser Gebiete liegen, ist die jeweilige Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten. Weitere Informationen erhalten Sie unter: [www.ingolstadt.de/Leben/Umwelt-Natur-Klima/Boden-Gewässerschutz](http://www.ingolstadt.de/Leben/Umwelt-Natur-Klima/Boden-Gewässerschutz) oder direkt beim Umweltamt der Stadt Ingolstadt ([umweltamt.gewaesserschutz@ingolstadt.de](mailto:umweltamt.gewaesserschutz@ingolstadt.de); Tel.: 0841 305-2541).

### 27. Bauen im Überschwemmungsgebiet (z.B. Donau, Mailing Bach)

Bauen im Überschwemmungsgebiet ist grundsätzlich untersagt. Bitte informieren Sie sich beim Umweltamt ([umweltamt.gewaesserschutz@ingolstadt.de](mailto:umweltamt.gewaesserschutz@ingolstadt.de); Tel.: 0841 305-2541).

#### Kontakt

Stadt Ingolstadt  
Bauordnungsamt  
Spitalstraße 3, 85049 Ingolstadt  
Telefon: 0841 305-2222  
Fax: 0841 305-2229  
E-Mail: [bauordnungsamt@ingolstadt.de](mailto:bauordnungsamt@ingolstadt.de)

#### IMPRESSUM:

Stadt Ingolstadt, Bauordnungsamt, Spitalstraße 3, 85049 Ingolstadt  
Foto: Stadt Ingolstadt/Rössle



## Merkblatt zur Baugenehmigung



Sehr geehrte Bauherrinnen und Bauherren\*,

Ihr Bauvorhaben wurde genehmigt. Bitte beachten Sie sorgfältig evtl. vorhandene Roteinträge in den Planvorlagen und die festgesetzten Auflagen. Unabhängig davon müssen die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bayer. Bauordnung und, sofern für das Vorhaben maßgeblich, die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie örtliche Bauvorschriften genau beachtet werden.

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei der Ausführung des Vorhabens vorrangig der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Deshalb machen wir Sie besonders auf folgende Punkte aufmerksam:**

#### 1. Beginn der Bauausführung

Die Genehmigung enthält keine uneingeschränkte Baufrei-gabe. Mit der Bauausführung einschließlich des Baugru-benaushubes darf erst begonnen werden, wenn alle neben der Baugenehmigung erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen/Erlaubnisse wirksam erteilt worden sind.

#### 2. Anzeige des Baubeginns

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn mindestens eine Woche vorher der Stadt Ingolstadt schriftlich mitzuteilen (Art. 68 Abs. 7 BayBO).

#### 3. Bauherrenwechsel

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Stadt Ingolstadt unverzüglich schriftlich mitzuteilen (Art. 50 Abs. 1 BayBO).

#### 4. Geltungsdauer der Baugenehmigung

Soweit in der Baugenehmigung keine andere Frist bestimmt ist, erlischt die Genehmigung, wenn innerhalb von vier Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen worden ist; die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Genehmigung (Art. 69 Abs. 1 BayBO).

Die Geltungsdauer der Baugenehmigung kann auf schriftlichen Antrag um bis zu zwei Jahre verlängert werden (Art. 69 Abs. 2 BayBO), wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Stadt Ingolstadt eingegangen ist.

#### 5. Baustelle, Bautafel

Baugenehmigungen, Bauvorlagen, bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (Art. 68 Abs. 6 BayBO).

Bei der Ausführung hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen (Art. 9 Abs. 3 BayBO).

#### 6. Bauüberwachung

Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

Die mit dem Vollzug der BayBO beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten (Art. 54 Abs. 2 Satz 4 BayBO).

#### 7. Nutzungsaufnahme

Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Stadt Ingolstadt anzuzeigen. Mit der Anzeige sind die nach der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Nachweise und Bescheinigungen vorzulegen.

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht vor dem in der Anzeige der Nutzungsaufnahme bezeichneten Zeitpunkt.

#### 8. Abweichen von den genehmigten Plänen

Sofern bei der Bauausführung Abweichungen von den genehmigten Bauvorlagen beabsichtigt werden, bedürfen diese der vorherigen Genehmigung der Stadt Ingolstadt. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, so kann die Stadt Ingolstadt die Einstellung der Bauarbeiten anordnen (Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

#### 9. Unterirdische Versorgungsleitungen

Durch Bauarbeiten dürfen unterirdische Ver-/Entsorgungsleitungen nicht beschädigt werden. Der Bauherr ist verpflichtet, vor Baubeginn die Lage unterirdischer Strom-, Erdgas-, Fernwärme-, Wasser-, Entwässerungs-, Fernmelde- und Erdungsleitungen und dgl. festzustellen. Versorgungsleitungen liegen nicht nur in öffentlichen Straßen und Wegen, sondern auch häufig in Privatgrundstücken. Deshalb ist es unumgänglich, Einsicht in die Trassenpläne der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH (Leitungsschutzanweisungen der SWI Netze GmbH sind zu beachten!), der Ingolstädter Kommunalbetriebe bzw. des Fernmeldeamtes zu nehmen. Beschädigungen an Versorgungsleitungen können zivil- und strafrechtliche Folgen haben.

#### 10. Genehmigung der Entwässerungsanlagen

Die Genehmigung für den Bau der Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück ist eigenverantwortlich durch den Bauherrn bei den Ingolstädter Kommunalbetrieben AöR (INKB) zu beantragen. Die Genehmigung sowie Prüfung der Entwässerungsanlage erfolgt gemäß § 10 und § 11 der Entwässerungssatzung durch die INKB. Es wird dringend empfohlen, die INKB bereits vor dem Antrag auf Baugenehmigung zu kontaktieren, um die Rahmenbedingungen der Entwässerung festzulegen. Die Belange der Entwässerung können maßgebend Einfluss auf die Bebaubarkeit des Grundstücks – insbesondere bei hoher Flächenausnutzung und Bau von Tiefgaragen – haben. Dies betrifft insbesondere:

- die Niederschlagswasserbeseitigung mit Versickerungsgebot,
- die Kanalthydraulik bei Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation.

#### 11. Bauwasserhaltung / Grundwasserabsenkung

Sofern aus der Baugrube Grundwasser beseitigt werden muss, ist hierfür die Grundwasserabsenkung bei der Unteren Wasserrechtsbehörde (Umweltamt) zu beantragen. Über die Möglichkeiten der Ableitung des Grundwassers beraten Sie gerne die Kommunalbetriebe.

#### 12. Baustrom / Bauwasser

Zur Versorgung der Bauphase mit Baustrom (vorübergehend angeschlossene Anlage) können Sie diesen bei der Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH anmelden (Tel.: 0841 80-4166). Für die Installation zur Versorgung der Baustelle mit Wasser wenden Sie sich an die Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH, die im Auftrag der Ingolstädter Kommunalbetriebe AöR einen provisorischen Bauwasseranschluss erstellen. Die Versorgung der Baustelle mit Wasser kann auch über ein Standrohr erfolgen, das Sie bei den Stadtwerke Ingolstadt Netze GmbH erhalten (Tel.: 0841 80-4175 oder -4176).

\*Aus Gründen der Lesbarkeit wird im Weiteren bei Personen- und Berufsbezeichnungen die männliche Form gewählt. Dabei ist jedoch auch immer die weibliche Form mitgemeint.

