

Hinweise für den Bauherrn

1. Baugenehmigung

Diese Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung 4 Jahre unterbrochen wurde (Art. 69 Abs. 1 Bayerische Bauordnung -BayBO-).

2. Bauvorlagen

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).

3. Baubeginn

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen - Baubeginnsanzeige - (Art. 68 Abs. 7 BayBO).

4. Bautafel

Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

5. Erdarbeiten und Geländeänderungen

Vor Ausführung von Erdarbeiten hat der Bauherr bei den Versorgungsträgern (BEW, Telekom, EON AG usw.) die Lage der Versorgungsleitungen und beim städt. Tiefbauamt die Kanalleitungen festzustellen. Vorhandene Leitungen dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers freigelegt, überbaut oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Der Bauherr hat hierzu rechtzeitig vor Baubeginn die Versorgungsträger zu beteiligen. Notwendige Schutzmaßnahmen in Leitungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Versorgungsträger durchgeführt werden. Für Beschädigungen an Leitungen bzw. Anlagen haftet der Bauherr.

Geländeänderungen auf dem Baugrundstück sind nur so weit zulässig, als Auf- bzw. Abtrag im Bauplan dargestellt und genehmigt sind. Abweichungen hiervon bedürfen einer Tekturgenehmigung. Anschlüsse am Nachbargrundstück sind, wenn nicht ausdrücklich anders genehmigt, mit flachen Böschungen so herzustellen, dass Beeinträchtigungen für die Nachbargrundstücke, z. B. durch Oberflächenwasser, nicht entstehen können.

6. Umweltschutz

Bei Baustellen sind zwecks ordnungsgemäßer Beseitigung von Abfällen (Gewässerschutz) getrennte Container für Bauschutt und sonstige Abfälle, die der Hausmüllbeseitigung zuzuführen sind, aufzustellen.

Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge ist zu beachten (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG -, Bayer. Immissionsschutzgesetz).

7. Lärmschutz

Beim Betrieb der Baustelle dürfen zum Schutz gegen Baulärm die Immissionsrichtwerte (siehe beiliegendes Merkblatt) nicht überschritten werden.

8. öffentlich geförderter Wohnungsbau

Bei Bauvorhaben des öffentlich geförderten Wohnungsbaues ist neben der baurechtlichen Genehmigung die vorherige Zustimmung der Bewilligungsstelle für öffentliche Baudarlehen erforderlich. Dies gilt auch bei später beabsichtigten Durchführungen von An-, Um- und Erweiterungsbauten, Errichtung von Garagen usw.

9. öffentliche Grundstücksflächen

Bei Inanspruchnahme städtischer Grundstücksflächen zum Aufstellen von Baugerüsten, der Lagerung von Baustoffen, Gerüstmaterial usw. ist vorher die Genehmigung der Stadt Bayreuth, Tiefbauamt, einzuholen.

Öffentliche Gehsteige im Bereich des Bauvorhabens sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen, die mit dem Tiefbauamt abzusprechen sind, vor Beschädigungen zu schützen und stets in verkehrssicherem Zustand zu erhalten. Der Bauherr alleine hat gegenüber der Stadt Bayreuth die Haftung dafür zu übernehmen.

Erforderliche Absenkungen von Bord- und Gehsteigen sind gesondert beim Tiefbauamt zu beantragen.

Für evtl. Beschädigungen oder Verschmutzungen an Gehsteigen und Fahrbahnen ist der Bauherr gegenüber der Stadt schadensersatzpflichtig.

10. Einfriedungen

Alle baulichen Anlagen wie Stützmauern, Einfriedungen usw. müssen bei Straßen ohne Gehsteig zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Sicherheitsabstand von mind. 0,50 m einhalten.

11. Baumschutzverordnung

Für die Beseitigung der unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume ist eine gesonderte Genehmigung der Stadt Bayreuth, Amt für Umweltschutz, einzuholen. Alle anderen auf dem Grundstück stehenden Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

12. Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen

Verstöße gegen baurechtliche Bestimmungen wie Abweichung von der Baugenehmigung, Nichteinhaltung von Auflagen etc. sind gemäß Art. 79 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500 000,-- Euro bedroht.

13. Schwarzarbeit

Das Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in der derzeit gültigen Fassung ist zu beachten.