



**Bauen im Landkreis Meißen**



# Schlosserdienst K. Hoffmeister



Kötitzer Str. 51 • 01640 Coswig  
Tel. 03523/78826 • Fax 78827  
e-mail: info@hoffmeister-coswig.de

**Normstahl**® – **Fachhändler**  
**Garagen • Tore • Antriebe**

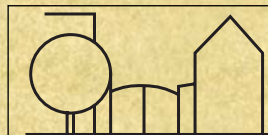


**Lieferung u. Montage von:**  
Zaun- u. Toranlagen –  
auch zur Selbstmontage  
Balkon- Verglasungssysteme  
Briefkastenanlagen  
nach Ihren Wünschen  
Schließanlagen  
eigene Planung u. Anfertigung  
Markisen, Sonnenschutzsysteme



## Architekturbüro Michael Thiel

home: www.dachselhof.de  
e-mail: architekturbuero@dachselhof.de



Hauptstraße 1  
01623 Ziegenhain/Sa.  
Tel. 03 52 46 / 5 08 50  
Fax 03 52 46 / 5 08 51

### Ihr Ansprechpartner im privaten und kommunalen Bereich für :

- Leistungsphasen 1–9 der Hoch- und Freiraumplanung
- Sanierung und Neubau von Wohn- u. Gewerbebauten sowie öffentlichen Einrichtungen
- Stadtsanierung und Stadtentwicklung
- Bauleitplanung und sonstige kommunale Planungen



# BRÜCKNER

Entsorgungsfachbetrieb



**Telefon: 035243 36228 • Fax: 035243 32027**

#### FUHRBETRIEB

- 3-Achser, Sattel
- Multicar W50
- Tieflader

#### BAUSTOFFE

- Kiese, Sande, Splitte
- Kiesel, Mörtel
- Granitpflaster + Borde
- Findlinge, Erde, Humus
- Fertigbeton, Rindenmulch
- Zement und Marmorkiesel
- Abholung und Anlieferung
- auch Kleinstmengen

#### CONTAINER

- Multicar 1,3 m<sup>3</sup> bis 4 m<sup>3</sup>
- Absetzer 7 m<sup>3</sup> bis 20 m<sup>3</sup>
- Abroller 15 m<sup>3</sup> + 38 m<sup>3</sup>

#### ABBRUCH

- Bagger und Radlader
- Beräumung, Baugruben

#### RECYCLING

- Kostenlose Schrottabholung
- Altholzrecycling
- Pappe/Papier
- Entsorgung Kühlschränke, Reifen
- Annahme + Abholung von Müll

Inh. Konrad Brückner · Schindlerstr. 47 · 01689 Weinböhla  
e-mail: info@container-brueckner.de · www.container-brueckner.de

*Hast Du Müll und Dreck.*

**BRÜCKNER holt ihn weg.**



## Ihr zuverlässiger Baupartner

### Reuschel-Bau – ein kompetenter Partner für:



- den privaten Bauherren eines neuen Ein- oder Mehrfamilienhauses
- den Eigentümer eines zu sanierenden Hauses
- den gewerblichen Auftraggeber eines neu zu bauenden oder zu sanierenden Gewerbeobjektes

**Reuschel-Bau bietet Ihnen Ihr „Wohlfühlhaus“ je nach Wunsch als Rohbau-, Ausbau- oder Schlüsselfertighaus zum Festpreis.**

**REUSCHEL-BAU** GMBH

Gewerbestraße 2 · 01665 Käbschüttal OT Krögis  
Tel.: (03 52 44) 4 10 20 · Fax: (03 52 44) 4 10 31  
E-Mail: reuschel\_bau@t-online.de  
[www.reuschelbau.de](http://www.reuschelbau.de)



## **Erster guter Grund:**

Unser Landkreis gehört zu den schönsten und attraktivsten in ganz Deutschland. Das gilt für die Landschaft ebenso wie für die Kulturlandschaft.

## **Zweiter guter Grund:**

Die Nähe zur Landeshauptstadt Dresden. Davon profitieren die Freunde der schönen Künste, aber auch Kauflustige und Vergnügungssüchtige.

## **Dritter guter Grund:**

Mit erheblichen Mitteln wurde während der vergangenen Jahre die Infrastruktur des Landkreises auf Vordermann gebracht. An weiteren Verbesserungen wird mit Hochdruck gearbeitet.

## **Vierter guter Grund:**

Unser Landkreis Meißen, im Herzen Sachsens gelegen, verfügt über ausgezeichnete Anbindungen an das Autobahn-, Straßen- und Schienennetz. Mobilität ist Trumpf.

## **Fünfter guter Grund:**

Die Genehmigungsbehörden im Landratsamt unterbieten die gesetzlichen Fristen um sechs bis acht Wochen, wenn die Unterlagen komplett eingereicht werden.

Viele Bauherren haben diese Vorteile in den vergangenen Jahren zu nutzen gewusst und sich für den Landkreis Meißen entschieden. Bei uns gibt es für ca. 200 ausgewiesene Gebiete Bebauungspläne. Die Grundstückspreise nehmen mit der Entfernung zur Landeshauptstadt spürbar ab. Bei uns wird jeder Bauherr fündig.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Arndt Steinbach  
Landrat

Diese Broschüre soll den Bauherren im Landkreis Meißen helfen, sowohl in der Planungsphase als auch bei der Baudurchführung Fehler zu vermeiden, die sie im wahrsten Sinne des Wortes teuer zu stehen kommen können.

Mit der Einführung der neuen Sächsischen Bauordnung wird zwar manches einfacher, aber gleichzeitig steigt die Verantwortung der Bauherren und Fachplaner. Eine gründliche Vorbereitung kann viel Ärger ersparen.

Warum aber sollten Sie gerade bei uns im Landkreis Meißen bauen? Dafür gibt es mindestens fünf gute Gründe!

**Schneider**

Mineralöl **MEISSEN**

GmbH

Der Lieferant  
ganz in Ihrer Nähe



03521 **70 000**

**– Heizöl**

**– Biodiesel**

**– Diesel**

**– Schmierstoffe**

**– Kohle**

**– Tankstelle Meißen Hafenstraße**

**Hafenstraße 49 • 01662 Meißen • [www.schneider-mineraloel-meissen.de](http://www.schneider-mineraloel-meissen.de)**



# Inhaltsverzeichnis

Grußwort.....	1
Verwaltungsstruktur und Ansprechpartner im Baubereich.....	6
Kurzportrait des Kreises .....	8
Baufinanzierung.....	10
Das öffentliche Baurecht .....	11
Das Bauordnungsrecht.....	15
Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	26



## F A I M

Planung und Entwurf

Bau-Ing. Evelyn Zobel

Leipziger Straße 8  
01662 Meißen

Tel./Fax: 03521/403838

Mobil: 0172/3508589

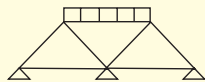
E-Mail: planungsbuero.zobel  
@freenet.de

Planungsbüro  
Hochbau · Altbausanierung

**PLANUNG · BERATUNG  
BETREUUNG**

**Büro  
für  
Bauprojektierung  
und  
Statik**

Obere Bergstraße 29  
01445 Radebeul  
Tel. 0351 8307190  
Fax 0351 8305121



**Dipl.-Ing. Erika Scholz**

Beratender Ingenieur und  
Prüfingenieur für Baustatik

**Dipl.-Ing. Cornelia Scholz**

Beratender Ingenieur

E-Mail erika-scholz@t-online.de

**DR.-ING. ROLAND GÖHLER**

vom Sächsischen Staatsministerium des Innern  
anerkannter Prüfenieur für Standsicherheit

**INGENIEURBÜRO**

für Tragwerksplanung, Prüfung, Bauüberwachung und baulichen Brandschutz

Neuer Anbau Nr. 21 A · 01689 Weinböhla

Telefon: 035243/32271 · Telefax: 035243/32800

e-mail: ib-goehler@t-online.de

**DIPL.-ING. ULRICH SCHMID**

vom Sächsischen Staatsministerium des Innern  
anerkannter Prüfenieur für Standsicherheit

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUSTATIK**

Tragwerksplanung, Prüfung und Bauüberwachung

Grundmannstraße 1 · 01662 Meißen

Telefon: 03521/733818 · Telefax: 03521/730888

e-mail: Ulrich\_Schmid@t-online.de

Altbausanierung .....	19	Elektrodienst .....	7	Massivhausbau .....	U2
Architekten .....	U2	Elektroinstallation .....	7	Metallbau .....	21
Armierung .....	9	Entsorgung .....	27	Naturstein .....	16, 26
Ausbau .....	21	Erbrecht .....	11	Notare .....	11
Außenanlagen .....	14	Estrichbau .....	21	Pflasterbau .....	13, 14
Bad/Badausstattung .....	5, 28	Farben .....	9	Planungsbüro .....	3
Bäder .....	5	Fenster/Türen/Haustüren .....	16, 19	Raumaustattung .....	16
Bagger- u. Abrissarbeiten .....	13	Finanzierungen .....	15	Rechtsanwälte .....	12, U3
Banken .....	U4	Fliesen u. Innenputze .....	16, 21	Recycling .....	U2
Bauglaser .....	21	Fliesenverlegung .....	25	Sanitär/Heizung .....	5, 9
Bauklempnerei .....	5	Garten- und Landschaftsbau .....	13, 14	Sanitär .....	5
Baumaschinen .....	16	Gartenplanung .....	14	Sanitärkeramik .....	28
Bauplanung .....	3	Geldanlagen .....	15	Schwachstrom- u. Gefahrenmeldetechnik .....	7
Bausanierung .....	21	Gerüstbau .....	21	Sicherheitstechnik .....	U2
Baustatik .....	3	Glaserei .....	21	Solaranlagen .....	5
Baustoffe/Baustoffhandel .....	9, 16	Heizöle .....	2, 27	Sonnenschutz-anlagen/-systeme .....	U2, 9
Bauunternehmen .....	U2	Heizung .....	5	Statikbüro .....	3
Blitzschutz .....	7	Heizungsbau .....	5	Steinmetzbetrieb .....	26
Bodenleger .....	16	Heizungsinstallation .....	5	Steuerberatung .....	28
Brandschutz .....	3	Hochbau .....	21	Straßenbau .....	13
Brennstoffe/Brennstoffhandel .....	2, 27	Holzbau .....	19	Tragwerksplanung .....	3
Container .....	U2	Holzbockel .....	5	Transport .....	13
Containerdienst .....	27	Ingenieurbüro .....	3	Treppen .....	21
Dachdeckungen .....	5	Innenausbau .....	16, 25	Trockenbau .....	25
Denkmalpflege/Denkmalchutz .....	19, 21	Kabelanlagen .....	7	Türen .....	19
Deutsche Steinzeug .....	9	Kanalanschlüsse .....	13	Vermessung .....	4
Einrichtung .....	22	Klempnerei .....	5	Wärmepumpen .....	5
Eisenbiegerei .....	9	Kohlehandel .....	27	Wirtschaftsprüfung .....	28
Elektro - Service .....	7	Küchen / Küchenhandel .....	22	Zimmerei .....	19
Elektroanlagenbau .....	7	Leitern .....	21		
Elektrobedarf .....	9	Malerarbeiten .....	16		

## Renommierte Vermessungsbüros

### Vermessungsbüro Hänsel

Dipl.-Ing. (FH) Heiner Hänsel  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Freistaat Sachsen



Rauhenalstraße 105 · 01662 Meißen  
Telefon: 03521 400700 · Telefax: 03521 400701  
Funk: 0172 3739142  
Internet: [www.vermessung-haensel.de](http://www.vermessung-haensel.de)  
E-Mail: [haensel@vermessung-haensel.de](mailto:haensel@vermessung-haensel.de)

### Vermessungsbüro Krüger

Dipl.-Ing. (FH) Klaus Krüger – Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Lage- und Höhenpläne, Absteckungen  
Aufmessungen, Amtliche Lagepläne



E-Mail: [vbk@gmx.de](mailto:vbk@gmx.de)  
Sörnewitzer Straße 64 a · 01689 Weinböhla  
Tel. 035243 32900 · Fax 035243 32902 · Funk 0170 4414275

# Heizung/Sanitär/ Solartechnik/Bäder

## Z&P

### HAUSTECHNIK

Dipl.-Ing. (FH) Christian Zumpe

01662 Meißen · Nassauweg 5  
Tel.: 03521 728055 · Fax: 728056  
Funk: 0172 3510045

## Installation und Ausführung

- Bäder
- Heizungsanlagen
- Solartechnik
- Wärmepumpen

## Dietmar Boden

Dip. - Ing. (FH) - Klempnermeister

- Sanitärinstallation
- Bauklempnerei
- Restauration

Tradition seit 1925

Wasastraße 24  
01445 Radebeul

Telefon 0351 8386402  
Telefax 0351 8305405

## RICO GEORGE

### Klempnerei & Bedachung

Klempnerarbeiten  
Bedachung  
Flachdach-  
abdichtung  
Balkon und  
Terrassenabdichtung

Hauptstraße 47  
**01471 Radeburg · OT Berbisdorf**  
Telefon: 035208 29823  
Telefax: 035208 349535  
Funk: 0174 8099678  
E-Mail: RicoGeorge@aol.com

## Weinlich Haustechnik GmbH

Heizungsbau · Sanitärtechnik · Installation · Dachklempnerei

**Meisterbetrieb für HAUSTECHNIK**



PLANUNG  
BERATUNG  
AUSFÜHRUNG

Kreyerner Straße 7  
01662 Meißen  
Tel.: 03527/736007  
Fax: 03521/7190349

## Heizung · Sanitär Gas Solar-Anlagen

**Steffen Kielgast**  
Installateur-Heizungsbaumeister

Scheringstraße 4 · 01689 Niederau  
Telefon 035243 52698  
Telefax 035243 46591  
Funk 0171 4449040

## Neubau - Umbau - Reparatur

Heizungsanlagen – Öl/Gas/Holz  
Regenwassernutzungsanlagen  
Abwasseranlagen  
Gasanlagen  
Sanitäranlagen  
Eigenwassernutzungsanlagen  
Bad komplett inkl. Fliesen  
und Trockenbau  
Dachklempnerarbeiten  
Notdienst



**Eckhard Krug**  
Installations- und Heizungsbaumeister

- \* Heizungsanlagen und Bäder
  - \* Wartung von Heizungsanlagen
  - \* Kundendienst
  - \* kompetenter Partner für alternative Energiequellen
- Nassauweg 5 · 01662 Meißen  
Telefon: 03521/75820  
Telefax: 03521/758250  
Funk: 0173/3784100  
E-Mail: heizungskonzept@web.de

## Heizung und Sanitär Wartungsservice

**Treppe & Brock GbR** OT Lauterbach · Am Kirschberg 12  
01561 Ebersbach  
Telefon: 035249/71906  
Telefax: 035249/71907  
Funk: 0172/8039040  
Treppe-Brock-GbR@t-online.de  
www.Treppe-Brock.de

**Heizungsinstallation**  
**Bäder**  
**Sanitärinstallation**



**Wolfgang Tautz**  
Meister des Handwerks

Wichernstraße 8 · 01445 Radebeul  
Telefon: 0351 8362562  
Telefax: 0351 8362589  
Funk: 0172 3632663  
E-Mail: info@haustechnik-tautz.de  
Internet: www.haustechnik-tautz.de

- Wärmepumpen
- Heizungsanlagen
- Solarenergie
- Klimaanlage
- Brunnenbohrung
- Badinstallation

## Bauamt

Telefon: 0 35 21 / 725 783  
 Telefax: 0 35 21 / 725 350  
 E-Mail: bauamt@kreis-meissen.de  
 Sitz: 01662 Meißen, Brauhausstraße 21 (Altbau)

### Sprechzeiten:

Montag 7:30–12:00 Uhr  
 Dienstag 7:30–12:00 Uhr und 14:00–18:00 Uhr  
 Mittwoch geschlossen  
 Donnerstag 7:30–12:00 Uhr und 14:00–17:00 Uhr  
 Freitag 7:30–12:00 Uhr

## Bauaufsichtsbehörde

### für Radeburg, Moritzburg

Frau Seifert Telefon: 0 35 21 / 725 798

### für Weinböhla

Frau Mitulla Telefon: 0 35 21 / 725 795

### für Diera-Zehren, Lommatzsch, Leuben-Schleinitz, Käbschütztal, Niederau

Frau Dippmann Telefon: 0 35 21 / 725 792

### für Klipphausen, Nossen, Ketzerbachtal, Triebischtal

Herr Bley Telefon: 0 35 21 / 725 794

Die Großen Kreisstädte Meißen, Radebeul & Coswig haben jeweils eine eigene, für ihr Sachgebiet zuständige Bauaufsichtsbehörde.

### Große Kreisstadt Meißen

Bauaufsichtsamt  
 Leipziger Straße 10, 01662 Meißen  
 Telefon: 0 35 21 / 467 170  
 E-Mail: stadtbauamt@stadt-meissen.de

### Große Kreisstadt Radebeul

Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt  
 Pestalozzistraße 8, 01445 Radebeul  
 Telefon: 03 51 / 83 11 949  
 E-Mail: bauaufsichtsamt@radebeul.de

### Große Kreisstadt Coswig

Fachbereich Bauwesen  
 Karrasstraße 2, 01640 Coswig  
 Telefon: 0 35 23 / 66 697  
 E-Mail: scheibe@stadt.coswig.de

## Denkmalschutzbehörde

Herr Dr. Christl, Frau Zimmer  
 Telefon: 0 35 21 / 725 780, 725 779

## Naturschutzbehörde

Herr Wesser Telefon: 0 35 21 / 725 771

## Wasserbehörde

Herr Richter Telefon: 0 35 21 / 725 760

## Wohnungsbauförderung

Frau Seidel Telefon: 0 35 21 / 725 742

## Brand- und Katastrophenschutz

Herr Ruppert Telefon: 0 35 21 / 725 424



# Elektro- Meisterbetriebe



**ELEKTRO GmbH**

**Jochen Brendel**

Geschäftsführer

01665 Meißen-Winkwitz · Elbtalstraße 40  
Telefon 03521 732442 · Telefax 03521 736362 · Mobil 0172 351007  
E-Mail Uni\_Elektro\_GmbH@t-online.de



**Elektro Zentrum Großenhain eG**

- Planung, Errichtung, Wartung und Reparatur von Elektroanlagen bis 30KV und EIB-Anlagen
- Schwachstrom- und Gefahrenmeldetechnik
- Verkauf, Verleih, Service und Reparaturen von Heimelektronik, Antennenanlagen, Haushalt- und Kühlgeräten, E-Motoren und E-Werkzeugen

**Elektro Zentrum Großenhain eG · Radeburger Straße 12**  
Telefon: 03522 30910 · Fax: 03522 309144 · E-Mail: Post@E-Z-G.de



## ELEKTRODIENST FALKO PIETSCH

- Elektroinstallation/Reparaturen
- E-Heizungsanlagen
- Baustromgerätevermietung
- Wärmepumpenanlagen
- Blitzschutz

**Neue Siedlung 14**  
**01665 Robschütz**  
**Telefon 0171 3313620**  
**E-Mail: edienst@gmx.net**

**Dresdner Straße 83**  
**01662 Meißen**  
**Telefon 03521 731326**  
**Telefax 03521 731325**



**Werbung –  
die Sicherung Ihres  
Erfolgs!**

## ELEKTRO-SERVICE TSCHAPEK

Jahnastraße 78 · 01662 Meissen  
Telefon 03521/403937 · Fax 03521/404684  
Funktelefon 0172/3512474  
E-Mail tschapekelek@t-online.de

**Elektroinstallationen aller Art**  
Beratung • Planung • Ausführung

## ELEKTRO-BAU KUSCHE

Elektroanlagen

Planung ↕ Installation

Rufanlagen    Elektro-Heizungen    Kernbohren

Elektromeister Wolfgang Kusche    Telefon 035247/51895  
Lommatzscher Straße 5    Fax 035247/56746  
01623 Lommatzsch/Piskowitz    Funk 0172/3729256  
elektro-bau-kusche@t-online.de · www.elektro-bau-kusche.de

# Der Landkreis Meißen stellt sich vor

Der Landkreis Meißen umfasst das Kerngebiet der einstigen Markgrafschaft Meißen, der Wiege Sachsens.

Auf dem heutigen Meißner Burgberg legte der deutsche König Heinrich I. im Jahre 929 eine Befestigung an, aus der sich die Reichsburg Meißen als Sitz eines Markgrafen entwickelte. Die Reichsburg Meißen war die Keimzelle der Markgrafschaft Meißen, die sich über das Kurfürstentum Sachsen zum Königreich Sachsen entwickelte, dessen Territorium im Freistaat Sachsen aufging. Die seit 1089 mit der Mark Meißen belehnten Wettiner bauten ab dem 13. Jahrhundert eine straff organisierte Verwaltung auf. Untere Verwaltungsdistrikte waren die Ämter. Die Ämter Meißen und Dresden waren die ältesten und bedeutendsten Ämter der Markgrafschaft Meißen. Das Amt Meißen wird erstmals 1334 urkundlich genannt und erstreckte sich von Mohorn im Süden bis nach Riesa im Norden sowie von der Elbe im Osten bis zur Linie Mügeln-Döbeln im Westen. 1835 wurden aus den Ämtern die Amtshauptmannschaften gebildet, die 1874 alle Verwaltungsaufgaben einer unteren Verwaltungsbehörde übernahmen. Das Gebiet unseres heutigen Landkreises Meißen gehörte damals anteilig zu den Amtshauptmannschaften Meißen, Dresden und Großenhain. 1939 wurden die Amtshauptmannschaften in Landkreise, letztere 1952 in Kreise umbenannt. Die Verwaltungsreform von 1952 wurde jedoch auch von Veränderungen des Gebietsstandes begleitet: vom Kreis



Wohngebiet „Am Ton“ in der Gemeinde Klipphausen

Meißen gingen Gemeinden an die Kreise Freiberg und Döbeln, insbesondere aber an die neugebildeten Kreise Riesa und Freital über; der Kreis Dresden verlor Gemeinden an die neugebildeten Kreise Freital und Bischofswerda. Diese Kreiseinteilung hatte bis zur Kreisgebietsreform nach 1990 Bestand.

Der Landkreis Meißen in seiner heutigen Ausdehnung besteht seit dem 1. Januar 1996 und wurde aus dem Landkreis Meißen und Teilen des Landkreises Dresden-Land gebildet.

(Dr. Günter Naumann)

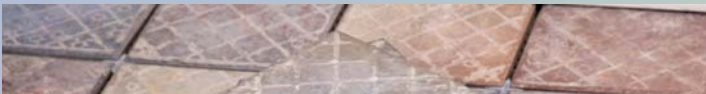
Heute leben in den sechs Städten und neun Gemeinden unseres Landkreises ca. 149.500 Menschen. Seit 1990 wurden erhebliche Mittel in die Infrastruktur investiert. Das Kreisstraßennetz umfasst rund 250 km, hinzu kommen fast 200 km Staatsstraßen, 65 km Bundesstraßen und 63 km Autobahnen.

Der Landkreis verfügt über 23 Gewerbegebiete, die Zahl der angemeldeten Gewerbe beträgt 13.558 (März 2005).

Die politischen Entscheidungsträger achteten in den vergangenen 15 Jahren stets auf Ausgewogenheit zwischen Wirtschaft und Naturschutz. 11 Naturschutzgebiete, neun Landschaftsschutzgebiete, 54 Flächennaturdenkmale und 1.115 Biotop nehmen eine Gesamtfläche von über 13.000 ha ein.

Auf Schritt und Tritt begegnet man bei uns interessanten Zeitzeugen aus der spannenden, wechselvollen Geschichte der Region. Attraktive Ausflugsziele finden sich überall zwischen Diera-Zehren und Nossen, Leuben-Schleinitz und Radeburg. 24 Museen, 22 Soziokulturelle Einrichtungen, 10 Kulturhäuser, zwei Theater, zahlreiche Galerien und andere kulturelle Institutionen erfreuen sich hoher Besucherzahlen.

In 132 Sportvereinen tummeln sich 16.800 Mitglieder. Den Sportbegeisterten aller Altersgruppen stehen 68 Sportplätze, 57 Sporthallen, je 11 Freibäder und Tennisanlagen, sechs Schießsportanlagen und drei Hallenbäder zur Verfügung. Bildung und Ausbildung der Jugend genießen eine besondere Priorität. Allein für Investitionen in Schulen, bei denen der Landkreis als Träger fungiert, sind 2005 fast 6 Mio. Euro vorgesehen. Weitere 5,2 Mio. Euro sollen den Einrichtungen 2006 zugute kommen.



# ELG - BAU

Material vom Keller bis zum Dach für  
**Profis und Heimwerker**  
Seit 1946 in Meißen



Zu vernünftigen Preisen mit sachkundiger Beratung erhalten Sie

## Baustoffe · Dachmaterial und Malerbedarf

in großer Auswahl und guter Qualität

Öffnungszeiten: Montag–Freitag 6–18 Uhr, Samstag 8–12 Uhr

E-Mail: [info@ELGbaumeissen.de](mailto:info@ELGbaumeissen.de)

Internet: [www.ELGbaumeissen.de](http://www.ELGbaumeissen.de)

Rufen Sie uns an:

 **072630**

Fax **732531**



Einkaufs- und Liefergenossenschaft des Bau- und Baunebenhandwerkes eG  
Niederauer Straße 10 · 01662 Meißen oder PF 100303 · 01653 Meißen  
Profi-Malermarkt in Dresden · Berliner Straße 19 · Telefon 0351 4824975



## Einkaufs- und Liefergenossenschaft des metallverarbeitenden Handwerks Meißen eG

### Elektro-, Klempner-, Sanitär- und Heizungsbedarf für Heimwerker und Profis

Ferdinandstraße 3 · 01662 Meißen

Telefon: 03521 732997/8 · Telefax: 03521 733023

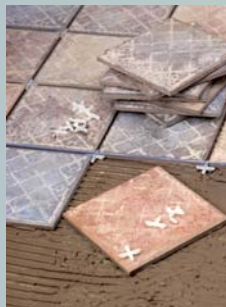
E-Mail: [info@elgmetall.de](mailto:info@elgmetall.de) · Internet: [www.elgmetall.de](http://www.elgmetall.de)



## FARBENHAUS SCHIEFNER

Farben (Krautöl), Tapeten, Gardinen,  
Bodenbeläge, Holzschutzmittel,  
Sonnenschutzanlagen

01471 Radeburg, Dresdner Str. 52  
**Telefon/Telefax 035208 2347**



# Spezial-Lieferanten im Landkreis

## Armierungsbau Coswig GmbH

### Baustahlmatten – Metallverarbeitung Betonstahl – Betonstahleinbauarbeiten

Am Glaswerk 21  
01640 Coswig

Tel.: 03523/532740  
Fax: 03523/532741

# DEUTSCHE STEINZEUG



**Deutsche Steinzeug Cremer & Breuer AG**

Fabrikstraße 9/10

01662 Meißen

Telefon: +49 (0) 35 21 / 7 22-0

Telefax: +49 (0) 35 21 / 7 22-36 71

E-Mail: [info@deutsche-steinzeug.de](mailto:info@deutsche-steinzeug.de)

[www.deutsche-steinzeug.de](http://www.deutsche-steinzeug.de)



Den Zahn der Zeit, der auch an einer Immobilie nagt, kann man nicht ziehen. Doch ihm die Spitze nehmen und rechtzeitig vorsorgen, das ist möglich. Auch wenn der Gedanke an notwendige Reparaturen beim Einzug ins neue Heim noch fern liegt, müssen spätere Kosten eingeplant werden.

In den Anfangsjahren einer Finanzierung bleibt bei Hausbau oder -kauf meist kein großer Spielraum für weitere Aufwendungen. Doch mit zunehmendem Alter des Eigenheims steigen auch die Instandhaltungskosten. Deshalb ist es wichtig, rechtzeitig an die damit verbundene Finanzierung zu denken und entsprechend Eigenkapital anzusparen.

## Vorschriften beachten

Wichtig ist die Unterscheidung zwischen Renovierungen und Modernisierungen. Denn Modernisierungen sind keine Wiederherstellungsarbeiten sondern Veränderungen, eben Um- oder Ausbauten. Und solche sind grundsätzlich baugenehmigungspflichtig, darüber hinaus ist ein Architekt einzubeziehen.

Oft stehen Renovierungsarbeiten an und bei der Vorstellung, Handwerker und den dazugehörigen Aufwand im Hause zu haben, entscheidet man sich, geplante Umbaumaßnahmen gleich mit in Angriff zu nehmen.

Das Zinsniveau ist im Moment historisch günstig. Wenn Modernisierungsmaßnahmen oder die Sanierung des Gebäudes in nächster Zeit anstehen, dann ist die Zeit jetzt günstig, eine Finanzierung auf die Beine zu stellen. Auch wenn die Zinsprognosen keinen gravierenden Anstieg vorhersagen, wird dieses historische niedrige Zinsniveau nicht auf Dauer Bestand haben. Gut beraten also, wer sich niedrige Zinsen möglichst langfristig sichert.

Günstig ist das aktuelle Zinsniveau übrigens auch für alle Darlehensnehmer, die sich eine neue Immobilie anschaffen wollen oder die sich um die Anschlussfinanzierung kümmern müssen, da ihre Zinsbindung ausläuft.

## Nur solide finanzieren

Denn wenn das aktuelle Zinsniveau gerade niedrig ist, kann man sich dieses bereits drei Jahre vor Ablauf der Frist sichern. Läuft die Zinsbindung also beispielsweise über 10 Jahre und sieben Jahre sind bereits vorüber, so sollten Sie baldmöglichst mit Ihrem Berater über die Möglichkeit einer vorzeitigen Konditionenvereinbarung für den nächsten Zinsbindungszeitraum sprechen.

Trotz günstiger Konditionen gilt es viel zu bedenken, denn eine Immobilienfinanzierung ist eine Entscheidung, die weit in die Zukunft reicht. Die monatliche Belastung muss langfristig tragbar sein und darf keinesfalls schön gerechnet werden. Hier ist radikale Ehrlichkeit gefragt. Dies gilt für die finanziellen Gegebenheiten aber auch beispielsweise für private Zukunftspläne, die berücksichtigt werden müssen.

Generell gilt: Je mehr Informationen der Berater erhält, desto optimaler kann er das Angebot auf die persönliche Situation zuschneiden. Denn die Finanzierung setzt sich zusammen aus individueller Beratung und computer gestützten Analysen. Eine gründliche Vorbereitung macht also Sinn und hilft, sich mit den späteren Entscheidungen wohl zu fühlen.

## Förderprogramme nutzen

Zunächst ist ein detaillierter Überblick über Vorstellungen, Fremdmittelbedarf und finanziellen Spielraum wichtig inklusive dem persönlichen Absicherungsbedarf. Der Einkommensübersicht werden die regelmäßigen Ausgaben gegenübergestellt.

Der Finanzierungsexperte gibt schließlich auch einen ersten Überblick im Hinblick auf öffentliche Fördermittel. Sich hier zu rechtzufinden ist gar nicht so einfach. Bund, Länder und Städte bieten zahlreiche Programme an, die Bauherren mit zinsgünstigen Krediten oder Zuschüssen bei der Finanzierung einer Immobilie unterstützen. Allerdings gilt: Nicht in jedem Fall macht es Sinn, öffentliche Förderungen in die Finanzierung einzubeziehen. Im Optimalfall lässt sich damit aber bares Geld sparen.



## Das Baurecht – allgemein –

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzliche Bereiche:

Das Bauplanungsrecht – geregelt im Baugesetzbuch (BauGB) und durch Bebauungspläne als Ortsrecht in Verbindung mit der



### Notarin Burglinde Burckhardt

Heinrichsplatz 5  
01662 Meißen

Telefon 03521 4118-0  
Telefax 03521 411818

E-Mail: [info@notarin-burckhardt.de](mailto:info@notarin-burckhardt.de)



### Notar Dr. jur. Alfons Braun

Rathenaustraße 6  
01445 Radebeul

Telefon 0351 8397880  
Telefax 0351 8397889

E-Mail: [DrBraun@NotarDrBraun.de](mailto:DrBraun@NotarDrBraun.de)



### Notarin Gudrun Staudler

Louisenstraße 16  
01445 Radebeul

Telefon 0351 8308560  
Telefax 0351 8308569

Öffnungszeiten: Montag–Donnerstag 9–12 und 13–17 Uhr  
Termine nach Vereinbarung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) – beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf.

Das Bauordnungsrecht – geregelt in den landesspezifischen Landesbauordnungen – klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baunebenrecht).

## Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen (Grenzen, über die Sie nicht bauen dürfen bzw. Linien, an die Sie direkt bauen müssen) und die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich bzw. erforderlich. Es wird also geregelt was, wie und wo gebaut werden darf.

Als Bauinteressent sollten Sie sich vorab bei der Gemeinde über den Inhalt des Bebauungsplanes informieren, um zu beurteilen, ob sich die Festsetzungen mit den eigenen Bauabsichten decken.

Hält Ihr Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, haben Sie bauplanungsrechtlich einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht kein Rechtsanspruch.

## Der Vorhaben- und Erschließungsplan

Wie der herkömmliche Bebauungsplan hat auch der Vorhaben- und Erschließungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan die Aufgabe, für eine bestimmte Fläche Baurecht zu

schaffen. Gleichzeitig wird allerdings im Gegensatz zum Bebauungsplan, der Angebotsplan ist, auch eine Pflicht zur schnellen Verwirklichung der Planung hergestellt. Auch im Planverfahren gibt es Unterschiede.

Ein privater Vorhaben- und Erschließungsträger stimmt seine Planung mit der Stadt ab und legt sie schließlich dem Rat der Stadt zum Beschluss als Satzung vor. Zusätzlich zum Satzungsbeschluss schließen die Stadt und der Vorhabenträger einen Vertrag, in dem sich der Vorhabenträger unter anderem verpflichtet, sein Vorhaben binnen eines bestimmten Zeitraumes durchzuführen.

## Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – Innenbereich

Es gibt vielfach Bereiche innerhalb bebauter Gebiete, für die keine qualifizierten Bebauungspläne aufgestellt worden sind. Dies hat unterschiedliche Gründe. Meist sind diese Gebiete in früheren Zeiten ohne Bebauungspläne entstanden. Auch ist hier häufig nicht mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen, weil sie nicht für erforderlich gehalten werden. Hier richtet sich die Zulässigkeit einer Bebauung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Dort ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Im Innenbereich bestimmt also die Umgebungsbebauung die Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens und somit für seine Zulässigkeit; je homogener sich eine vorhandene Bebauung darstellt, um so mehr Anpassung an diese Bebauung ist zu verlangen. Die Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind durch Satzungen festgesetzt. Ob ein Grundstück einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen ist, bestimmt sich nach diesen Satzungen.

## Außenbereich

Der Außenbereich soll von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden, um diesen Bereich für die Erholung der Bevölkerung sowie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu reservieren. Das Bauplanungsrecht erlaubt im Außenbereich eine Bebauung nur, wenn das Vorhaben zu den so genannten privilegierten Vorhaben zählt, die wegen ihrer Zweckbestimmung dort errichtet werden müssen. Hierzu zählen in erster Linie land- und forstwirtschaftlich Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die beson-

### HOFFMANN & MAIER RECHTSANWÄLTE

**Rechtsanwalt Dipl.-Ing. (FH) Andreas Hoffmann**  
**Rechtsanwalt Dr. jur. Andreas Maier**  
**Rechtsanwältin Daniela Weiske**

E-Mail [anwaelte@hoffmann-maier.de](mailto:anwaelte@hoffmann-maier.de)

Roßmarkt 5 • 01662 Meißen  
Telefon 03521 46070 • Telefax 03521 460718

## Anwaltskanzlei Kerstin Reich

Rechtsanwältin  
KERSTIN REICH



Rechtsanwältin  
ULRIKE REIHER

### Tätigkeits- und Interessenschwerpunkte

Familien- und Erbrecht  
Arbeits- und Sozialrecht  
Forderungseinzug

Baurecht  
Vertragsrecht  
Verkehrsrecht

Wettinplatz 5 • 01640 Coswig · Tel. 035 23/7 33 97 · Fax 035 23/7 33 98  
E-Mail: [kanzlei-reich@t-online.de](mailto:kanzlei-reich@t-online.de) · [www.Kanzlei-Reich.de](http://www.Kanzlei-Reich.de)

dere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen.

Ferner dürfen in gesetzlich genau festgelegtem Umfang bestehende Gebäude im Außenbereich geändert oder erweitert werden, wenn keine öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Hierunter versteht das Baugesetzbuch u. a.

- die Darstellung des Flächennutzungsplanes,
- die Darstellungen des Landschaftsplanes,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Denkmalpflege,
- die Belange der Wasserwirtschaft,
- das Verbot zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

Fazit: Ein Grundstück ist grundsätzlich bebaubar, wenn es

- im Einklang mit dem Bebauungsplan steht und die Erschließung (Verkehr, Wasserversorgung und Kanal) gesichert ist (§ 30 BauGB);
- zwar nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, sich in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 BauGB).

Die nebenstehende Skizze zeigt die wesentlichen planungsrechtlichen Fallkonstellationen:

(§ 30 BauGB – Bebauungsplan; § 34 BauGB – Innenbereich; § 35 BauGB – Außenbereich)



**Pflasterbau**  
**Schwarzdeckenbeläge**  
**Straßen- und Tiefbau** **Kanalanschlüsse**

Steinweg 15 · 01662 Meißen  
Telefon: 03521 732403 · Telefax: 03521 732404  
E-Mail: strassenbaulange@freenet.de

## Werben nach Maß.

## Renommierte Tiefbau- unternehmen



## Tief-, Straßen- und Freiflächenbau GmbH

- Pflasterarbeiten • Erschließungen
- Außenanlagen mit Begrünungen

Auerstr. 276 A · 01640 Coswig  
Telefon: 03523/532924 · Telefax: 03523/532925

## Sattler GbR

Am Sandberg 1  
01468 Friedewald  
Tel. 0351 8387502  
Fax 0351 8387506

Brennstoffhandel

Bagger- und  
Abrißarbeiten

Baustoffhandel  
Pflasterarbeiten

Transporte



## Garten- und Landschaft Planer und Gestalter

### Garten- und Landschaftsgestaltung

FRANK ZOCHER

- Außenanlagen · Teichbau · Erbau · Zaunbau
- Wegebau · Natursteinarbeiten · Begrünung

**Der Gärtner**

Schulstraße 11 a · OT Zadel · 01665 Diera-Zehren  
Telefon 03521 719919 · Telefax 03521 719917  
Funk 0172 9605870



### Garten- & Landschafts- gestaltung



**Pflasterbau  
Hausmeisterservice**

André Scholz  
Hauptstraße 42  
01683 Nossen

Telefon 035242 65910  
Telefax 035242 65918

[www.galabau-scholz.com](http://www.galabau-scholz.com)



**Werbung bringt  
Schwung in  
Ihr Unternehmen!**

Gartengestaltung  
**Vogel**

Lindenstraße 27 · 01683 Nossen  
Telefon: 035242 64352 · Funk: 0172 9126978  
[www.gartengestaltung-vogel.de](http://www.gartengestaltung-vogel.de)



## Allgemein

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht ist das Bauordnungsrecht nicht bundesweit einheitlich, sondern nach individuellem Landesrecht geregelt.

Im Land Sachsen ist dies die Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. vom 28. 5. 2004. Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Das Bauordnungsrecht, das sich aus dem Polizeirecht ableitet, stellt vor allem an die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen. Es ist in den Bauordnungen der Länder sowie in den Sonderbauverordnungen abschließend geregelt.

Der Staat als Bauaufsichtsbehörde bedient sich ausschließlich der Vorschriften, die zum öffentlichen Baurecht gehören. Private Rechtsbeziehungen, etwa zwischen dem Bauherren und dem Grundstückseigentümer oder den Nachbarn, werden in der Regel nicht in die behördlichen Entscheidungen einbezogen.

Demzufolge ist eine Baugenehmigung immer dann zu erteilen, wenn einem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Nach den Bauordnungen der Länder ergeht sie unbeschadet privater Rechte Dritter.

Ergänzend zur SächsBO wurden weitere Verordnungen zur detaillierten Regelung des Bauordnungsrechts erlassen.

## Die am Bau Beteiligten

(Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter)

### Grundpflichten (§52 SächsBO)

Bei der Errichtung, Instandhaltung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften

eingehalten werden. Insbesondere bei den genehmigungsfreien Bauvorhaben, der Genehmigungsfreistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren haben Entwurfsverfasser und Bauleiter eine größere Verantwortung zu übernehmen. Ihnen allein obliegt die Einhaltung der Bestimmungen.

Sie sind auch zunächst Ansprechpartner für Bauherrn und Dritte (Nachbarn), wenn es um Unstimmigkeiten bezüglich der Einhaltung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften geht.

Ein Rechtsbehelf gegen vorstehend genannte Vorhaben ist nicht mehr möglich, da keine Baugenehmigung (Verwaltungsakt) ergeht.

### Bauherr (§ 53 SächsBO)

Als Bauherr haben Sie zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie für die Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte zu bestellen, soweit Sie nicht selbst zur Erfüllung dieser Verpflichtungen die notwendige Sachkunde oder Erfahrung besitzen.

Als Bauherr müssen Sie außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge stellen, Anzeigen und Nachweise vorlegen.

Vor Baubeginn haben Sie den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

Dipl.-Ing. (FH)

**Matthias Möbius**

Fachberater für  
Finanzdienstleistungen (IHK)

Altkötzschenbroda 8

01445 Radebeul

Fon +49 351 8951975

Fax +49 351 8951974

Mobil +49 172 6201409

E-Mail moebfinanz@aol.com

- Baufinanzierung
- Investmentfonds
- Immobilien
- Vermietung
- Geldanlagen/Anlagenberatung
- Bausparen
- Versicherungen

# Raumausstatter

- ▲ Fensterdekorationen
- ▲ Fußbodenverlegearbeiten
- ▲ Fertigparkett
- ▲ Laminatboden
- ▲ Polsterei
- ▲ Sonnenschutz
- ▲ Wandbekleidung

Wolfgang Haust

Moritzburger Straße 67  
01640 Coswig

Telefon: 0 35 23/ 6 28 64  
Telefax: 0 35 23/53 29 90  
Internet: [www.haust.de](http://www.haust.de)  
E-Mail: [info@haust.de](mailto:info@haust.de)

## Fach-Firma für Modernisierung/ Renovierung/ Raumausstattung



## Montage & Innenausbau

Ronny Heeger

Ausführung von:

- Malerarbeiten • Trockenbau
- Fußbodenverlegearbeiten • Fliesen

Taubenheimer Straße 32  
01665 Ullendorf  
[www.heegerbau.de](http://www.heegerbau.de)  
E-Mail: [info@heegerbau.de](mailto:info@heegerbau.de)

Telefon: 035245 71166  
Telefax: 035245 71167  
Funk: 0172 7033871

Offizielle Vertretung für:



## Aehlig

Baumaschinen  
Bauwerkzeuge · Baustoffe

Mörtel · Estrich · Beton

Misch- und Pumptechnik · Druckluftförderung

01468 Boxdorf · Hauptstraße 10, Zufahrt Grundstraße  
Telefon: (0351) 4609061 und 472 7999 · Telefax (0351) 46091 79

[AehligBauma@t-online.de](mailto:AehligBauma@t-online.de) · [www.aehlig.de](http://www.aehlig.de)  
PFT, Putzmeister, Brinkmann, Putzknecht

Verkauf  
Vermietung  
Service

## SKH GbR

Strauß, Kretschmar, Herde

- Fenster und Türen • Fertigfußböden
- Reparaturen • Insektenschutz • Vordächer
- Türensanieung • Trockenbau

Neue Straße 15 · 01445 Radebeul · Fax 0351 4723128 · Tel. 0172 9031844

## Fliesen-, Platten- und Mosaikleger

## Jens Vötchen

Beratung - Planung - Ausführung

von Fliesenarbeiten u. ä.  
Sanierung von Bad und Terrasse  
Erstellung und Erneuerung von Silikonfugen

Oberer Weg 2  
01683 Ketzerbachtal OT Rhäsa  
Tel./Fax 035242 70631 · Funk 0173 8285738



## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten

des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

01662162/2. Auflage / 2006

INFOS AUCH IM INTERNET:  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)  
[www.alles-austria.at](http://www.alles-austria.at)  
[www.sen-info.de](http://www.sen-info.de)  
[www.klinikinfo.de](http://www.klinikinfo.de)  
[www.zukunftschancen.de](http://www.zukunftschancen.de)



Kompetenz aus  
einer Hand

WEKA info verlag gmbh  
Lechstraße 2 • D-86415 Mering  
Telefon +49 (0) 8233 384-0  
Telefax +49 (0) 8233 384-103  
[info@weka-info.de](mailto:info@weka-info.de) • [www.weka-info.de](http://www.weka-info.de)

### Entwurfsverfasser (§ 54 SächsBO)

Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich.

Er hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Verfügt der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen.

### Unternehmer (§55 SächsBO)

Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.



### Bauleiter (§ 56 SächsBO)

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Er hat für einen sicheren bautechnischen Betrieb auf der Baustelle zu sorgen und auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Ist dies in einzelnen Teilbereichen nicht der Fall, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen.

### Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

#### Grundsatz (§ 59 SächsBO)

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit nicht anderes bestimmt ist.

Die Genehmigungsfreiheit sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung entbindet nicht von der Verpflichtung zur



Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtliche Eingriffsbefugnis unberührt.

## **Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (§ 61 SächsBO)**

Der § 61 der SächsBO legt abschließend fest, welche Bauvorhaben keiner Baugenehmigung bedürfen. Den Bauherren ist aber unbedingt zu raten, sich über die Genehmigungsfreiheit oder die Genehmigungspflicht eines geplanten Bauvorhabens bereits im Vorfeld der Planung und Ausführung zu informieren. Die Entscheidung trifft die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

## **Genehmigungsfreistellung (§ 62 SächsBO)**

Im Absatz 1 ist geregelt, dass unter den nachfolgenden Voraussetzungen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind, keiner Genehmigung bedürfen.

Bauvorhaben sind genehmigungsfrei, wenn

- das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt,
- es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht;
- die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
- die Gemeinde nicht innerhalb einer Frist erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder sie eine vorläufige Untersagung nach dem Baugesetzbuch zur Sicherung der Planung beantragt.

Als Bauherr haben Sie die erforderlichen Unterlagen vor Baubeginn jeweils einfach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde und der Gemeinde, wenn diese nicht Bauaufsichtsbehörde ist, einzureichen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat Ihnen innerhalb von fünf Werktagen



das Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen zu bestätigen oder fehlende Unterlagen einmal nachzufordern.

Mit dem Vorhaben dürfen Sie drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangsdatum beginnen, es sei denn die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn innerhalb dieser Frist.

Teilt Ihnen die Gemeinde vor Ablauf dieser Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf sofort mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine solche Mitteilung besteht nicht.

## **Genehmigungsverfahren**

### **Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 SächsBO)**

Das Bauordnungsrecht wird im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft. Geprüft wird daher zunächst nur die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens, so sind die Belange zu überprüfen, die Auswirkungen auf das Einfügen eines Bauvorhabens im Sinne des § 34 BauGB (die unter dem Gebot der Rücksichtnahme zu beachtenden immissionsschutz-



# FENSTERAS

Bauelemente und Montageservice

- Türen
- Fenster
- Glasservice
- Montageservice

Dipl.-Ing. (FH) Th. Hummitzsch  
 Großenhainer Straße 37 · 01662 Meißen  
 Tel. (03521)728801 · Fax (03521)728802  
 Mobil (0172)3782829  
 E-Mail: fensterasmei@aol.com

## Fenster & Türen

in Holz, Kunststoff und Alu

Verkauf · Montage · Reparatur

*Rolf Hühnerstein*

Jüdenbergstraße 24 · 01662 Meißen

Telefon/Fax 03521 452197 · Funk 0170 2461536

*Christian Berge* Tischlermeister



- Fenster & Fensterläden · Türen & Tore
- Einzel- und Sonderanfertigungen
- Denkmalschutz

Anfertigung in eigener Werkstatt

Güterhofstraße 8 · 01445 Radebeul · Tel. 0351 8304182 · Fax 0351 6563243

WIR SIND FÜR SIE DA!

DACHSTÜHLE · KONSTRUKTIVER HOLZBAU  
 HOLZSCHUTZ/GUTACHTEN

HOLZBAU KRETSCHMER



AUSFÜHRUNG SÄMTLICHER  
 HOLZBAU- UND  
 ZIMMERERARBEITEN

ZIMMERERMEISTER JENS KRETSCHMER  
 WINZERSTRASSE 43C · 01445 RADEBEUL  
 TEL. 0351 8338993 · FAX 8365251  
 FUNK 0172 3529914

Die  
 Spezialisten  
 für  
 Holz  
 Fenster  
 Türen

**weru**

Fenster und Türen fürs Leben



**Haustüren  
 und Fenster  
 aus gutem  
 Hause!**

Individuelle Haustüren und  
 Fenster, nach Maß gefertigt,  
 finden Sie jetzt bei Ihrem  
 Weru-Fachbetrieb:

TISCHLEREI  
**EBERT**

Telefon: 0351 8301233  
 Telefax: 0351 8360067  
 01445 Radebeul · Meißner Str. 128  
 Geöffnet: Mo-Fr 14-18 Uhr  
 E-Mail: tischlereiebert@web.de  
 www.tischlereiebert.de

**HT - Holzbau Zimmereibetrieb**

*Jürgen Tschepe*

- Carports
- Balkone
- Altbausanierung
- Historischer Holzbau
- Kompletter Innenausbau
- Hochwertige Holzfassaden

Hirschsteiner Weg 12  
 OT Niederlommattsch  
 01665 Diera-Zehren  
 Tel.: 035247 51550  
 Fax: 035247 56764  
 Funk: 0175 1654390  
 jtschepe@T-Online.de

Beratung und Ausführung von ingenieurtechnischen und traditionellen Dachstuhlbaun.

rechtlichen Bestimmungen sowie Fragen der gesicherten Erschließung) beziehungsweise das Berührtsein öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB (Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Wasserrechts und die Ziele der Raumordnung) haben. Die Bauvorlagen sind vollständig einzureichen, auch soweit eine Prüfung entfällt. Die Bauaufsichtsbehörde bezieht auch beantragte Abweichungen von Bestimmungen der SächsBO in das Prüfprogramm mit ein; dadurch kann über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfungsfanges zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit entschieden werden.

Gegebenenfalls sind auch andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu prüfen, bei denen eine eigenständige Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt, dazu gehören insbesondere die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen, Belange des Denkmalschutzes sowie bestimmte wasserrechtliche Belange und straßenrechtliche Entscheidungen.



## Baugenehmigungsverfahren (§ 64 SächsBO) – Normales Baugenehmigungsverfahren (Regelverfahren) –

Zählt eine Baumaßnahme weder zu den Vorhaben für die das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren anwendbar ist noch zu den Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen noch zu den genehmigungsfreien Bauvorhaben, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Antragsunterlagen auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften uneingeschränkt. Im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren gibt es also keinen Bereich, der von der Prüfung ausgenommen bleibt.

Die im Bauantrag enthaltene Konzentrationswirkung verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde, alle für das Bauvorhaben sonst erforderlichen Genehmigungen usw. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuholen und mit der Baugenehmigung auszuhändigen.

## Teilbaugenehmigung (§ 74 SächsBO)

Mit der Bauausführung einschließlich des Bodenaushubs darf grundsätzlich vor Zugang der Baugenehmigung nicht begonnen werden. Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden.

Die Teilbaugenehmigung hat den Zweck, dem Bauherrn bei dringendem Baubedürfnis den Beginn der Bauarbeiten - bei einem umfangreichen oder schwierigen Bauvorhaben - vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens zu ermöglichen.

## Geltungsdauer der Genehmigung (§ 73 SächsBO)

Die Baugenehmigung/Teilbaugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist.

**BAUGESCHÄFT**  
Robert Bialek



Meister und Restaurator im Maurerhandwerk  
**ALTBAUSANIERUNG • DENKMALPFLEGE • FASSADE**

Gröbastraße 8 · 01445 Radebeul  
Telefon: 0351 8382891 · Telefax: 0351 8301670  
E-Mail: baugeschaeft\_bialek@web.de

**B**  
**NAUMANN**  
**U**

Radeburger Straße 18  
01468 Volkersdorf

Telefon 035207 89800 • Fax 89801  
Funktelefon 0173 3711978

**HOCHBAU • HOLZBAU • BAUBETREUUNG**  
**SANIERUNG • TROCKENBAU • DENKMALPFLEGE**

**Baubetrieb**  
**Achim Sturm**

- Neubau/Ausbau
- Altbau/Sanierung
- Gerüstverleih



Schützenstraße 33 · 01683 Nossen  
Telefon/Telefax: 035242 70427  
Funk: 0172 8854473

**Glas & Montage Coswig**  
Torsten Olschewski

Friedewaldstraße 21  
01640 Coswig

Telefon 0172 9790010

**Kompetenz  
am Bau**

**GERÜSTBAU**  
**HAUSTEIN**

**Gerüstbau  
Haustein**

- Inh. Werner Haustein
- Handel mit Leitern und Gerüsten
  - Gerüstaufbau
  - Verleih von Fahrgerüsten

Wendischbora 4, 01683 Nossen  
Telefon: (03 52 42) 676 23 • Telefax: (03 52 42) 676 33

**METALLBAU & SCHMIEDE**

Schmiedemeister Volker Hübler



TREPPEN ROLLÄDEN ROLLTORE  
ALLG. STAHLBAU & KUNSTSCHMIEDEARBEITEN

Hauptstraße 15 · 01471 Berbisdorf · Telefon 035208 2566

  
**Baumeister Wolf**

**Unsere Leistungen**

- Altbausanierung, Baureparaturen und Mängelbeseitigung
- Innen- und Fachwerkputz
- Fassadenputzarbeiten
- Trockenlegung und Abdichtung
- Trockenbau und Ausbaurbeiten
- Umbau und Instandsetzungsarbeiten
- Wärmedämmung
- Maurer- und Betonarbeiten
- Fliesen-, Platten-, und Mosaikverlegung
- Pflasterarbeiten (Betonpflaster)

Maurermeister  
Michael Wolf  
Naundorfer Straße 35  
01640 Coswig

Tel.: 03523 535230  
Fax: 03523 533300  
Funk: 0174 3227137

Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahren verlängert werden.

**Vorbescheidsverfahren (§ 75 SächsBO)**

Das Vorbescheidsverfahren dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Der Antrag auf Bauvorbescheid ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder anderer städtebaulicher Vorgaben für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu riskant wäre.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen die Klärung der

- grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstückes

- zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung
- Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung

Die Voranfrage mit den Bauvorlagen ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese erteilt nach Prüfung der Unterlagen einen Vorbescheid, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Der Bauvorbescheid erzeugt eine Bindungswirkung. Er bietet somit dem Bauherrn hinsichtlich seiner weiteren Planung eine verlässliche Grundlage. Die Bindungswirkung beträgt 3 Jahre und kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändert hat.

**Profi-Küchen  
für Profi-Köche  
– mit Genuss  
wohnen**



Dresdner Straße 78a · 01445 Radebeul  
Tel. 0351 8309070 · Fax 0351 8309009

**MÖBEL-Stiller**



Ihr  
**Einrichtungs-Profi  
im Meißner Land**

**KÜCHEN-Treffpunkt für die ganze Familie**

Planen Sie mit uns frühzeitig Ihre Kucheneinrichtung bevor der Raum fertig ist. Gerne auch bei Ihnen zuhause.

Ullendorfer Straße 17b · 01665 Riemsdorf (nahe Taubenheim), Autobahn A4, Abfahrt Wilsdruff  
– Richtung Meißen – Direkt an der Verbindungsstraße S 177 · ☎ 035 21/45 3280

Riesiger  direkt am Haus

Unsere Öffnungszeiten: Mo–Fr 9–19 Uhr · Sa 9–16 Uhr  
E-Mail: moebel-stiller@t-online.de · www.moebel-stiller.com



## Der Bauantrag

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag ist in 3-facher Ausfertigung schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen einzureichen. Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Bauantrag und die beigefügten Unterlagen auf Vollständigkeit. Ist das nicht der Fall, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich den Bauherrn auf die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beheben. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen (mit entsprechender Kostenfolge).



Auf der Grundlage der Bauvorlagenverordnung sind für einen Wohnhausneubau im Regelfall mindestens folgende Unterlagen erforderlich: (Checkliste)

- Antragsvordruck
- Lageplan im Maßstab 1:1000 oder 1:500
- amtliche Flurkarte (erhältlich beim Staatlichen Vermessungsamt)
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten in entsprechender Vermessung
- Berechnung
  - a) der bebauten Fläche
  - b) der Geschossflächenzahl
  - c) der Grundflächenzahl
  - d) der Rohbau- und Gesamtbaukosten
  - e) des umbauten Raumes
- Nachweis der Pkw-Stellplätze
- ggf. Nachweis der Standsicherheit (Statik)
- ggf. Freiflächengestaltungsplan mit Bäumen und Bepflanzungsarten
- ggf. Nachweis Brand-, Wärme- und Schallschutz
- statistischer Erhebungsbogen

Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben.

### Behandlung des Bauantrages (§ 69 SächsBO)

Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,

- deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
- ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann.

Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder



die jeweilige Stelle den Bauantrag schon vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt oder auf eine Beteiligung verzichtet hat.

**Bitte reichen Sie in Ihrem eigenen Interesse nur vollständig prüffähige Unterlagen ein.**

Die Bearbeitungszeit hängt maßgeblich von der Vollständigkeit des Bauantrages ab. Nur ein qualifizierter Entwurfsverfasser bürgt für Qualität. Bei Unvollständigkeit ruht der Antrag bis zum Eingang aller nachzureichenden Unterlagen.

Bei Vollständigkeit der Unterlagen werden die für die Genehmigungsverfahren erforderlichen Prüfungen der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit vorgenommen. Gleichzeitig werden die im jeweiligen Einzelfall notwendigerweise zu beteiligenden Fachbehörden und Stellen um Stellungnahme gebeten. Sobald alle Stellungnahmen vorliegen und dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen, wird Ihnen die Baugenehmigung unter Einbeziehung der fachlichen Stellungnahmen erteilt.

Wenn Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung.

Der Baugenehmigungsbescheid ergeht ggf. mit Auflagen und Hinweisen, die Bauvorlagen werden mit einem Genehmigungsstempel versehen und in einfacher Ausfertigung als Bestandteil der Baugenehmigung an Sie als Bauherrn zurückgegeben.

Lesen Sie bitte die Nebenbestimmungen, Hinweise und evtl. Grüneintragungen auf den Bauvorlagen genau durch, denn sie sind Gegenstand der Baugenehmigung.

### **Beteiligung der Nachbarn (§ 70 SächsBO)**

Das Nachbarschaftsverhältnis ist eine auf Dauer angelegte menschliche Beziehung, die sorgfältig gepflegt werden will. Sie

sind aufeinander angewiesen. Unter zerstrittenen Nachbarn gibt es viele Möglichkeiten, sich das Leben schwer zu machen.

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern oder auch verteuern, wenn es zu einem Rechtsstreit kommt. Dies kann vor allen der Fall sein, wenn umstritten ist, ob die Baugenehmigung mit dem öffentlichen Baurecht in Einklang steht, denn als Betroffener kann der Nachbar eine Baugenehmigung anfechten.

Durch die Neufassung der Verwaltungsgerichtsordnung hat ein Nachbarwiderspruch gegen ein genehmigtes Vorhaben - wie bisher schon bei Wohnbauten – keine aufschiebende Wirkung mehr. Allerdings hat der Nachbar die Möglichkeit, bei der Baugenehmigungsbehörde oder beim Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruches zu beantragen. Damit es erst gar nicht soweit kommt, sollte der Nachbar rechtzeitig über die Baupläne informiert werden.

Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarn vor der Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange

berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

### Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Zuschläge der Fachbehörden und Auslagen werden nach dem Verwaltungskostengesetz in Verbindung mit der Baugebührenordnung festgesetzt. Sie richten sich grundsätzlich neben dem Bruttorauminhalt nach dem Rohbauwert des Objektes, den die vorhabenbezogene Indexzahl einer Landesverordnung – unabhängig von den Angaben des Bauherrn – vorgibt. Gebührenpflichtig sind auch die materielle Ablehnung und die Rücknahme eines Bauantrages.

### Bauen ohne Baugenehmigung

Wer ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Genehmigung errichtet, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Ein nachträgliches Genehmigungsverfahren wird erforderlich. Wenn sich herausstellt, dass eine nachträgliche Genehmigung nicht erteilt werden kann, droht die Beseitigung des errichteten Bauwerkes.

## Die Fliesenleger für außergewöhnliche Kreationen

### Carsten Eulitz Fliesenlegermeister

Niederauer Straße 16 · 01662 Meißen  
Tel./Fax: (03521)406331  
Funk (0173)6148740  
eulitzfliesenlegermeister@web.de



## BILLER

Fliesen Platten Mosaik

Räumliche 3D Badplanung  
mit Fliesen und Einrichtungs-  
gegenständen aus Katalogen  
namhafter Hersteller  
Badkomplettsanierung

Beratung–Verkauf–Verlegung  
von Wand-, Bodenfliesen  
Mosaik und Naturstein  
innen und außen, Treppen,  
Trockenbau-, Putz- und  
Maurerarbeiten

Fliesenlegermeister Jürgen Biller - Niedermuschützer Str. 22 - 01665 Zehren  
Telefon: 035247-51153 - Fax: 035247-50021 - Mobil: 0173-3563614  
E-Mail: J.Biller@T-Online.de



# Denkmalschutz und Denkmalpflege



Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Zu den Baudenkmalern gehören die fest mit dem Boden verbundenen Denkmäler und die so genannten Ensembles (Gesamtanlagen, die in einem geschichtlichen Sinnzusammenhang stehen).

Aufgabe des Landes Sachsens ist es, Baudenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Die Landkreise wirken bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege als Denkmalschutzbehörde mit. Anhand einer Denkmalkartei können sie Ihnen Auskunft geben, ob ein bestehendes Gebäude oder Teile eines Gebäudes ein Baudenkmal sind. Sie sind auch für die Genehmigung von Baumaßnahmen an Baudenkmalen im Kreisgebiet zuständig und beraten Sie in rechtlichen, baulichen, finanziellen und steuerlichen Fragen, die den Denkmalschutz betreffen.

Jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmals ist genehmigungspflichtig. Daher sollten Sie be-

absichtige Baumaßnahmen frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde – auch aus finanziellen Erwägungen – abstimmen. Denn nur für Maßnahmen, die vorab mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von ihr genehmigt worden sind, können Sie als Denkmaleigentümer eine steuerliche Abschreibung bzw. Förderung oder eine Zuwendung aus Landes- bzw. Kreismitteln in Anspruch nehmen.

Aber nicht nur Maßnahmen an Baudenkmalern selbst sind ab-stimmungsbedürftig, sondern auch Bauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalern, soweit diese beeinträchtigt und im Denkmalwert herabgesetzt werden.

Für den Fall, dass ein Baudenkmal in der Nachbarschaft Ihres Baugrundstücks vorhanden ist, besprechen Sie daher bitte vorab mit der Denkmalschutzbehörde, ob Ihr Bauvorhaben das Baudenkmal beeinträchtigt und daher ggf. unzulässig ist.

## Die Steinmetzmeister

Steinmetzbetrieb  
Jürgen Jockusch



Steinmetzmeister

Friedensstraße 10  
01689 Weinböhla  
Tel./Fax 03 52 43/365 88

- Grabmale
- Fensterbänke und Treppenbeläge aus Naturstein

Öffnungszeiten:  
Di, Do 8–12 Uhr  
13–18 Uhr  
Sa 8–12 Uhr  
oder nach Vereinbar,ung

STEINMETZWERKSTATT seit 1925  
**ROGER EISOLD**  
STEINMETZMEISTER



01468 Moritzburg  
Schloßallee 43b  
Telefon: 035207 81340  
Telefax: 035207 81342  
Funk: 0172 9343514

- **Gabmalarbeiten**
- **Restaurierungen**
- **Steinmetzarbeiten am Bau**
- **Fensterbänke/Treppen/Beläge**
- **Küchenarbeitsplatten/Waschtische**

**Steinmetzbetrieb**

**Uwe Fischer**

**01623 Lommatzsch, Niescher Straße 21**

**Telefon 035241/52204 ~ Fax 035241/82132**

**Handy 0172/3668056**

**E-Mail: steinmetz-fischer@gmx.de**



# Sie versorgen mit Wärme

**Kohlehandel - Heizöl - Fuhrbetrieb**

**Regina KÄSTNER**

01665 Käbschütztal · Mauna Nr. 12  
Telefon/Fax: 035244 41238

**GROSSENHAINER  
MINERALÖLHANDEL GmbH**

*schnell – freundlich – zuverlässig*  
**BENZIN – DIESEL – HEIZÖL – SCHMIERSTOFFE**

Büro: Lindenstraße 5, 01561 Priestewitz, OT Zottewitz  
Telefon 035267 54115 – Fax 035267 54762



**Werbung –  
wärmstens zu  
empfehlen**

**WEIRAUCH**  **TRANSPORTE**



**Geben Sie uns den Rest.**

Containerdienste · Schüttgüter · Baustoffe

Lutz Weirauch · 01662 Meißen · Kalkberg 36  
Telefon 03521 731886 · Fax 03521 7190866 · Mobil 0172 3774492

**Sie entsorgen gewissenhaft**



**Abfuhr- und Entsorgung Meißen**  
Schlämme – Bauschutt – Industrieabfälle **OHG**

Ein kurzer Auszug aus unserem Leistungsspektrum

- Entsorgung Fettabscheiderinhalte · Frittierfettentsorgung
- Entsorgung von Bioabfall
- Entsorgung von Industrieabfällen · Hochdruckreinigung
- Containerdienst 1,5 m<sup>3</sup> bis 10 m<sup>3</sup>
- Entsorgung von Bauschutt, Baumischabfall etc.

**Nassauweg 2 · 01662 Meißen · Telefon 03521 733849**  
**Fax 733789 · E-Mail [ae-meissen-ohg@t-online.de](mailto:ae-meissen-ohg@t-online.de)**

Leben im Bad. Sanitärkeramik, Badmöbel, Duschwannen, Badewannen, Whirl- und Wellness-Systeme, Accessoires: Der Weg zum Komplettbad – Duravit macht's möglich. Badmagazin? Duravit AG, 78128 Hornberg, Telefon 07833 70 331, Fax 07833 8585.

Besuchen Sie unsere Ausstellung in Meißen, Ziegelstraße 3, 01662 Meißen, Öffnungszeiten Montag – Freitag von 8.00 - 16.00 Uhr und Samstag von 10.00 - 16.00 Uhr, Telefon 03521 466 50, Fax 03521 466 910.

**Leben im Bad | [www.duravit.de](http://www.duravit.de)**



Happy D. Sieger Design

## argus GmbH

Steuerberatungsgesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

### Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungen...

Die Gesellschafter und Mitarbeiter besitzen langjährige Erfahrungen in der steuerrechtlichen Betreuung und der Prüfung von mittelständischen und großen Unternehmen.

Wir legen großen Wert auf kontinuierliche Weiterbildung und Schulung unserer Mitarbeiter.

**Philosophie...** ...Dienstleister sein, der Kundenwünsche schnell erfasst und sich speziellen Wünschen anpasst

**Vision...** ...qualifizierte, motivierte Mitarbeiter, die Ihre Ziele mitverfolgen und den Dienstleistungsgedanken weitertragen

**Ihre Vorteile...** ...unmittelbare Leistungserfüllung,  
...ständige Erreichbarkeit der Entscheidungsträger,  
...wir sind ein verlässlicher und planbarer Partner,  
...mit einfachen Verwaltungsstrukturen,  
...sorgfältige Ausbildung und Kontrolle der Mitarbeiter,  
...Umsetzung von Verbesserungen durch unsere Prüfungen

**Unser Ziel...** ...ist die langjährige, erfolgreiche Zusammenarbeit mit und für unsere Mandanten

Meißner Straße 96    Telefon 0351 8398230    E-Mail: [info@argus-radebeul.de](mailto:info@argus-radebeul.de)  
01445 Radebeul    Telefax 0351 8398259    Internet: [www.argus-radebeul.de](http://www.argus-radebeul.de)



**Ihre Stadt. Ihr Leben.  
Ihre Seite.**

**[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)**

Konzerte, Ausstellungen **Alle** Sportveranstaltungen, Restaurants, Biergärten, Bringdienste **Infos** Sportstudios, Kartbahnen, Schwimmbäder **über** Saunen, Vereine, Hotels, Campingplätze, Ferienwohnungen, Theater **Ihre** Stadtpläne, Routenplaner **Stadt** Fabrikverkäufe, Immobilien, Jobs ...

# WIRTSCHAFT, RECHT & STEUERN

Die einzelnen Tätigkeitsschwerpunkte der Kollegen sind:

**DR. JUR. WOLFGANG HORN \***

Bankrecht, Erbrecht, Bau- und Immobilienrecht

**JÖRG KLEHM \***

Bau- und Architektenrecht, Arbeitsrecht, Familienrecht

**RAFAEL FISCHER**

Unternehmens- und Gesellschaftsrecht, Wettbewerbsrecht, Wirtschaftsrecht

**THOMAS BINNINGER**

Fachanwalt für Steuerrecht, Fachanwalt für Familienrecht, Dipl.-Finanzwirt (FH)  
Steuerrecht, Steuerstrafrecht, Familienrecht

**PROF. DR. JUR. JÜRGEN DAMRAU**

Erbrecht, Gesellschaftsrecht, Grundstücksrecht

**KERSTIN TUSSNAT \***

Öffentl. und privates Baurecht, Familienrecht, Forderungseinzug

**JAN ZWINGENBERGER \***

Miet- und Grundstücksrecht, Verkehrsrecht, Strafrecht

**INGRID MERKER**

Vertragsrecht, Strafrecht, Vollstreckungsrecht

**STEPHAN DETTMERS**

Versicherungsrecht, Vertragsrecht

**GERD WALDVOGEL**

Medien- und Pressrecht

**LARS HOCHSTÄTTER**

Öffentl. und privates Baurecht, Nachbarrecht, Miet- und Grundstücksrecht

**DR. JUR. UTA RAUSCH**

Verkehrsrecht, Strafrecht, Wohneigentumsrecht

---

## DR. HORN, KLEHM & COLLEGEN RECHTSANWÄLTE



Das **◀◀** Wir machen den Weg frei **▶▶** Prinzip

**Endlich relaxen in der eigenen Badewanne.**

**Bei der TOP-Baufinanzierungskondition\* meiner Bank ist einfach mehr drin.**

\* aktuelle Konditionen jeden Freitag auch in der SZ-Baugeld-Hitliste

**Betreuungszentrum Meißen:** Hahnemannsplatz 21 · 01662 Meißen · Tel. 0 35 21 / 46 75 00 · Fax 0 35 21 / 45 25 34  
weitere Geschäftsstellen u.a.: Meißen-Bohnditzsch, Coswig, Radebeul, Weinböhla und Radeburg  
e-mail: [info@vbrb-mei-grh.de](mailto:info@vbrb-mei-grh.de) · Internet: [www.vbrb-mei-grh.de](http://www.vbrb-mei-grh.de) · 24h-Hotline (0 18 03) 46 75 00



**Volksbank Raiffeisenbank Meißen Großenhain eG**