

Zuhause sein im Landkreis NEW

Wohnen, bauen, nachhaltig handeln – mit Checklisten,
Tipps und Kontaktdaten

Mit Schul- und
Straßenbau-
projekten des
Landkreises

Wohnhaus im Oberpfälzer Stil
Bernstein, Windischeschenbach

Inhalt

Inhaltsverzeichnis & Impressum	2
Editorial	3
Wohnen und Leben im Landkreis NEW	4
Checkliste für Ihren Hausbau	6
Persönlich an Ihrer Seite	8
Übersicht der Fachstellen	9
Struktur und Zuständigkeiten	10
Rechtliche Grundlagen	12
Digitaler Bauantrag	15
Schema des Arbeitsablaufs	16
Antragseingänge und Fallzahlen	18
Denkmalschutz	19
Gartenfachberatung	20
Energie und Nachhaltigkeit	22
Liegenschaften des Landkreises	24
Tiefbaumaßnahmen des Landkreises	30

Impressum

Herausgeber:

Landkreis Neustadt an der Waldnaab
SG 10 Büro des Landrats, Presse- und
Öffentlichkeitsarbeit
Stadtplatz 38
92660 Neustadt an der Waldnaab
09602 79-1040

Verantwortlich im Sinne des Presserechts: Landrat Andreas Meier

Gestaltung: Landratsamt Neustadt an der Waldnaab

Druck: Spintler Druck und Verlag GmbH

Titelbild: Architektur / Foto : Sebastian Göttl; Ausführung: Riedl Holzbau GmbH & Co. KG
Der Katalog wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt.



Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
liebe Bauinteressierte,

der Bau der eigenen vier Wänden ist für viele Menschen ein bedeutender Lebensabschnitt – verbunden mit großen Plänen und zahlreichen Fragen. Ganz gleich, ob Sie einen Neubau errichten, ein bestehendes Gebäude erweitern oder sanieren möchten: Der Landkreis Neustadt an der Waldnaab bietet Ihnen hierfür beste Voraussetzungen.

Mit dieser Broschüre möchten wir Ihnen eine umfassende Orientierungshilfe an die Hand geben. Sie finden hier nicht nur wichtige Informationen zum Ablauf von Baugenehmigungsverfahren, sondern auch eine praxisnahe Checkliste für Ihr Projekt, Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner im Landratsamt sowie Hinweise zu rechtlichen Grundlagen. Ergänzt wird das Angebot durch hilfreiche Tipps unserer Gartenfachberatung sowie unseres Energie- und Nachhaltigkeitsmanagers – für ein zukunftsorientiertes, ökologisch durchdachtes und lebenswertes Zuhause.

Doch diese Broschüre blickt nicht nur auf Ihr individuelles Bauprojekt. Sie zeigt auch, dass der Landkreis selbst ein aktiver Bauherr ist. Ob Schulen, Straßen, Verwaltungsgebäude oder Schwimmbädern – unsere öffentlichen Liegenschaften sind ein sichtbarer Ausdruck von Investitionen in Bildung, Mobilität und Infrastruktur. Dabei legen wir großen Wert auf Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Bauen heißt Verantwortung – für Lebensqualität, für die Umwelt und für kommende Generationen. Es braucht gute Planung, fachliche Kompetenz und einen verlässlichen Partner an der Seite. Als moderne Verwaltung und Servicedienstleister möchten wir genau dieser Partner für Sie sein.

Wir freuen uns, wenn Sie sich mit Ihrem Bauvorhaben im Landkreis NEW verwirklichen – und wünschen Ihnen dabei viel Erfolg, Ausdauer und vor allem: ein gutes Gelingen!

Andreas Meier
Landrat



Denk mal
NEW

Wohnen und Leben im Landkreis NEW

Genießen Sie das
Landleben unlimited



Entdecken Sie eine Region voller Möglichkeiten. Der Landkreis Neustadt an der Waldnaab vereint Tradition und Fortschritt in perfekter Harmonie. Eingebettet in die malerische Landschaft der nördlichen Oberpfalz, bietet NEW ideale Voraussetzungen für ein Leben im Einklang mit der Natur und gleichzeitig den Zugang zu einer dynamischen, wirtschaftlich starken Region.



In NEW zählt das "Wir". Hier erleben Familien echten Zusammenhalt – vom Vereinsleben bis zur Nachbarschaftshilfe. Dank bester Infrastruktur und starker Gemeinschaft ist das Leben hier einfach und voller Möglichkeiten. Ein Ort, wo Freiheit und Vertrautheit harmonisch zusammenfinden.

Wohnen in NEW bedeutet, jeden Tag Natur und Lebensqualität zu erleben – im eigenen Haus mit Garten oder der charmanten Dorfgemeinschaft. Kurze Wege, ein starkes Miteinander und Platz für individuelle Wohnträume machen NEW zum perfekten Lebensmittelpunkt für alle Generationen. Hier ist Wohnen nicht nur bezahlbar, sondern auch lebenswert. Ob jung oder alt – in NEW fühlt sich jeder zuhause.



Erholung beginnt direkt vor der Haustür: Ob Spaziergänge durch grüne Wälder, Radtouren oder entspannte Stunden an den idyllischen Seen – NEW bietet Natur pur. Kultur, Feste und geselliges Beisammensein machen das Leben hier lebendig.

NEW entdecken und vernetzen!

Ihre News, Ihr Netzwerk: **new-perspektiven.de**

Lernen Sie Menschen, Perspektiven und Ideen aus dem ganzen Landkreis kennen. Vernetzen Sie sich direkt mit anderen, kommentieren Sie Artikel und veröffentlichen Sie eigene News – ob Neuigkeiten aus dem Verein oder lokale Veranstaltungen.



@newperspektiven

Jetzt folgen auf Social Media!

Tipps, Veranstaltungen, besondere Momente, spannende Menschen und vieles mehr aus dem Landkreis gibt's auf unseren Social-Media-Kanälen – Sie finden uns als @newperspektiven!

Wir zeigen Ihnen, was los ist und die NEW Crew nimmt Sie mit an besondere Orte und gibt Tipps für Erlebnisse und Ausflüge im Landkreis.

„Landleben neu denken“

Ihr Podcast aus dem Landkreis
Neustadt an der Waldnaab

Sabrina und Christian sprechen mit Menschen aus NEW über das, was sie bewegt, über Erlebnisse, und Ideen, Erfahrungen und Tipps.



Gleich Reinhören auf Ihrer Lieblings-Podcast-Plattform oder auf new-perspektiven.de!



Ihr Weg zum Eigenheim

Checkliste für Bauwillige



Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

Vor Bauantragstellung

- ☐ Planungsbüro mit Bauvorlageberechtigung suchen
- ☐ Katasterauszug beschaffen
- ☐ ggf. Bebauungsplan prüfen
- ☐ Bodenbeschaffenheit und Erschließung klären
- ☐ ggf. im Vorbescheid geforderte Unterlagen erstellen
- ☐ Kaminkehrer bei Planung einbeziehen für Lage Kamin / Kehrvorrichtung
- ☐ Finanzierung klären
- ☐ Erstellung der finalen Planunterlagen
- ☐ Zustimmung der Nachbarn (bei Bedarf) einholen
- ☐ Versicherungen abschließen



Antrag

- ☐ Klären: Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung?
siehe rechte Seite
- ☐ Bauantrag oder Unterlagen zum Freistellungsverfahren einreichen
- ☐ Fristen abwarten

Bauphase

- ☐ Beauftragung der ausführenden Unternehmen
- ☐ Baubeginnsanzeige beim Landratsamt einreichen
- ☐ Umsetzung der Auflagen aus der Genehmigung
- ☐ Anzeige der Nutzungsaufnahme beim Landratsamt einreichen
- ☐ Hausanschlüsse beantragen (Wasser, Abwasser, Strom, ggf. Gas, Telefon, Internet)
- ☐ ggf. verkehrsrechtliche Anordnungen für Baustelle

Fertigstellung

- ☐ Fertigstellungsanzeige bei der Gemeinde/Landratsamt
- ☐ Nachweise einreichen (z. B. Energieausweis, Nachweise für Stellplätze)
- ☐ Meldung bei der Müllentsorgung (Restmülltonne, Biotonne etc.)
- ☐ Wohnsitz ummelden beim Einwohnermeldeamt
- ☐ Neue Adresse an Banken, Versicherungen, Arbeitgeber etc. mitteilen
- ☐ Gebäude bei Gebäudeversicherung als „fertiggestellt“ melden (Wechsel von Rohbau- zu Wohngebäudeversicherung)



Baugenehmigungsverfahren

Welches Verfahren kommt für Ihr Grundstück in Frage?

AUSSEN- BEREICH

Wenn keine Privilegierung vorhanden: Vorbescheid zur grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit (dafür ist in der Regel kein Planungsbüro erforderlich)

INNEN- BEREICH

Prüfen, ob Bebauungsplan vorhanden ist

Vorhaben weicht von Festsetzungen ab oder liegt im unbeplanten Innenbereich

Vorhaben hält sämtliche Festsetzungen ein

FORMELLES BAUGE- NEHMIGUNGSVERFAHREN

- ☐ Einreichung der Unterlagen nach BauVorIV beim Landratsamt (in Papier oder digital über das Bayernportal)
- ☐ ggf. mit erforderlichen Befreiungsanträgen
- ☐ ggf. mit erforderlichen Abweichungsanträgen von der BayBO

GENEHMIGUNGSFREI- STELLUNGSVERFAHREN

- ☐ Einreichung der Unterlagen gemäß BauVorIV – wahlweise in Papierform bei der Gemeinde oder digital über das BayernPortal
- ☐ Benachrichtigung der Nachbarn

ACHTUNG: Auch das Landratsamt prüft den Antrag. Liegen die Voraussetzungen des Freistellungsverfahrens nicht vor, verlangt es ein Baugenehmigungsverfahren.

Nutzen Sie die Checkliste als roten Faden für Ihr Projekt – sie hilft Ihnen dabei, den Überblick zu behalten, wichtige Schritte rechtzeitig zu erledigen und typische Fehler zu vermeiden.

Bei Fragen zu Verfahren, Zuständigkeiten oder Anforderungen stehen wir Ihnen gerne zur Seite. Sprechen Sie uns frühzeitig an – wir unterstützen Sie zuverlässig und kompetent auf dem Weg zu Ihrem eigenen Zuhause. Die entsprechenden Ansprechpersonen finden Sie auf Seite 11.

Meldet sich niemand innerhalb eines Monats, dass ein Genehmigungsverfahren läuft, darf mit dem Bau begonnen werden.

Teilt die Gemeinde vor Fristablauf mit, dass kein Verfahren nötig ist und keine Untersagung beantragt wird, darf der Bau früher beginnen.

Persönlich an Ihrer Seite

Landratsamt NEW als kompetenter Partner

Das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab ist Ihr zentraler Ansprechpartner für eine Vielzahl von Anliegen und Dienstleistungen. Unsere Verwaltung versteht sich als moderner Service-Dienstleister und hilft Ihnen als Antragstellerin oder Antragsteller zu Baufragen und vielen weiteren Themen.

Ihre Zufriedenheit ist unser oberstes Ziel. Daher legen wir großen Wert auf eine persönliche und individuelle Beratung. Sie erreichen uns ganz bequem telefonisch oder per E-Mail. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen sich die Zeit, Ihre Fragen zu beantworten und gemeinsam mit Ihnen die beste Lösung zu finden.

Um Ihnen den Zugang zu unseren Dienstleistungen so einfach wie möglich zu gestalten, setzen wir auf eine konsequente Digitalisierung. Der digitale Bauantrag ist nur eines von vielen Beispielen für unsere Fortschritte. Darüber hinaus haben wir weitere Antragsverfahren digitalisiert – vom Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis über den Wohnberechtigungschein bis hin zu zahlreichen internen Prozessen. Dadurch sparen Sie Zeit und können Ihre Anliegen bequem von zu Hause aus erledigen. Unser Ziel ist es, Ihnen eine schnelle und rei-

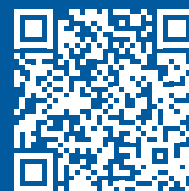
bungslose Bearbeitung Ihrer Anfragen zu gewährleisten. Daher arbeiten wir kontinuierlich daran, unsere internen Abläufe zu optimieren. Das bedeutet: weniger Bürokratie, mehr Transparenz und eine spürbare Entlastung für Sie als Bürgerin oder Bürger.

Für jede Gemeinde stehen Ihnen je ein technischer und ein rechtlicher Sachbearbeiter zur Verfügung (siehe Seite 11). Während sich die rechtlichen Sachbearbeiter beispielsweise um Fragen zum Bescheid, Genehmigungspflicht, Verfahrensabläufe, Antragstellung und Nachbarteilnahme kümmern, fallen Fragen zur Bauvorlage (Inhalt, Berechtigung), Abstandsflächenrecht, Brandschutz und Standsicherheit unter das Aufgabengebiet der technischen Sachbearbeiter.

Die Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner des Landratsamtes Neustadt an der Waldnaab sind somit bei allen Fragen persönlich für Sie da und stehen Ihnen als kompetenter Partner zur Seite.

Sie planen ein Bauvorhaben im Landkreis Neustadt an der Waldnaab und suchen nach wichtigen Informationen und Beratungsangeboten? Besuchen Sie unsere Website!

Hier finden Sie umfassende Informationen rund um das Bauen, aktuelle Bauvorschriften, Formulare und Ansprechpartner - ob Neubau, Umbau oder Renovierung.



www.neustadt.de/beratung-service/bauen-im-landkreis/



Übersicht der Fachstellen

Hier finden Sie Experten

Folgende Übersicht zeigt eine Auswahl an Fachstellen, die je nach Art und Umfang eines Bauvorhabens in Planung und Genehmigung eingebunden werden. Besonders bei speziellen Projekten sind neben allgemeinen Bauvorgaben oft zusätzliche fachliche Anforderungen zu berücksichtigen.

Interne Stellen

- Kreisbaumeisterin
- Kreisbrandrat
- Sachgebiet 25 Kreisjugendamt
- Sachgebiet 31 Gaststättenrecht
Jagdrecht
- Sachgebiet 33 Verkehrswesen
- Sachgebiet 34 Heimaufsicht
- Sachgebiet 41 Naturschutz und
Technischer Umweltschutz
- Sachgebiet 42 Untere Denkmalschutzbehörde
- Sachgebiet 43 Wasserrecht
- Sachgebiet 45 Bodenschutz und staatliches Abfallrecht
- Abteilung 6 Gesundheitswesen
- Abteilung 7 Lebensmittelüberwachung
Veterinärwesen
- Behindertenbeauftragter

„Unsere Aufgabe ist es, nachhaltiges Bauen und zukunftsfähige Architektur mit dem Ort in Einklang zu bringen. Dabei werden die Stellungnahmen von Fachstellen eingeholt, um sicherzustellen, dass die Planungen allen technischen, rechtlichen und ökologischen Anforderungen gerecht werden.“

Katharina Sauer-Ertl
Architektin M.A.
Kreisbaumeisterin



Externe Stellen

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
 - Bereich Forsten
 - Bereich Landwirtschaft
- Amt für ländliche Entwicklung
- Autobahn GmbH
- Bahnbetrieb US Armee Grafenwöhr
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
 - Dienststelle München
 - Dienststelle Regensburg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bezirk Oberpfalz - Fachberatung Fischerei
- Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundesnetzagentur
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Bundespost - Telekom
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- DWD Deutscher Wetterdienst
- Eisenbahnbundesamt
- Ferngas Netzgesellschaft mbH
- Fernstraßenbundesamt
- Forstamt Schnaittenbach
- Pharmaziebeauftragter
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektionen
 - Eschenbach i.d.OPf.
 - Neustadt an der Waldnaab
 - Vohenstrauß
- Regierung der Oberpfalz
 - Brand und Katastrophenschutz
 - Gewerbeaufsichtsamt
 - Höhere Landesplanungsbehörde
 - Schulaufsicht
- Regierung von Mittelfranken
 - Luftamt Nordbayern
 - Technische Aufsicht - Straßenbahnen Nordbayern
- Regierung von Oberfranken
 - Bergamt Nordbayern
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Schulamt
- Staatliches Bauamt
- Stadtwerke Weiden
- TenneT TSO GmbH
- Vermessungsamt Weiden
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Bauwesen und Umweltschutz

So sind wir für Sie aufgestellt

Wir sind
NEW

**CONSTANCE
SCHMUCKER**

Abteilungsleitung
Bauwesen und
Umweltschutz

SG 41

**MARTIN
KRAUS**

- Umweltschutz
- Naturschutz
- Landschaftspflege

SG 42

**GABRIEL
REICHL**

Bauamt
(rechtlich),
Untere
Denkmal-
schutzbehörde

SG 43

**GABRIELE
GRADL**

Wasserrecht

SG 44

**MARCUS
RUDNIK**

Bauamt
(technisch),
Untere
Denkmal-
schutzbehörde

SG 45

**ANNA
BALK**

- Bodenschutz
- staatliches
Abfallrecht

UNTERTEILUNG

Bauamt (rechtlich)

- Gabriel Reichl
- Hildegard Ziegler
- Stefan Eckl
- Katharina Ertl
- Karl Oberberger
- Roland Rupprecht
- Julia Rewitzer
- Sandra Frischholz
- Maria Kirchberger
- Melissa Kirzinger
- Claudia Völkl

Technischer Umweltschutz

- Susanne Hösl

Bauleitplanung

- Gabriel Reichl
- Andreas Konopka
- Maria Kirchberger

Untere Denkmalschutzbehörde

- Lisa Lehr
- Claudia Völkl

Wohnraumförderung und Wohnungsbindungsrecht

- Andreas Grundler
- Julia Rewitzer
- Melissa Kirzinger

UNTERTEILUNG

Bauamt (technisch)

- Marcus Rudnik
- Thomas Riedl
- Heike Müller-Matysiak
- David Götz
- Denise Oberberger

Bauüberwachung

- Manuela Riedl
- Petra Reil
- Christian Wolfram
- Christine Reichelt
- Melissa Kirzinger

Untere Denkmalschutzbehörde

- Marcus Rudnik

Wohnraumförderung und Wohnungsbin- dungsrecht

- Manuela Riedl



Struktur und Zuständigkeiten

Das sind Ihre Ansprechpartner im Bauamt

Für jedes Gemeindegebiet stehen ein technischer und ein rechtlicher Sachbearbeiter zur Verfügung. Die rechtlichen Sachbearbeiter klären Fragen zu Bescheiden, Genehmigungen und Verfahren, die technischen zu Bauvorlagen, Abstandsflächen, Brandschutz und Standsicherheit.

Gemeinden	rechtlich	technisch
Altenstadt/WN	Stefan Eckl	Thomas Riedl
Bechtsrieth	Katharina Ertl	Thomas Riedl
Eschenbach	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Eslarn	Roland Rupprecht	David Götz
Etzenricht	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Floß	Katharina Ertl	David Götz
Flossenbürg	Roland Rupprecht	David Götz
Georgenberg	Roland Rupprecht	David Götz
Grafenwöhr	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Irchenrieth	Katharina Ertl	Thomas Riedl
Kirchendemenreuth	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Kirchenthumbach	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Kohlberg	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Leuchtenberg	Roland Rupprecht	David Götz
Luhe-Wildenau	Stefan Eckl	Thomas Riedl
Mantel / Manteler Forst	Stefan Eckl	Thomas Riedl
Moosbach	Roland Rupprecht	David Götz
Neustadt an der Waldnaab	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Neustadt am Kulm	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Parkstein	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Pirk	Katharina Ertl	Thomas Riedl
Pleystein	Roland Rupprecht	David Götz
Pressath	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Püchersreuth	Katharina Ertl	Heike Müller-Matysiak
Schirmitz	Katharina Ertl	Thomas Riedl
Schlammersdorf	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Schwarzenbach	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Speinshart	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Störnstein	Katharina Ertl	Heike Müller-Matysiak
Tännesberg	Roland Rupprecht	David Götz
Theisseil	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Trabitza	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Vohenstrauß	Roland Rupprecht	David Götz
Vorbach	Karl Oberberger	Thomas Riedl
Waidhaus	Roland Rupprecht	David Götz
Waldthurn	Stefan Eckl	David Götz
Weiherhammer	Stefan Eckl	Heike Müller-Matysiak
Windischeschenbach	Karl Oberberger	Thomas Riedl

Bauvorlagenverordnung (BauVorIV)

Benötigte Unterlagen

Für den Bauantrag ist eine gesetzlich vorgeschriebene Form erforderlich. Genauer regelt die Bauvorlagenverordnung (BauVorIV) und für den digitalen Bauantrag zusätzlich die Digitale Bauantragsverordnung (DBauV). Bauvorlagen sind einzureichende Unterlagen, die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages, für die Anzeige der beabsichtigten Beseitigung oder für die Genehmigungsfreistellung erforderlich sind (§ 1 Abs. 1 BauVorIV).

Vordrucke zum Herunterladen

Aktuelle Vordrucke und Unterlagen sind NUR über das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr unter www.stmb.bayern.de erhältlich.

(Suchlauf: Bau/Baurecht und Technik/Bauordnungsrecht/Bauantragsformulare/Formulare)



Bauliche Anlagen (§ 3)

- Bauantrag – Vordruck
- aktueller Auszug aus dem Katasterwerk (§ 7)
- Lageplan (§ 7 Abs. 3 Nr. 1-15)
- Bauzeichnungen (§ 8)
- Baubeschreibung (§ 9) – Vordruck
- bei Sonderbauten: Nachweis der Standsicherheit (§ 10) bzw. Kriterienkatalog (Anlage 2)
- Nachweis des Brandschutzes (§ 11), bei bauaufsichtlicher Prüfung
- Angaben zur gesicherten Erschließung (Wasser, Energie, Abwasser, Verkehr)
- im B-Plan-Bereich: Berechnungen der zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung
- soweit erforderlich: Erklärung der Übernahme von Abstandsflächen
- evtl. Anträge auf Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen
- evtl. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis
- Betriebsbeschreibung
- statistischer Erhebungsbogen

Werbeanlagen (§ 4)

- Bauantrag – Vordruck
- aktueller Auszug aus dem Katasterwerk
- Lageplan mit Einzeichnung des Standortes
- Zeichnung (Maßangaben, Farbe) und Beschreibung (Art und Beschaffenheit) oder eine andere geeignete, nachvollziehbare Darstellung (farbiges Lichtbild oder farbige Lichtbildmontage mit Maßangaben)
- bei Sonderbauten: Nachweis der Standsicherheit (§ 10) bzw. Kriterienkatalog (Anlage 2)



Vorbescheid (§ 5)

- Bauvorlagen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind

Beseitigung von Anlagen (§ 6)

- Beseitigungsanzeige – Vordruck für nicht verfahrensfreie Beseitigungen
- Lageplan mit Kennzeichnung der zu beseitigenden Anlage mit Bezeichnung des Grundstückes sowie Straße und Hausnummer
- in den Fällen des Art. 57 Abs. 5 Satz 3 Halbsatz 1 BayBO die Erklärung des Tragwerksplaners über die Standsicherheit angebauter Gebäude

Lageplan (§ 7)

- Auszug aus dem Katasterwerk: Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke im Umkreis von mind. 50 m
- Maßstab nicht kleiner als M 1 : 1000; Ausnahme: Große Bauvorhaben (z.B. industrielle Gebäudekomplexe)
- Baugrundstück ist zu kennzeichnen
- Auszug von der katasterführenden Behörde oder durch automatisiertes Abrufverfahren
- zusätzliche Angaben gemäß § 7 Abs. 3 BauVorIV, soweit es zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich ist
- Zeichen oder Farben der Anlage 1, im Übrigen die Planzeichenverordnung



Bauzeichnungen (§ 8)

Bauzeichnungen, grundsätzlich im Maßstab M 1 : 100; größerer oder kleinerer Maßstab, wenn er dafür ausreicht (§ 8 Abs. 1)

Grundrisse aller Geschosse mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume (§ 8 Abs. 2 Nr. 1) und Einzeichnung von:

- Treppen
- Türen (Breite, Art, Anordnung, Aufschlagrichtung)
- Fenster (Rohbaumaße in Aufenthaltsräumen)
- Abgasanlagen, techn. Ausstattung, usw.

Ansichten (§ 8 Abs. 2 Nr. 3)

- geplante bauliche Anlagen mit Anschluss an die Nachbarbebauung
- Angabe von Baustoffen und Farben
- vorhandene und geplante Geländeoberfläche
- Straßengefälle

Schnitte (§ 8 Abs. 2 Nr. 2)

- Gründung, Fundamente
- Vorhandenes und geplantes Gelände
- Höhenlage des EGFFOK mit Bezug auf das Höhenbezugssystem
- Höhenlage des höchstgelegenen Geschosses für möglichen Aufenthaltsraum
- Lichte Raumhöhen
- Treppen-/Rampenverlauf mit Steigungsverhältnis
- Wandhöhe im Sinn des Art. 6 Abs. 4 BayBO
- Dachhöhen und Dachneigung

Grundsätzlich (§ 8 Abs. 3)

- Maßstab und Maße
- wesentliche Bauprodukte und Bauarten
- Rohbaumaße der Fensteröffnungen
- bei Änderung der baulichen Anlagen die zu beseitigenden und geplanten Bauteile

Novelle der Bayerischen Bauordnung

Die wichtigsten Änderungen im Überblick

Seit dem 01.01.2025 gibt es einige Änderungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO), andere treten zum 01.10.2025 in Kraft. Die wichtigsten Änderungen betreffen:

Abstandsflächenrecht

Das Abstandsflächenrecht wird weiter vereinfacht. Es finden sich nun Beispiele von Anlagen, die keine „gebäudegleiche“ Wirkung aufweisen und die deswegen keine Abstandsflächen einhalten müssen. Dazu zählen z.B. ebenerdige Terrassen und Wärmepumpen mit Einhausung mit einer Höhe unter 2 Meter.

Solaranlagen auf Dächern

Die bisherige Unterscheidung zwischen dachparallel und nicht dachparallel installierten Anlagen entfällt. Für beide Varianten wird grundsätzlich ein Mindestabstand von 0,5 Metern zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden gefordert.

Geltungsdauer

Die unterschiedlichen Geltungsdauern für Baugenehmigungen, Vorbescheide und Verlängerungen wurden einheitlich auf vier Jahre festgelegt.

Verfahrensfreiheit

die verfahrensfreien Vorhaben wurden erweitert, z.B.:

- Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken und Errichtung von Dachgauben, wenn die Dachkonstruktion und äußere Gestalt im Übrigen gleich bleibt. Sie sind der Gemeinde anzuzeigen.
- Erleichterungen für bestimmte Nutzungsänderungen mit Anzeigepflicht bei der Gemeinde.

- Terrassenüberdachungen: die Einschränkung der maximalen zulässigen Tiefe wurde gestrichen.

- Schwimmbecken in Gärten: die Einschränkung des maximalen Beckeninhalts wurde gestrichen.

Aufstockung zu Wohnzwecken

Das (Aus-)Bauen zu Wohnzwecken im Bestand wird erleichtert. Oftmals gingen mit der Aufstockung eine Änderung der Gebäudeklasse und damit höhere Anforderungen (z.B. zur Feuerwiderstandsdauer) einher. Nun muss das Gebäude trotz Änderung der Gebäudeklasse deren materielle Anforderungen nicht erfüllen. Auch für die Aufstockung gelten die Vorgaben der bisherigen Gebäudeklasse. Voraussetzung ist, dass Gebäude und Nutzung bestandsgeschützt sind und nur um ein Geschoss aufgestockt wird. Lediglich für notwendige Treppenräume kann eine Anpassung erforderlich werden. Von diesem Privileg kann jedoch nur einmal Gebrauch gemacht werden.

Stellplatz- und Spielplatzrecht

Stellplatz- und Spielplatzrecht werden kommunalisiert.

Vollzugshinweise

aktuelle Vollzugshinweise zur BayBO und sämtlichen Änderungen finden Sie unter folgendem QR-Code:



Digitaler Bauantrag

Digitalisierung in der Verwaltung

Das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab war eines von 15 „Pilotlandratsämtern“, um die Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens zu erproben und voranzubringen. Seit 01.03.2021 können folgende Unterlagen digital über das BayernPortal eingereicht werden:

- Bauanträge, Abgrabungsanträge
- Vorlagen im Genehmigungsverfahren
- Anträge auf Teilgenehmigung, Vorbescheid (Baurecht und Abgrabungsrecht)
- Anträge auf Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
- Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer der (Teil-)Baugenehmigung und des Vorbescheids
- Baubeginnsanzeigen (Baurecht und Abgrabungsrecht)
- Anzeigen der Nutzungsaufnahme
- Anzeigen der Beseitigung
- Erklärungen nach Maßgabe des Kriterienkatalogs
- Erforderliche Unterlagen für genehmigungsfreie Abgrabungen

Der digitale Antrag wird unmittelbar an die untere Bauaufsichtsbehörde mittels einer Schnittstelle in das jeweilige Fachprogramm des Landratsamtes übertragen.

Links und Formulare
zum Digitalen
Bauantrag finden
Sie unter folgendem
QR-Code:



Nach Erhalt der Daten führt die untere Bauaufsichtsbehörde das weitere Verfahren unter Beteiligung der Fachstellen und der Gemeinde digital fort. Soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht für die Entscheidung zuständig ist, leitet sie die Unterlagen an die zuständige Gemeinde weiter.

Natürlich können die Unterlagen auch weiterhin in Papierform eingereicht werden. **Zu beachten ist jedoch, dass nun schriftliche Bauanträge, Abgrabungsanträge und Anträge auf Vorbescheid auch bei der Bauaufsichtsbehörde und nicht mehr bei der Gemeinde eingereicht werden müssen.** Die schriftlichen Unterlagen werden gescannt und das Verfahren läuft gleichermaßen digital weiter.

Perspektivisch soll jedoch das digitale Verfahren die Rolle des Regelverfahrens einnehmen.

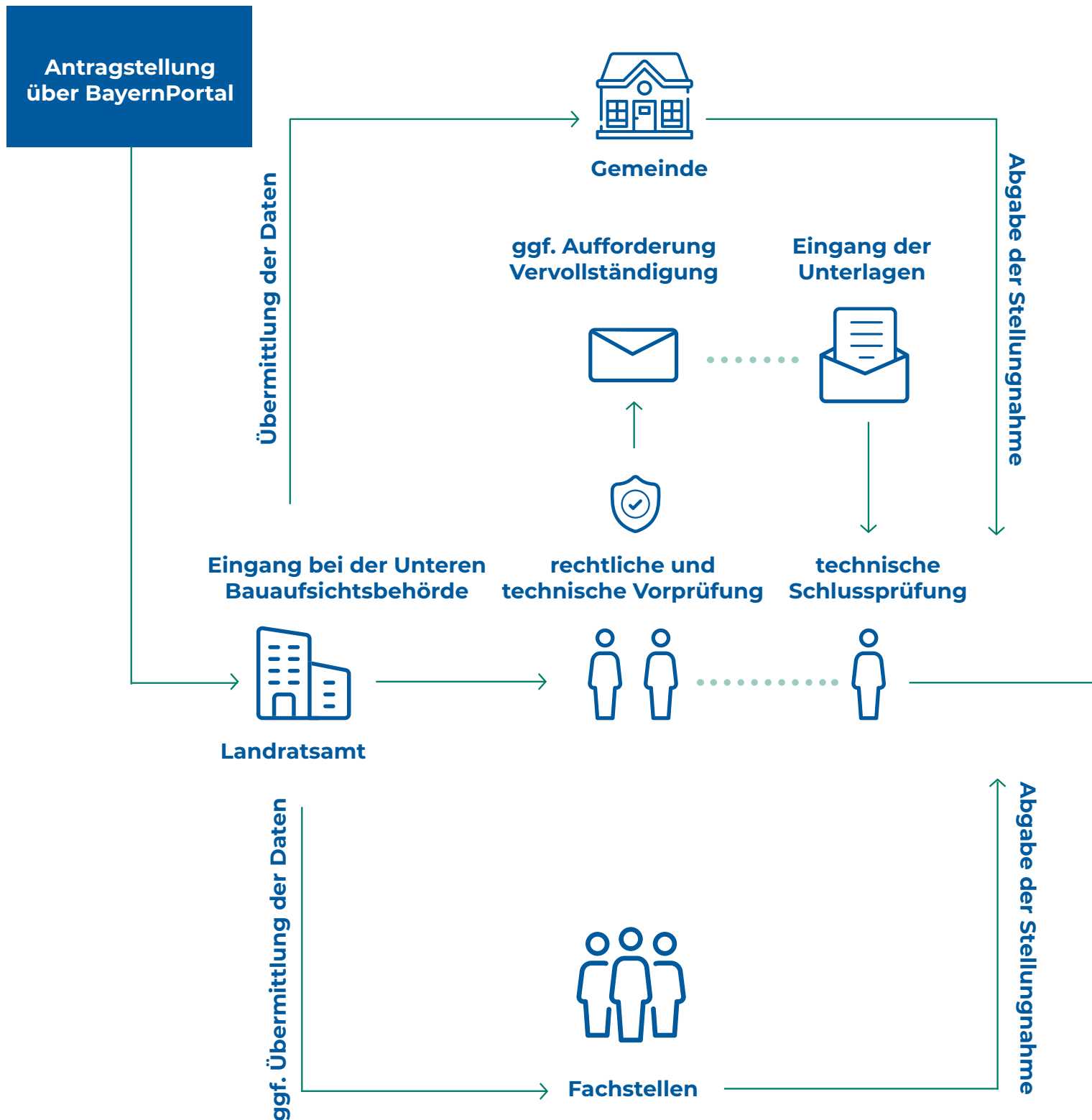
Vorteile des digitalen Bauantrags:

- Einfacher Zugriff: jederzeit und ortsunabhängig
- Schritt-für-Schritt-Anleitung
- Schnellerer Ablauf: Direkte Datenübertragung an die Bauaufsichtsbehörde
- Mehrere Fachstellen können den Bauantrag gleichzeitig bearbeiten

Klarer Vorteil!

Schema zum Arbeitsablauf des digitalen Bauantrags

Vom Bauantrag zum Bescheidversand



Nach Eingang des Bauantrags prüft die Bauaufsichtsbehörde die Unterlagen auf Vollständigkeit. Fehlen Unterlagen oder Angaben, die zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind, werden diese mit einer Vorlagefrist vom Bauherrn angefordert.

Eine weitere Sachbearbeitung kann nur bei Vorlage vollständiger Unterlagen erfolgen, da diese auch für eventuell zu beteiligende Träger öffentlicher Belange als Beurteilungsgrundlage dienen. Werden Unterlagen auf Nachforderung nicht fristgerecht vorgelegt, gilt der Bauantrag kraft Gesetzes als zurückgenommen und das Verfahren wird eingestellt.

Es werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt sein kann. Diese Fachstellen

haben einen Monat Zeit, das Vorhaben zu würdigen und eine Stellungnahme abzugeben. Bei mehreren Fachstellen werden diese im Sternverfahren möglichst parallel beteiligt, um die Bearbeitungsdauer zu minimieren. Gegebenenfalls werden durch die Fachstellen spezielle Unterlagen nachgefordert.

Sollten sich allerdings im Verlauf des Genehmigungsverfahrens Ablehnungsgründe abzeichnen, wird die Bauaufsichtsbehörde so früh wie möglich mit der Bauherrenschaft in Kontakt treten, um die weitere Vorgehensweise zu klären.

Nach Eingang aller erforderlichen Stellungnahmen erfolgt die Schlussprüfung in rechtlicher und technischer Hinsicht. Bei positivem Ergebnis kann der Antrag, gegebenenfalls unter Nebenbestimmungen, genehmigt werden.

**rechtliche
Schlussprüfung**

**Fertigung
Bescheid**

Versand



Auf NEW können Sie bauen

Antragseingänge und Fallzahlen

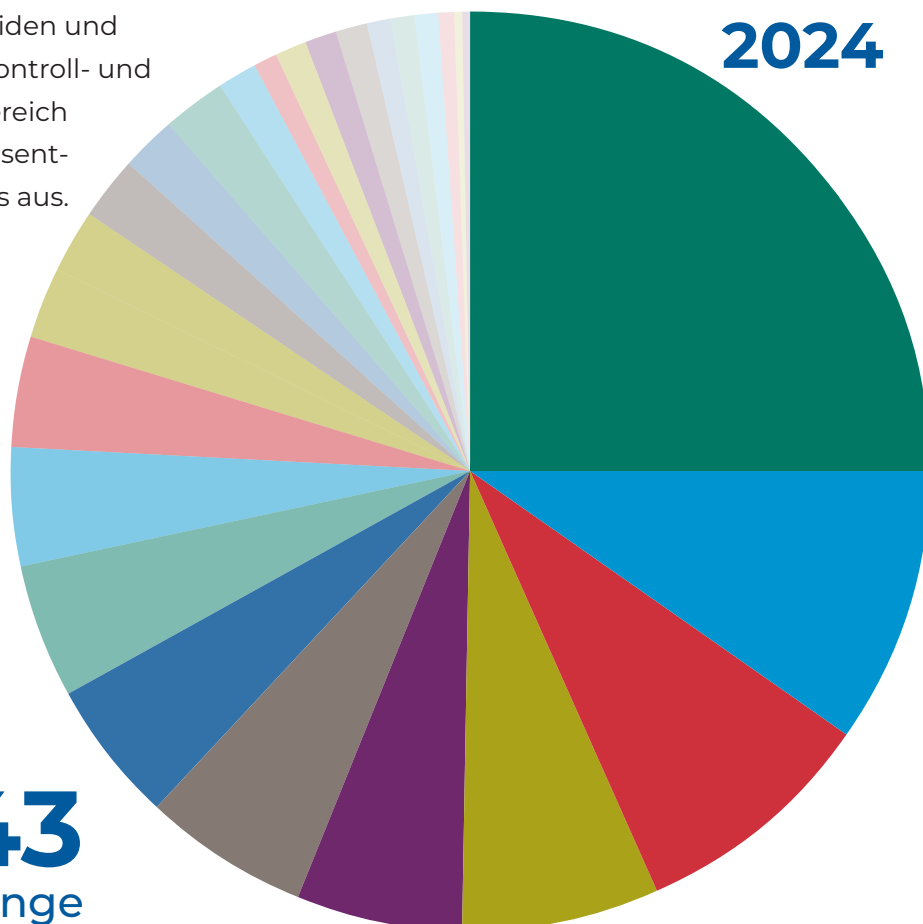
Auswertung bearbeiteter Vorgänge

Im Jahr 2024 wurden zahlreiche bauaufsichtliche und denkmalrechtliche Verfahren bearbeitet.

Schwerpunkte lagen bei den Baugenehmigungen, Freistellungen, Vorbescheiden und unverbindlichen Anfragen. Auch Kontroll- und Prüfaufgaben sowie Anträge im Bereich Denkmalschutz machten einen wesentlichen Teil des Gesamtaufkommens aus.

Die Fallzahlen verdeutlichen den anhaltenden Beratungsbedarf und die Vielschichtigkeit der Verfahren. Trotz des konstant hohen Antragsaufkommens konnte die durchschnittliche Bearbeitungsdauer im Vergleich zum Vorjahr spürbar reduziert werden – ein Hinweis auf optimierte Prozesse und verbesserte Abläufe.

1.543
Vorgänge



Fälle nach Kategorien

Baugenehmigung	Stellungnahmen	Tektur
Unverbindliche Anfragen	Sonderbau - Abnahmen	Werbeanlage
Baukontrollen	Schwarzbau	Verlängerung Genehmigung
Freistellungen	Abbruch	Energieeinspar-Verordnung
Vorbescheid	Zuschussverfahren Denkmal	Tektur - Sonderbau
Denkmalschutz	Isolierte Befreiung	Vorbesprechung Denkmal/-sprechtag
Zelte, Stodlfeste	Wiederkehrende Prüfung Sonderbau	Abgrabungsgenehmigung
Versammlungsstätten-VO	Isolierte Abweichung	Sicherungsmaßnahmen Denkmalschutz
Baugenehmigung Sonderbau		

Denkmalschutz

Umgang mit schützenswerten Gebäuden

Neben dem Baurecht sind die Sachgebiete 42 und 44 auch für den Denkmalschutz im Landkreis zuständig. Bei der Unteren Denkmalschutzbehörde wird über die Anträge auf denkmalrechtliche Erlaubnis entschieden.

Ebenfalls organisiert die Untere Denkmalschutzbehörde einen monatlichen Sprechtag, bei dem verschiedene Gebäude gemeinsam mit dem Gebietsreferenten M. Sc. Florian Schuster vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und den jeweiligen Eigentümern besichtigt werden. So können vor Ort z.B. denkmalgerechte Sanierungen oder Veränderungen an Gebäuden besprochen werden. Auch der Landkreis NEW selbst besitzt denkmalgeschützte Gebäude, sogenannte Bau-
denkmäler. Dazu zählen die Dienstgebäude „Neues Schloss“ und „Altes Schloss“ am Stadt-
platz in Neustadt sowie die Dienstgebäude in Eschenbach und Vohenstrauß. Diese wurden vom Sachgebiet Hochbau in den vergangenen Jahren denkmalgerecht saniert, in Teilen er-
weitert und in Stand gesetzt.



Dienstgebäude Eschenbach
Foto: Architekturbüro Karlheinz Beer; Gina Lankes



Dienstgebäude Neustadt an der Waldnaab



Dienstgebäude Vohenstrauß
Foto: Bruno Fioretti Marquez GmbH; Aria Rodomonti

Ihre Ansprechpartner für Denkmalschutz

Lisa Lehr (rechtlich)

☎ 09602 79-4205
@ llehr@neustadt.de

Marcus Rudnik (technisch)

☎ 09602 79-4400
@ mrudnik@neustadt.de

Schritt für Schritt zum naturnahen und klimabewussten Garten

Unsere Gärten sind Lebensräume für Mensch, Tier und Pflanze – doch der Klimawandel setzt sie unter Druck: Mit Hitze, Trockenheit und neuen Schädlingen. Ein naturnaher, klimaangepasster Garten fördert die Artenvielfalt, spart Ressourcen und bleibt schön und lebendig. Jeder Beitrag zählt – schon kleine Schritte machen einen großen Unterschied.

SO WIRD IHR GARTEN ZUKUNFTSFÄHIG



Struktur & Schatten

- Windschutz durch Hecken
- Gelände/Beete modellieren
- Abkühlung durch Wasser im Garten (z. B. Teich)
- Laubbäume oder begrünte Pergolen als Schatten-spender

Pflanzen mit Zukunft

- Klimabäume: Winterlinde, Hainbuche, Zierapfel, Ahorn
- Heimische Ziergehölze: Kornelkirsche, Holunder
- Stauden: Sonnenhut, Katzenminze, Pfingstrose
- Kräuter: Thymian, Dost
- Gräser: Reitgras, Segge



WASSER CLEVER NUTZEN

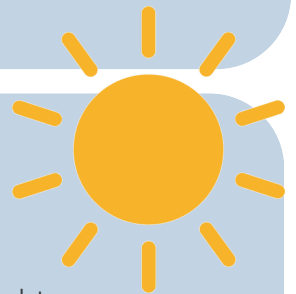


- Regenwasser sammeln (Tonnen, Zisternen)
- Mulchen schützt vor Verdunstung
- Pflanzen mit geringem Wasserbedarf bevorzugen

RASEN MODERNISIEREN

- Teilweise Umwandlung in Blühflächen
- Trockenrasen-Mischungen
- Begehbare Bodendecker statt klassischem Rasen

LICHT BEWUSST EINSETZEN



- Warmweißes Licht
- Gezielt & sparsam beleuchten
- Keine Dauerbeleuchtung – Schutz für nachtaktive Tiere

GEMÜSE NEU DENKEN



- Kürzere Kulturen mehrmals pro Jahr
- Späte Ernten im milden Herbst
- Laub als natürlicher Winterschutz
- Mischkultur und Gründüngung erhalten Bodenleben

MEHR NATUR, MEHR LEBEN

- Insektenfreundliche Blüten
- Gehölze mit Früchten für Vögel
- Lebensräume schaffen: Totholz, Wasser, Blühwiesen



Alles rund ums Thema „Grün“

Aufgaben und Tätigkeiten des Fachbereichs Freianlagen

Der Fachbereich Freianlagen unterstützt bei Fragen zum Themenbereich „Grün und Garten“ und sorgt dafür, dass Gärten, Städte und Dörfer auch in Zukunft für Mensch und Tier erhalten bleiben. Durch Workshops, Seminare und Vorträge unterstützen wir Sie auf dem Weg zum naturnahen und klimabewussten Traumgarten.

Das Angebot der Gartenfachberatung

- Aktuelle Informationen rund ums Thema „Grün“ in Form von fachlichen Beratungshilfen
- Fachvorträge, Praxiskurse, Workshops und Seminare zu verschiedenen Themenbereichen der Gartenkultur und Landespflege
- Organisation und Durchführung von Wettbewerben und Aktionen
- Betreuung der Obst- und Gartenbauvereine im Landkreis Neustadt an der Waldnaab

Beratung zu folgenden Themen

- Anlage und Pflege von Gärten und Grünanlagen
- Nachhaltigkeit und Ökologie im Garten
- Artenvielfalt und Biodiversität im Garten
- Verwendung heimischer und bodenständiger Bäume und Sträucher
- Robuste Obstsorten für unsere Heimat
- Strategien zur Anpassung an den Klimawandel
- und vieles mehr



Ihre Gartenfachberaterinnen

Für alle Fragen und Anliegen rund um das Thema „Grün“ stehen die Ansprechpartnerinnen der Gartenfachberatung gerne zur Verfügung.

Maria Treiber

Dipl. Ing. (FH), Fachrichtung Gartenbau

☎ 09602 79-5280

@ mtreiber@neustadt.de

Silke Ullmann

Dipl. Ing. (FH)

Landschaftsbau und -Management

☎ 09602 79-5250

@ sullmann@neustadt.de

Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement

Beratung und Service

Das Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement des Landkreises Neustadt an der Waldnaab kümmert sich im Landratsamt um alle Themen der regionalen Energiewende. Dabei wird auch in unserer Region das energiepolitische Zieldreieck Versorgungssicherheit, Energiekosten und Umweltschutz bedacht. Durch den Ausbau der erneuerbaren Energien und der Wasserstofftechnologie kann eine klimagerechte, zukunftsfähige und bezahlbare Energiever-

sorgung als Grundlage für einen starken und lebenswerten Landkreis aufgebaut werden. Dabei wird immer der vorherrschende ländliche Raum im Blick behalten. Um Nachhaltigkeit und Klimaschutz zu erreichen wird zudem viel Aufklärungsarbeit und Netzwerkarbeit benötigt. Für die Kommunen des Landkreises werden Beratungen, zum Beispiel im Bereich von Fördermitteln oder der kommunalen Wärmeplanung, angeboten.

Kostenlose und neutrale Energieberatung

Energie-Technologisches Zentrum Nordoberpfalz GmbH

Das etz Nordoberpfalz bietet individuelle und kostenlose Erstberatungsgespräche. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu analysieren und passende Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur energetischen Sanierung oder für erneuerbare Energien abzuleiten.

☎ 0961 4802929-0
@ info@etz-nordoberpfalz.de
🌐 www.etz-nordoberpfalz.de

Verbraucherzentrale Bayern e. V.

Der Landkreis Neustadt an der Waldnaab kooperiert mit der Verbraucherzentrale Bayern, die seit 1978 neutrale Energieberatung anbietet. Das etz Nordoberpfalz bietet in Kooperation mit der Verbraucherzentrale Bayern Beratungsleistungen an – auf Wunsch auch bei Ihnen vor Ort für einen Kostenbeitrag von 40 €.

☎ 0800 809 802 400
@ info@vzbayern.de
🌐 www.verbraucherzentrale.bayern

Solarpotenzialkataster des Landkreises Neustadt an der Waldnaab



Mit dem Solarpotenzialkataster des Landkreises NEW finden Sie schnell heraus, wie viel Solarenergie auf Ihrem Dach erzeugt werden kann – inklusive möglicher Kosten, Erträge und CO₂-Einsparungen. Nach Eingabe Ihrer Adresse erhalten Sie eine kostenlose, gebäudescharfe Auswertung zur Eignung für Photovoltaik oder Solarthermie. Darin enthalten ist auch die mögliche Leistung der Anlage sowie Kosten und Finanzierungsdetails:

www.solare-stadt.de/new-solar



Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement am Landratsamt NEW



„Nachhaltigkeit und Klimaschutz gelingen nur im Miteinander. Deshalb ist es mein Ziel, die Menschen, Kommunen und Unternehmen im Landkreis NEW zu vernetzen, zu beraten und gemeinsam Wege in eine klimafreundliche Zukunft zu gehen. Ich sehe mich dabei als Berater für alle Fragen rund um den Klimaschutz und die regionale Energiewende sowie als Motivator für mehr regionale Nachhaltigkeit.“



Matthias Rösch, Energie- und Nachhaltigkeitsmanagement

Energieeinsparung und erneuerbare Energien für die landkreiseigenen Liegenschaften

Gerade im Wärmesektor hat sich der Gebäudeeigentümer Landkreis Neustadt an der Waldnaab durch den Einsatz von Biomasse über kleinere Nahwärmenetze (Schulzentrum Eschenbach in der Oberpfalz sowie Schulzentrum Vohenstrauß) oder über größere Nahwärmenetze (Schulhügel Neustadt an der Waldnaab) in den letzten Jahren sehr gut entwickelt. Dementsprechend ist der Anteil treibhausneutraler Wärme bereits sehr hoch. Zukünftig soll auch - in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Hochbau - die Energieeinsparung und die Erzeugung von erneuerbarer

Stromenergie noch stärker in den Fokus rücken. Bei der Erzeugung von erneuerbarem Strom werden die Bestands-PV-Anlagen auf den derzeit noch verpachteten Dachflächen übernommen und in die Stromversorgung der einzelnen Gebäude integriert. Zudem werden auf geeigneten Neubauten, z.B. auch auf dem Neubau der Schwimmhalle in Neustadt an der Waldnaab, PV-Anlagen errichtet. Darüber hinaus arbeitet der Landkreis an einer zukunftsfähigen Energiemanagement-Lösung für viele seiner Liegenschaften.

Liegenschaften des Landkreises NEW

Hochbau

Das Landratsamt Neustadt an der Waldnaab verwaltet nicht nur Anträge und Akten, sondern auch eine Vielzahl an Liegenschaften, die das Leben in der Region maßgeblich prägen. Ob Schulen, Verwaltungsgebäude oder wichtige öffentliche Einrichtungen: Hier wird aktiv und

kontinuierlich in moderne, funktionale und nachhaltige Gebäude investiert. Das Sachgebiet Hochbau kümmert sich dabei tagtäglich um die Liegenschaften – gemeinsam mit einem erfahrenen Team aus Fachkräften.

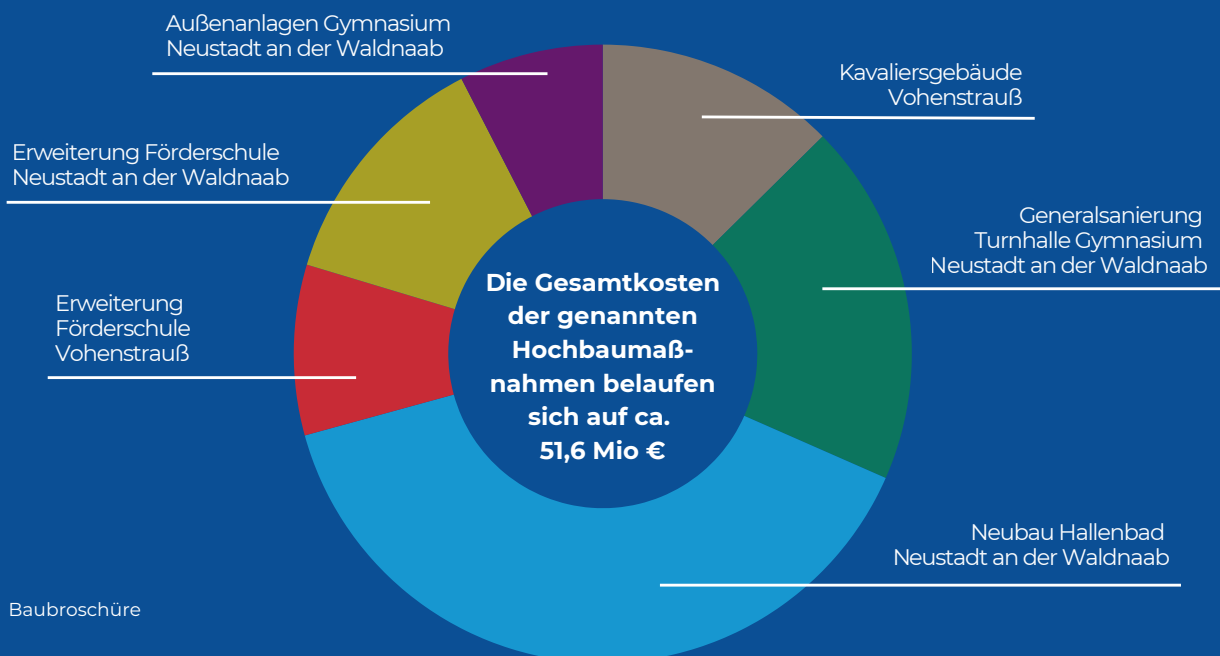
Landkreiseigene Gebäude und Baumaßnahmen

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Bauunterhalt: Der Landkreis NEW ist Sachaufwandsträger von 10 Schulen. Dabei ist er nicht nur für den Unterhalt zuständig sondern kümmert sich beispielsweise um die Beschaffung und die Betreuung der IT. Auch den Volkshochschulen in Vohenstrauß und Eschenbach werden Räumlichkeiten zur Durchführung verschiedenster Kurse zur Verfügung gestellt. Auf den nächsten Seiten entdecken Sie, wie moderne Schulen und gut ausgestattete Schwimmhallen, Bildung, Sport und Gemeinschaft in NEW fördern. Doch nicht nur die Schulen zählen zu den Bauten des Landkreises: Neben 12 Verwaltungsgebäuden in Neustadt an der Waldnaab, Vohenstrauß, Eschenbach und Weiden in der Oberpfalz trägt die Mülldeponie Kalkhäusl zur effizienten Abfallwirtschaft bei. In Neuhaus befindet sich zudem das

Brand- und Katastrophenschutzzentrum mit Atemschutzübungsanlage. Diese Liegenschaften sind mehr als nur Gebäude – sie sind ein klares Bekenntnis zur Zukunft des Landkreises. Hier wird nicht nur in Beton und Stahl, sondern in Bildung, Lebensqualität und Nachhaltigkeit investiert.



Und auch in Zukunft steht der Hochbau in NEW nicht still. Aktuell laufende Maßnahmen:



Bildungseinrichtungen und Schwimmhallen

Vohenstrauß

Staatliche Realschule Vohenstrauß

Die Staatliche Realschule Vohenstrauß verfügt über ein gut erhaltenes Schulgebäude, das im Jahr 1964 erbaut wurde. Im Laufe der Jahre wurde es mehrfach renoviert und modernisiert, um den Anforderungen einer modernen Bildungslandschaft gerecht zu werden.

Es zeichnet sich durch seine helle und einladende Architektur - vor allem mit seiner Aula - aus.



Sonderpädagogisches Förderzentrum Vohenstrauß

Das Sonderpädagogische Förderzentrum Vohenstrauß wurde 2005 gebaut. Das Gebäude fügt sich gut in die benachbarte Parklandschaft ein und stellt eine gelungene bauliche Ergänzung zu den städtischen Schulen in nächster Nachbarschaft dar. Besonders die Pausenhalle, die sich zum Stadtpark hin öffnet, trägt zur angenehmen Lernatmosphäre bei. Geplant sind zusätzliche Modernisierungen und eine Erweiterung durch die Sanierung des landkreiseigenen Dienstgebäudes in der Wernberger Straße, um für die Schülerinnen und Schüler vor Ort den Ganztagsbetrieb zu ermöglichen.



Schwimmhalle Vohenstrauß



Die Schwimmhalle in Vohenstrauß ist ein funktionales Gebäude, das den Bedürfnissen von Besucherinnen und Besuchern gerecht wird. Die Architektur der Halle ist schlicht, aber gleichzeitig ansprechend und funktional gestaltet, um eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Die großzügige Fensterfront sorgt für viel Tageslicht. Die Schwimmhalle mit Ihrem 20-Meter Becken lädt zum Schwimmen, Lernen und „Sporteln“ ein.

Bildungseinrichtungen und Schwimmhallen

Neustadt an der Waldnaab

Gymnasium Neustadt an der Waldnaab

Das Gymnasium Neustadt an der Waldnaab wurde 1973 im Stil der Betonbrut-Architektur erbaut und kürzlich umfassend saniert. Die Generalsanierung bewahrte den ursprünglichen Charakter des Gebäudes, während moderne Elemente hinzugefügt wurden. Die Fassade wurde energetisch ertüchtigt und mit spiegelnden Elementen aufgewertet.

Das Innere der Schule wurde durch eine werthaltige und auch digitale Ausstattung fit für zukünftige Schülergenerationen gemacht. Die Sanierung hat das Gymnasium, welches auch als „Gymnasium im Grünen“ bekannt ist, in einen modernen und funktionalen Lernort verwandelt. Derzeit werden auch die Außenanlagen neu gestaltet.

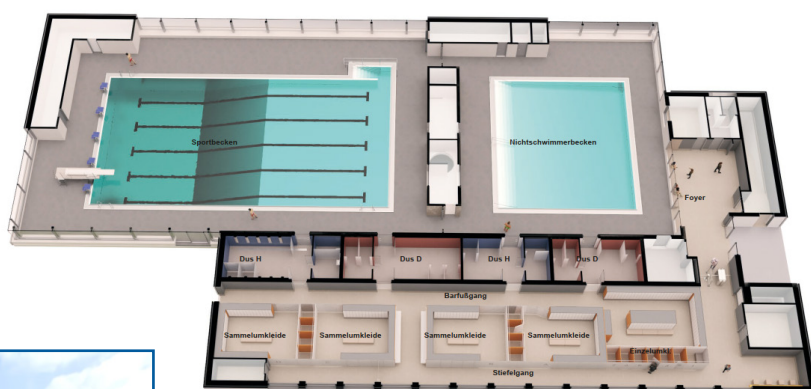


Video zum
Gymnasium
Neustadt an der
Waldnaab:



Schwimmhalle Neustadt an der Waldnaab

Für den Neubau der Schwimmhalle wurde im Juni 2025 der Grundstein gelegt. Das architektonische Konzept sieht eine moderne, in Teilen wellenförmige Keramikfassade vor, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Halle ist als Dreifachübungsstätte mit einem Schwimmbecken mit fünf Bahnen und einem kleineren Lehrschwimmbecken konzipiert.



Visualisierungen: Studio Gollwitzer Architekten



Video zur
Grundsteinlegung
der neuen
Schwimmhalle:



Realschule Neustadt an der Waldnaab



Die Architektur der Lobkowitz-Realschule in Neustadt an der Waldnaab verbindet Bestehendes mit modernen Erweiterungen. Im Rahmen eines Architekturwettbewerbs wurde ein Entwurf ausgezeichnet, der einen neuen Haupteingang vorschlägt und mit einem geplanten 3-4 geschossigem Anbau den Schulhügel mit seinen vier landkreiseigenen und zwei städtischen Schulen in den nächsten Jahren aufwerten soll. Ziel ist eine zukunftsfähige Schule, die modernen Bildungsansprüchen gerecht wird.

St. Felix Schule Neustadt an der Waldnaab

Das Förderzentrum in Neustadt an der Waldnaab wurde 1994 auf der Grundlage eines Architekturwettbewerbs neu gebaut. Die Architektur ist lichtdurchflutet und auf das pädagogische Konzept der Schule zugeschnitten. Für die Ganztagsbetreuung wird ein nachhaltig gestalteter Holzhybridbau mit Mensa und Gruppenräumen im rückwärtigen Bereich der Schule errichtet. Dieser ist barrierefrei gestaltet und deckt großteils seinen Strombedarf durch eine PV-Anlage auf dem Dach.



Staatliches Berufliches Schulzentrum Neustadt an der Waldnaab

Das Berufliche Schulzentrum in Neustadt an der Waldnaab zeichnet sich durch eine funktionale Architektur aus, die den Anforderungen der unterschiedlichen Berufszweigen gerecht wird. Die beiden Gebäude in nächster Nachbarschaft

zu den weiteren Schulen am Schulhügel sind gut erreichbar an den ÖPNV angebunden. Das BSZ bietet ein vielseitiges Angebot an zu erlernenden Berufen und Weiterbildungsmöglichkeiten.



Bildungseinrichtungen und Schwimmhallen

Eschenbach in der Oberpfalz

Sonderpädagogisches Förderzentrum Eschenbach in der Oberpfalz

Das Sonderpädagogische Förderzentrum Eschenbach befindet sich in den Räumlichkeiten der ehemaligen Berufsschule. Das Gebäude besticht durch seine lichtdurchflutete Werkstatthalle, die dank ihrer offenen und großzügigen Gestaltung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Flexibilität unterstützt eine individuelle und praxisorientierte Förderung der Schülerinnen und Schüler. Zudem stehen den Kindern großzügige Außenanlagen zur Verfügung, die vielfältige Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten bieten und so zu einer ganzheitlichen Entwicklung beitragen.



Staatliche Wirtschaftsschule Eschenbach in der Oberpfalz

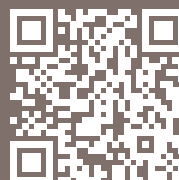


Im Jahr 2000 wurde die Wirtschaftsschule Eschenbach erweitert: Der Neubau überzeugt mit einer transparenten Fassade, schließt eine städtebauliche Lücke und schafft moderne Lernräume. Gleichzeitig wurden im Bestandsgebäude Klassenzimmer zu offenen Lernateliers umgestaltet und bauliche Anpassungen vorgenommen, um eine offene Lernatmosphäre zu fördern.



**Video über alle Bildungseinrichtungen
des Landkreises NEW**

Für einen näheren Einblick in alle Bildungseinrichtungen des Landkreises NEW den QR-Code scannen:



Gymnasium Eschenbach in der Oberpfalz



Das Gymnasium Eschenbach wurde 1966 erbaut und mit den Jahren stetig erweitert. Das Herzstück der Schule bildet die großräumige Aula, die als vielseitiger Begegnungs- und Veranstaltungsort für die Schulgemeinschaft dient. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine dreifach Mehrzweckhalle, die vielfältige sportliche Aktivitäten ermöglicht, sowie eine großzügige Außensportanlage, die zum Training oder zur Erholung einlädt. Das Gymnasium bietet drei unterschiedliche Ausbildungszweige an, die den Schülerinnen und Schülern eine breite und individuelle Förderung ermöglichen.

Schwimmhalle Eschenbach in der Oberpfalz

Das Bad wurde im Jahr 2016 umfassend generalüberholt und die gesamte technische Ausstattung modernisiert. Die Zweifachübungsstätte lädt zum Schwimmen ein und wird sowohl von den angrenzenden Schulen als auch in den Nachmittagsstunden

von der Öffentlichkeit rege genutzt. Besonders hervorzuheben sind das 25-Meter-Schwimmbecken mit Hubboden sowie das integrierte Dampfbad, das das Angebot abrundet und für besonderen Komfort sorgt.



Landwirtschaftsschule Weiden in der Oberpfalz

Die Landwirtschaftsschule Weiden ist eine Fachschule des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Tirschenreuth-Weiden. Sie qualifiziert angehende Betriebsleiterinnen- und -leiter in Theorie und Praxis – mit Fächern wie Pflanzenbau, Tierhaltung, Betriebsführung, Agrarpolitik und Naturschutz. Die Schule legt großen Wert auf Praxisbezug, Persönlichkeitsbildung und moderne Unterrichtsmethoden.



Tiefbaumaßnahmen des Landkreises NEW

Kreisstraßen

Der Landkreis Neustadt an der Waldnaab investiert kontinuierlich in die Erhaltung und Modernisierung seiner Infrastruktur – ein zentrales Anliegen ist dabei der Ausbau und die Sanierung der Kreisstraßen. Mit einem weit verzweigten Straßennetz von über 330 Kilometern Länge

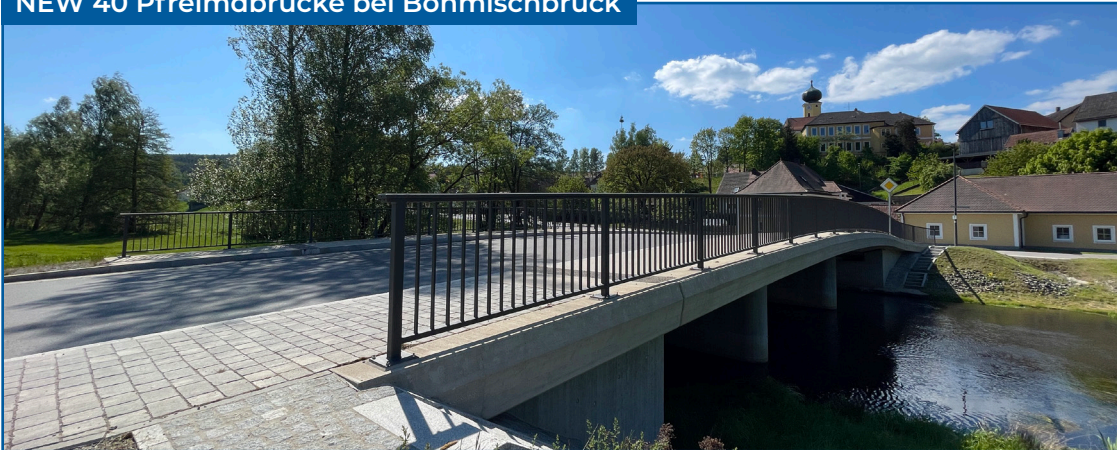
stellt die Instandhaltung dieser Verkehrswege eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Ziel ist es, die Verkehrssicherheit zu erhöhen, die Mobilität im ländlichen Raum zu stärken und den Wirtschaftsstandort attraktiv zu halten.

Sanierung und Ausbau – Investitionen in die Zukunft

Die Tiefbaumaßnahmen an den Kreisstraßen im Landkreis Neustadt an der Waldnaab sind ein zentraler Bestandteil einer vorausschauenden Infrastrukturpolitik. Mit gezielten Investitionen wird die Verkehrsinfrastruktur zukunftssicher gemacht – für eine leistungsfähige, sichere und lebenswerte Region.

Ein Schwerpunkt der Tiefbaumaßnahmen liegt auf der Erneuerung sanierungsbedürftiger Fahrbahnen, dem Ausbau von Engstellen sowie der Modernisierung von Brückenbauwerken und Entwässerungseinrichtungen. Dabei werden neben technischen Aspekten auch ökologische Anforderungen berücksichtigt – etwa durch Regenrückhaltebecken oder die naturnahe Gestaltung von Ausgleichsflächen. Im Rahmen des jährlichen Bauprogramms erfolgt eine Priorisierung der Maßnahmen nach Dringlichkeit. Kriterien sind unter anderem der bauliche Zustand der Straße, das Verkehrsaufkommen sowie die Bedeutung für den öffentlichen Personennahverkehr und die regionale Wirtschaft. Die Maßnahmen werden teilweise durch Zuschüsse vom Bund oder dem Freistaat Bayern unterstützt.

NEW 40 Pfreimdbrücke bei Böhmischbruck



NEW 14 Ortsdurchfahrt Neustadt am Kulm

Neben der Planung und Umsetzung von Bauprojekten ist der Landkreis auch für den laufenden Unterhalt der Kreisstraßen zuständig – dazu zählen beispielsweise regelmäßige Kontrollfahrten, Ausbesserungsarbeiten, Winterdienst und Grünpflege entlang der Fahrbahnrande.





43 Kreisstraßen
im Landkreis NEW



ca. 330 Kilometer
Kreisstraße

Geplante Maßnahmen

- NEW 2 – Brücke über DB bei Parkstein-Hütten
- NEW 17 – Luhe, Glaubenwieser Straße
- NEW 33 – Pleystein – Miesbrunn
- NEW 21 – Ortsumgehung Mantel



Video zum Beginn
der vorbereitenden
Maßnahmen zur Orts-
umgehung Mantel



3,5 Mio

für Bestandserhaltung,
Um- und Ausbau, Rad-
wege und
Betriebsdienst

Laufende Maßnahmen

- NEW 8 – Zintlhammer
- NEW 37 – Burgtreswitz – Moosbach mit Ortsdurchfahrt



Abgeschlossene Maßnahmen

- NEW 8 – Brücke über DB und Haidenaab bei Zintlhammer
- NEW 14 – Ortsdurchfahrt Neustadt am Kulm
- NEW 32 – Zottbachbrücken bei Peugenhammer
- NEW 34 – Ortsdurchfahrt Eslarn
- NEW 37 – Kreisverkehr Vohenstrauß
- NEW 40 – Pfreimdbrücke bei Böhmischem Bruck mit Ortsdurchfahrt



Landratsamt
Neustadt
an der Waldnaab

Landratsamt Neustadt an der Waldnaab
Am Hohlweg 2
92660 Neustadt an der Waldnaab

E-Mail: bauamt@neustadt.de
www.neustadt.de

Jetzt unsere Social Media Kanäle
abonnieren und immer auf dem
aktuellen Stand bleiben:



@landratsamtnew