



# Große Kreisstadt Weißwasser (O.L.)



*informiert*  
Ausgabe 2006



# Ihr zuverlässiger Partner rund ums Wohnen

- ▶ moderne und individuelle Wohnungen in grüner Umgebung, Citylage oder familienfreundlicher Umgebung



- ▶ vielfältige Betreuungsmöglichkeiten in unseren altersgerechten Wohnungen



- ▶ gute und preisgünstige Wohnungen

- ▶ barrierefreie Wohnungen

- ▶ Vermietung von Wohnungen in Weißwasser, Boxberg, Bärwalde und Schleife



- ▶ Vermietung von altersgerechten und Behindertenwohnungen



- ▶ Vermietung von Gewerbeeinheiten



- ▶ Wohneigentums- und Fremdverwaltung

- ▶ Gästewohnungen



**WBG-  
Wohnungsbaugesellschaft mbH  
Weißwasser  
Lutherstr. 66, 02943 Weißwasser**

Tel.: 0 35 76 / 27 80 - 0

Fax: 0 35 76 / 27 80 - 27

E-Mail: [wohnen@wbg-weisswasser.de](mailto:wohnen@wbg-weisswasser.de)

[www.wbg-weisswasser.de](http://www.wbg-weisswasser.de)

**gut und sicher wohnen**





## Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Bauinteressenten/innen,

zu Ihrer Entscheidung, Ihre „eigenen vier Wände“ in unserer schönen Stadt errichten zu wollen, beglückwünsche ich Sie.

Bevor Sie jedoch diesen Entschluss in die Tat umsetzen können, sind eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften in die Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens einzubeziehen.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen Informationen, Hinweise und Empfehlungen geben, die dazu beitragen sollen, die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Fachbehörden so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten.

Die Broschüre soll aber auch das Verständnis für unsere Kulturlandschaft und die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken sowie ein energie- und ressourcensparendes Bauen fördern. Ein schonender Umgang mit diesen Ressourcen ist dringender denn je, damit wir unseren Kindern und Enkelkindern diese Kulturlandschaft in einer bestmöglichen Qualität vererben können.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen Sie als Bauherr/in und müssen wir als Behörde bestehende Regelungen - die ständig an die Bedürfnisse der Zeit und den jeweiligen Entwicklungen angepasst werden - beachten.

Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Fachbereiches Bauwesen und der anderen Fachbereiche stehen Ihnen jederzeit mit Rat zur Seite.



Ich hoffe mit Ihnen, dass Sie Ihr Bauvorhaben bald verwirklichen können und wünsche Ihnen ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr

Hartwig Rauh  
Oberbürgermeister



	Seite		Seite
Grußwort	1	<b>Das Bauordnungsrecht</b>	11
Branchenverzeichnis	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Allgemein</li> <li>• Abstandsflächen</li> <li>• Grenzabstand für Garagen- und Abstellgebäude</li> <li>• Grundstücksteilung</li> <li>• Die am Bau Beteiligten</li> <li>• Genehmigungspflicht/ Genehmigungsfreiheit</li> <li>• Genehmigungsverfahren</li> <li>• Der Bauantrag</li> <li>• Baulast und Baulastenverzeichnis</li> </ul>	
Stadtentwicklung - Entwicklung der Stadt Weißwasser/O.L.	6		
Verwaltungsstruktur und Ansprechpartner im Baubereich	8		
<b>Das Baugrundstück</b>	9		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswahl des Grundstücks</li> <li>• Rechtliche Vorüberlegungen</li> <li>• Erwerb</li> <li>• Notarkosten</li> <li>• Grunderwerbssteuer</li> <li>• Erschließungsbeiträge für Straßenbau, Kanal und Wasserversorgung</li> <li>• Sonstige Nebenkosten</li> </ul>			
		Sanierungsgebiete	15
		Familienfreundliche Stadt	20



Ihr regionales Unternehmen vor Ort

**toom**  
**BauMarkt**  
**GartenCenter**

Detlef Peter OHG



Heinrich-Heine-Str. 76    Tel.: 0 35 76 / 2 11 61-0  
 02943 Weißwasser    Fax: 0 35 76 / 2 11 61-10

Wir sind eine größere Steuerberatungsgesellschaft und bieten insbesondere mittelständischen Unternehmen, wie z.B. Handelsunternehmen, Handwerkern (insbesondere Baubetrieben), Freiberuflern und Dienstleistungsunternehmen im Rahmen unserer Steuerberater-Leistungen unter anderem an:

- Existenzgründungsberatung
- Laufende Buchhaltung und Lohnabrechnung
- Betriebswirtschaftliche Auswertungen
- Branchenanalysen, Betriebsvergleiche
- Vorausschauende, steuergestaltende Beratung
- Stundensatzkalkulation



STEUERBERATER  
 WIRTSCHAFTSPRÜFER  
 RECHTSANWÄLTE

EWIV

Mitglied in der  
 European Tax and Law

**Freund & Partner GmbH**  
**Steuerberatungsgesellschaft**

Niederlassung Weißwasser  
 Bahnhofstraße 12 · 02943 Weißwasser  
 Phone: 0 35 76/20 70 18 · Fax: 20 10 22  
 mail: [fp-weisswasser@etl.de](mailto:fp-weisswasser@etl.de)  
 home: [www.etl.de/fp-weisswasser](http://www.etl.de/fp-weisswasser)



# INGENIEURBÜRO DR. ARMIN USSATH

02957 Krauschwitz • Geschwister - Scholl - Straße 122

Tel. / Fax: 03 57 71 / 6 27-0 und 6 27-15

e-mail: [info@ussath-ingenieure.de](mailto:info@ussath-ingenieure.de)

## Bauplaner • Baustatiker • Bauphysiker • Baubetreuung

- **BVFS – Bundesverband Freier Sachverständiger e. V.**  
Sachkundiger für Baumängel und Bauschäden
- **Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator**
- **Zertifikat zum Erstellen des Sächsischen Energiepasses**
- **Sachverständiger Bereich Altlasten und Bodenschutz**





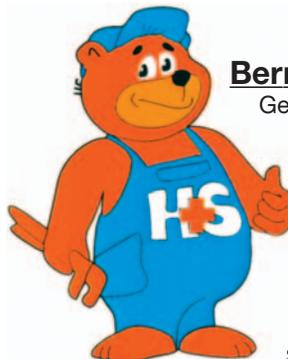
## Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Sie finden hier eine wertvolle Einkaufshilfe: einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Branche	Seite	Branche	Seite
Bau- und Gartenmarkt	2	Steuerberatung	2
Baubetreuung	3	Straßenbau	4
Bauplanung	3	Toilettenvermietung	9
Bauunternehmen	U3	Trockenbau	9
Bauunternehmen	U3	Wohnungsbaugenossenschaft	U3
Fenster – Türen – Tore	9,U3	Wohnungsbaugesellschaft	U2
Garten- und Landschaftsbau	4		
Gebäudereinigung	4		
Grabmale	9		
Heizung – Sanitär – Solar	4		
Immobilienmakler	9		
Ingenieurbüro für Haustechnik	9		
Ingenieurbüro für Statik	21		
Ingenieurbüro	9,21		
Malerbetrieb	9		
Möbel und Küchen	5		
Natursteinbearbeitung	9		
Natursteine	U3		
Pflaster- und Wegebau	21		
Pflasterbau	4		
Planung Tief- und Landschaftsbau	21		
Rechtsanwalt	9		
Sachverständige	21		
Stadtentwicklung	21		

Bernard Stefan  
Heizung-Sanitär GmbH & Co. KG

**SOLARTECHNIK**  
**KUNDENDIENST**  
**BADMÖBEL**  
**SANITÄR**  
**HEIZUNG**



**Bernard Stefan**  
Geschäftsführer

Spremberger Straße 34  
02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76 / 24 11 21  
Telefax: 0 35 76 / 20 50 48  
Funk: 01 72 / 3 57 52 70  
Internet: [www.firma-stefan.de](http://www.firma-stefan.de)  
[stefan-heizung-solar@t-online.de](mailto:stefan-heizung-solar@t-online.de)

**STRASSEN - UND G**  
**PFLASTERBAU M**  
**NOACK B**  
**H**

– GESTALTUNG VON – BETON- UND  
GRUNDSTÜCKEN GRANITPFLASTER  
WEGEN UND PLÄTZEN – TIEFBAUARBEITEN

OT Sagar · Schulstraße 65 · 02957 Krauschwitz  
Telefon: (03 57 71) 5 00 45 · Telefax: (03 57 71) 5 07 21  
Internet: [www.pflasterbau-noack.de](http://www.pflasterbau-noack.de)  
E-Mail: [info@pflasterbau-noack.de](mailto:info@pflasterbau-noack.de)

**Landschaftsgestaltung und Gebäudereinigung aus Meisterhand**



**Gebäudeservice und  
Dienstleistungs GmbH**

Kraftwerkstraße 45  
03130 Spremberg  
Telefon 0 35 63 / 9 42 19  
Telefax 0 35 63 / 9 58 50  
Mobil 01 72 / 3 54 60 55  
E-Mail [info@nbl-spremberg.de](mailto:info@nbl-spremberg.de)  
Internet [www.nbl-spremberg.de](http://www.nbl-spremberg.de)

**Fragen Sie bitte Ihren  
Partner in Sachen**

- Glas- und Gebäudereinigung
- Gehweg- und Pflasterarbeiten jeglicher Art
- Gestaltung von Grün- und Außenanlagen
- Containerdienst bis 1,5 m<sup>3</sup>
- Lieferung von Mutterboden
- Abriss und Entsorgung

# Hier lebe ich, hier kauf ich ein!

## Ausgezeichnet als 1a-Fachhändler, weil...

- ✓ Familien-Unternehmen seit 1990
- ✓ ausgebildetes, freundliches Fachpersonal
- ✓ faire & ehrliche Preise
- ✓ 3-D Computerplanung
- ✓ ganzheitliche Raumplanung
- ✓ Farb- und Stilberatung
- ✓ Planung nach Feng-Shui-Kriterien
- ✓ Probeschlafen auf Naturmatratzen
- ✓ Spezialist bei Maßanfertigungen
- ✓ günstige Finanzierungen
- ✓ Umzugs- und Anpassungs-Service
- ✓ Altmöbelentsorgung
- ✓ professionelle Montage



Einrichtungshaus + Küchenstudio

**MOBEL PETSCH**  
..der feine Unterschied

**Küche Aktiv**

Küchen- und Bäderfachmarkt

Das vielleicht sympathischste Möbelhaus der Region!



02943 Weißwasser • Berliner Straße 71 • Tel: 03576/2830-0    02943 Weißwasser • An der Ziegelei • Tel: 03576/2830-25  
info@moebel-petsch.de • www.moebel-petsch.de



## Entwicklung der Stadt Weißwasser/O.L.

Mit dem Bau der Eisenbahnstrecke Berlin - Görlitz und der Errichtung eines Haltepunktes innerhalb der Standesherrschaft Muskau um 1867 begann das Zusammenwachsen der zwei Dörfer Weißwasser und Hermannsdorf.

Ab diesem Zeitpunkt wurde aus dem erstmalig 1552 erwähnten Heidedorf Weißwasser in der Standesherrschaft Muskau zunächst eine Bahnstation mit Glashütten und Kohlengruben, denn die reichen Bodenschätze wie Kohle, Glas-sand, Ton, der Waldreichtum sowie der neue Bahnanschluss bewirkten die rasante Ansiedlung von Glas- und Ziegelwerken in unmittelbarer Nähe zum heutigen Bahnhof.



## Busbahnhof

Bis zum 2. Weltkrieg entwickelte sich Weißwasser dann in kurzer Zeit zu Deutschlands bedeutendstem Ort der Glasherstellung und die Einwohnerzahl wuchs unaufhörlich bis auf ca. 15.000. Diese Menschen brauchten natürlich auch Infrastruktur wie Wohnungen, soziale Einrichtungen, Gaststätten und so entstand neben den Fabriken ein Ort mit städtischen Ausmaßen - mit einem Rathaus, dem Amtsgericht, einem Volkshaus sowie der Sparkasse - der 1935 auch offiziell die Stadtrechte erhielt.

Nach 1945 bauten die Menschen die teilweise zerstörte Stadt wieder auf, die Fabriken begannen wieder mit der Produktion und langsam kehrte das „normale“ Leben wieder zurück.

Weißwasser wurde 1952 Kreisstadt und neben der Tatsache, dass der Kreis Weißwasser der waldreichste in der DDR war, war er auch reich an Braunkohle. Dieser Reichtum führte Ende der 50er Jahre zum Entschluss, in unmittelbarer Nähe der Stadt, in Boxberg, das damals größte Braunkohlekraftwerk Europas zu errichten und die Region zum Zentrum der Kohle- und Energiewirtschaft zu machen.

Zwischen 1945 und 1968 wurden so neben der Instandsetzung bzw. dem Neubau der durch den Krieg zerstörten Häuser knapp 1.000 Wohneinheiten bezugsfertig und die Einwohnerzahl stieg bis zur Inbetriebnahme des Kraftwerkes auf 17.000.

Mit der Einführung der Plattenbauweise konnte jetzt jede Woche ein Aufgang, also 10 Wohnungen, montiert werden. Dieses Tempo war aber auch notwendig, denn der Bedarf an dem begehrten Wohnraum und sozialen Einrichtungen wuchs unaufhörlich. Die Zahl der Einwohner steigerte sich jetzt, stieg jährlich um ca. 1.500 bis 2.000.

Ende der 70er / Anfang der 80er Jahre wurde trotz der äußerst ungünstigen Untergrundbedingungen und der Hanglage mit großen Anstrengungen der Boulevard als attraktive Wohn- und Einkaufszone gestaltet.

Neben der Wohnbebauung wurden selbstverständlich auch Schulen, Kindereinrichtungen, Polykliniken und Versorgungseinrichtungen in den Neubaugebieten errichtet.

Die steigende Bevölkerungszahl führte zwischen 1972 und 1974 zum Bau des Kreiskrankenhauses und die weiter wachsende Zahl an Arbeitskräften im Bereich Kohle und Energie machte 1977 den Bau des Arbeiterwohnheims in der Jacobi-Straße erforderlich.

Die vielen Menschen, die wegen der Arbeit nach Weißwasser gekommen sind, wollten auch in ihrer Freizeit gestalten und dafür wurde neben Vorhandenem - wie das dem Freibad am Jahnteich, dem Tierpark, dem Volkshaus, dem Turnerheim - auch einiges Neues geschaffen - wie die Schwimmhalle, die Eishalle, viele Sportplätze. Natürlich lud auch das wald- und seenreiche Umland zur Erholung ein.

Die Bevölkerung nahm bis 1987 weiterhin um mehr als 1.000 Menschen pro Jahr zu und erreichte 1987 mit fast 37.500 Einwohnern ihr Maximum.

Die teilweise überalterten Industrieanlagen konnten mit den neuen Bedingungen nach der Wende nicht mehr standhalten. Oft brach unmittelbar der



Absatzmarkt im Osten ein und die Erschließung neuer Märkte war schwer oder bisweilen unmöglich. Diese Ausgangslage bedeutete für viele Betriebe die Stilllegung und für die Belegschaft die Arbeitslosigkeit.

Am Beispiel der Glasindustrie, einem der bedeutendsten Produktionszweige, ist das Ausmaß besonders deutlich zu erkennen. Aus den um 1900 bestehenden 11 Glashütten blieben zwei erhalten. Sämtliche Ziegelwerke wurden geschlossen, ebenso die Porzellanfabrik.

Ungeachtet dieser Tatsachen wurde ab 1991 das Hauptaugenmerk nicht mehr auf den Neubau, sondern auf die Sanierung der vernachlässigten Altbausubstanz gelegt. Mit Hilfe von Bund und Freistaat Weißwasser wurden der Stadt und den Eigentümern über Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung Mittel in die Hand gegeben, um den Nachholbedarf bei Modernisierung und Instandsetzung gemeinsam zu bewerkstelligen.

Nicht nur im Wohnungsbau wurden und werden große Anstrengungen unternommen, Verbesserungen herbeizuführen, sondern auch auf dem Gebiet der Versorgung im Einzelhandel und der Freizeitgestaltung. Weißwasser besitzt einen guten Mix von Einzelhandelsgewerbe an verschiedenen Standorten. In der Altstadt genau wie im Gebiet der Neustadt wird für die Versorgung der Bevölkerung Sorge getragen.



Glasmacherbrunnen

Die größten Arbeitgeber in und um Weißwasser sind in der Kohle- und Energiewirtschaft, der Glas-, der fleischverarbeitenden Industrie sowie mittelständische Unternehmen in der Metall- und Holzverarbeitung, weiterhin die Stadtverwaltung und das Krankenhaus. Dieser Stamm an Arbeitsplätzen und die Stellen bei den unzähligen Gewerbetreibenden sichern momentan das Leben in Weißwasser.

Trotzdem sind seit 1990 ca. 16.000 Einwohner aus Weißwasser abgewandert, zum Einen auf der Suche nach Arbeit, aber auch in das eigene Heim im Umland der Stadt. Dazu kommt leider auch, dass derzeit weniger Menschen geboren werden, als sterben.

Ende 2005 lag deshalb die Bevölkerungszahl bei 21.500 und es ist nicht absehbar, dass die im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK) von Weißwasser prognostizierten Einwohnerzahl im Jahr 2020 von ca. 19.000 nicht erreicht wird.

Unter den Slogan des Oberbürgermeisters der Großen Kreisstadt Weißwasser/O.L. Hartwig Rauh „Wir bauen eine neue Stadt“ werden die Konzepte aus dem InSEK konsequent umgesetzt. In Abstimmung mit den zwei großen Wohnungsbauunternehmen der Stadt werden nicht mehr genutzte Wohngebäude vom Markt genommen und die Leerstandsquote auf ein erträgliches Maß reduziert.

Außerdem müssen die geschichtlich gewachsenen Stadtstrukturen mit den vielen Industriebetrieben in unmittelbarer Innenstadt verändert werden. Hierzu werden im Rahmen der Konzentration auf ein kleines Stadtgebiet brachgefallene Werke, wie die ehemalige Schnitter-Brauerei, beseitigt. Die freien Flächen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Hierbei wird an die Schaffung innenstadtstärkender Angebote gedacht, die den Menschen die Stadt und ihre alte und neue Identität nahe bringt.

All die zuvor beschriebenen Leistungen zum Umbau Weißwassers können nicht allein von der Stadt geschultert werden. Sie ist unbedingt auf die Fortsetzung der Förderprogramme angewiesen. In der Zukunft ist es somit unabdingbar, dass die Unterstützung kontinuierlich fortgesetzt wird, um aus Weißwasser eine kleine aber feine Stadt zu machen, die für die dort lebenden Menschen und Besucher lebens- und lebenswert ist und bleibt.

Nicht ohne Grund heißt es: „Wer Weißwasser kennt, der weiß was er kennt!“



## Stadtverwaltung Weißwasser

03576 2650

### FB III – Bauwesen (Stand: 02.08.2006)

Fachbereichsleiter:	Böse, Thomas	265 440
Sekretariat:	Rudolph, Elke	256 401

### SG 65 - Bauverwaltung

SB Hochbau:	Heinrich, Thomas	265 441
SB Hochbau:	Stolzke, Wolfram	265 444
SB Tiefbau:	Zwanzig, Heike	265 442
SB Tiefbau:	Jüngling, Beate	265 447
SB Bauverwaltung:	Kafka, Ariete	265 443
SB Bauverwaltung:	Kittner, Ludwig	265 464
SB Bau:	Glowna, Angela	265 448
SB Bau:	Lindner, Ingrid	265 439

### SG 61 - Stadtplanung/Liegenschaften

Sachgebietsleiter:	Krahl, Detlef	265 410
SB Stadtplanung:	Kliebisch, Karsten	265 415
SB GIS:	Bramke, Jörg	265 403
SB Liegenschaften:	Junghans, Heidrun	265 420
SB Liegenschaften:	Reischel, Birgit	265 421

### SG 70 - Bauhof/Friedhof/Grünpflegestützpunkt

Sachgebietsleiter:	Krahl, Bernd	200 178
SB Friedhofsverwaltung:	Mey, Andrea	205 391

Diplomingenieur für Bauwesen  
**Klaus Budach**  
Rechtsanwalt

Schwerpunkte: – Baurecht  
– Architektenrecht  
– Grundstücksrecht  
– Verkehrsrecht

Bodenschwinghstraße 1 · 02943 Weißwasser  
Tel./Fax: (03576) 28 00 21 · E-Mail: RA-Budach@t-online.de

## Bauplanung und Ingenieurbau

Lutherstraße 23  
02943 Weißwasser

(03576) 24 00 01 fon  
(03576) 24 00 02 fax

**Jörg Buthge**

Dipl.-Bauingenieur

(03576) 20 92 79 privat  
joerg.buthge@t-online.de e-mail  
www.bauplanung-buthge.de homepage

*Handwerklich bearbeitete Natursteine für Bau und Garten*



- Ornamente
- Inschriften
- Treppenanlagen
- Küchenarbeitsplatten
- Fensterbänke
- Grabmale

Rosa-Luxemburg-Straße 13 (Boulevard) · 02943 Weißwasser  
Telefon: 03576/216333 · Telefax: 03576/216340 · Funk: 0160/5530854

## Schröter Bauelemente Trockenbau

Inh. Peter Schröter

Fenster - Türen - Tore - Rolläden - Wintergärten - Überdachungen  
Trockenbau - Insektenschutz - Reparaturen - Wartungsservice

**Dorfstraße 56 a · 02959 Gablenz**

Nebenstelle: Telefon: 03576/2129883  
Weißwasser Straße 1 Telefax: 03576/2129884  
02953 Halbendorf Tel./Fax: 03576/222498  
(ehemals LAUBAG) Mobil: 0176/24635918

## IMMOBILIEN- & FINANZSERVICE



Büro: Görlitzer Str. 2, 02943 Weißwasser  
Tel.: 0 35 76 - 21 63 02, Fax: 21 63 05  
Mobil: 01 51 - 11 66 45 96  
e-mail: karo-immo-fin@freenet.de  
**www.immo-fin.de**

Häuser ♦ Mietwohnungen ♦ Grundstücke ♦ Gewerbevermietung ♦ Finanzierung

## Ingenieurbüro H.-J. Lehmann

Inh. Dipl.-Ing. (FH) Karsten Lehmann

Beratung – Planung – Bauleitung  
von Anlagen der Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-,  
Be- und Entwässerungstechnik

Brunnenstraße 9 a Tel.: 0 35 76/20 45 46  
02943 Weißwasser Fax: 0 35 76/28 51 50

Mobil: 01 72/3 53 26 63

ingbuero-Lehmann@t-online.de

**NORBERT BISTROSCH**  
KRAUSCHWITZER STRASSE 18  
**02957 WEISKEISSEL**  
TEL.: 0 35 76 / 24 61 03  
FAX: 0 35 76 / 21 15 05  
MOBIL: 0 1 7 1 / 7 3 6 3 7 2 6



**MALERBETRIEB**  
FARBEN-LACKE-TAPETEN  
GRAFFITIENTFERNUNG  
HOLZSCHUTZ-BODENBELÄGE

# WC-Blitz

Gewerbegebiet 5  
02959 Schleife

Tel.: 03 57 73 / 7 39 30  
I-Net: [www.WC-Blitz.de](http://www.WC-Blitz.de)

**Clo-mobil** kost' nicht viel



## Kreisverwaltung NOL Niederschl. Oberlausitzkreis – Neusärchener Straße 2a, 02901 Niesky III – Postfach 1163

Herr St. Springer	Amtsleiter Bauaufsicht	Ny I / 212	0 35 88 / 285 730
Frau A. Lämmerhirt	Grunderwerb / Wohnungsbauförderung	Ny / IC 306	0 35 88 / 285 765
Frau K. Nitschke	Denkmalschutz	Ny / IC 303	0 35 88 / 285 735
Frau K. Schön	Gutachterausschuss	Ny / IC 305	0 35 88 / 285 751

## Sonstige Behörden

Grundbuchamt Weißwasser	C.-Friedrich-Gauß-Straße 1	0 35 76 / 2 63 70
Vermessungsamt Weißwasser	C.-Friedrich-Gauß-Straße 1	0 35 76 / 2 63 80

## 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. Fotos: Ludwig Kittner

02943037 / 1. 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)

**WEKA**  
I N F O

*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)



## Auswahl eines Grundstücker

Die Auswahl eines Baugrundstücks ist der erste entscheidende Schritt zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens, mit der Sie zumeist eine langfristige Bindung an einen Standort eingehen.

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, sollten Sie es genauer kennenlernen. Bei der Auswahl können Sie nicht sorgfältig genug vorgehen.

Erkundigen Sie sich auch genau, wie die Gegend um das Grundstück in den nächsten Jahren aussehen wird. Garantien für eine ruhige Lage auf Lebenszeit gibt es nirgends, doch kann man bei der Gemeindeverwaltung erfahren, ob in der Nähe größere Baugebiete geplant sind. Achten Sie auch darauf, dass Nachbargebäude oder hohe Bäume das Haus nicht ungünstig beschatten.

## Rechtliche Vorüberlegungen

### Voraussetzung für eine Bebaubarkeit

Der Grundstückseigentümer und/oder -käufer sollte sich zunächst bei der zuständigen Planungs- oder Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden darf. Kann auf dem ins Auge gefassten Grundstück überhaupt das geplante Bauvorhaben verwirklicht werden? Gleiches gilt auch für bebaute Grundstücke.

Hierbei sollte den folgenden Fragen besondere Beachtung geschenkt werden:

- Welche Möglichkeiten der Bebauung bestehen hinsichtlich der Grundstückslage, der Grundstücksgröße und des Zuschnitts?
- Welche Festsetzungen und Baubeschränkungen trifft der Bebauungsplan oder die Gestaltungssatzung, falls vorhanden?
- Welche Baubeschränkungen ergeben sich durch die Umgebungsbebauung, falls kein Bebauungsplan vorliegt (Einfügen in die Eigenart der vorhandenen Bebauung)?
- Liegt es evtl. im Außenbereich (außerhalb des Geltungsbereichs eines qua-

lifizierten Bebauungsplanes, außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.)

- Wie sieht es mit der Baureife und der Erschließung des Grundstücks aus, ist eine ausreichend ausgebaute Zufahrtsstraße vorhanden, können Anschlüsse an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) kurzfristig hergestellt werden, was lässt sich in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrundes und die Grundwasserverhältnisse feststellen? Gegebenenfalls ist vor Baubeginn ein Baugrundgutachten einzuholen.
- In welcher Höhe sind Zahlungen für Erschließungsbeiträge zu erwarten?
- Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen (unterirdisch oder als Freileitung) das Baugrundstück?
- Wie ist das Grundstück im Grundbuch belastet? (z. B. durch Grunddienstbarkeiten, die die Bebauungsmöglichkeiten einschränken können.)
- Sind für das Baugrundstück Baulasten eingetragen? Das Baulastenverzeichnis wird bei der Bauaufsichtsbehörde geführt.



GesundheitsCityCenter



- In welcher Entfernung befinden sich der Arbeitsplatz, die Schule, der Kindergarten, die erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten und wie ist die Verkehrsverbindung dorthin?  
Falls über die Bebaubarkeit eines Grundstückes Zweifel bestehen, empfiehlt es sich, Kontakt mit den Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern des Planungsamtes oder der Bauaufsichtsbehörde aufzunehmen und ggf. eine Bauvoranfrage einzureichen.
- Welche Störungen sind zu erwarten? Industrie, Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe oder Straßen in der Nähe des Baugrundstückes können zu Beeinträchtigungen führen. Bestehen Planungen, die zu Belästigungen führen können oder sind solche zu erwarten? Sie sollten den Flächennutzungsplan einsehen und erfragen, welche Planungen in der Nähe des Baugrundstückes vorgesehen sind.

## Erwerb

Beim Grundstückskauf beachten Sie bitte, dass neben den Grundstückskosten zumindest noch folgende Nebenkosten hinzukommen:

- Grunderwerbsteuer
- Notariats- und Grundbuchkosten
- ggf. Straßen-, Kanal- und Wassergebühr
- ggf. weitere Kosten (Vermessung, Makler)



Praxiszentrum am Eisstadion

## Notarkosten

Die Notariats- und Grundbuchkosten betragen in der Regel bis zu 1,5 % des Kaufpreises. Kaufen Sie lediglich ein Grundstück, so werden die Kosten hiervon berechnet. Kaufen Sie ein bereits bestehendes Objekt oder schließen Sie einen Vertrag mit einem Bauträger über die Immobilie ab, so werden die Gebühren von der im Vertrag genannten Summe berechnet.

## Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wird vom Finanzamt erhoben. Es werden Ihnen 3,5 % des vereinbarten Kaufpreises (Grundstückswert) in Rechnung gestellt. Erwerben Sie gemeinsam mit dem Grundstück auch eine auf diesem errichtete Immobilie wird die Grunderwerbsteuer - soweit im Kaufvertrag enthalten - auch vom Gebäudewert verlangt. Von einer gebrauchten Immobilie im Wert von 200.000 Euro werden Ihnen demnach 7.000 Euro Grunderwerbsteuer berechnet.

## Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung

Ist Ihr Grundstück noch nicht erschlossen oder wird aufgrund der Teilung eines alten größeren Grundstücks in mehrere Bauplätze eine erneute Erschließung notwendig, sollten Sie diese Kosten in der Finanzplanung berücksichtigen. Das Bauamt der zuständigen Gemeinde informiert Sie. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, können dennoch Beiträge für den Straßenausbau, den Kanal und die Wasserversorgung anfallen.

## Sonstige Nebenkosten

Beim Grundstückskauf können weitere Nebenkosten Ihren Geldbeutel belasten.

Ist Ihr Grundstück noch nicht amtlich vermessen, kommen Vermessungsgebühren in Abhängigkeit von der Größe und dem Wert des Grundstückes sowie dem Zeitaufwand für die Vermessung auf Sie zu (gemäß sächsischem Kostenverzeichnis).

Haben Sie ein Grundstück / Haus über einen Makler erworben, fällt die individuelle Maklerprovision an.



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 28.05.2004. Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Ergänzend zur SächsBO wurden weitere Verordnungen zur detaillierten Regelung des Bauordnungsrechts erlassen.



## Abstandsflächen (§ 6 SächsBO)

Diese Bestimmung ist im Vergleich mit der bisherigen Abstandsregelung deutlich vereinfacht worden. Die Tiefe der Abstandsfläche (Grenzabstand) bemisst sich maßgeblich nach der jeweiligen Wandhöhe (H); sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt  $0,4 H$ , mindestens 3 m. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von  $0,2 H$ , mindestens 3 m. Vor Außenwänden von Wohngebäuden bestimmter Gebäu-

deklassen mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht: vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachüberstände sowie Vorbauten, wenn sie

- insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
- nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
- mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

Im Einzelfall ist der von Ihnen beauftragte Entwurfsverfasser mit den Vorschriften vertraut und wird Sie umfassend beraten.

## Grenzabstand für Garagen- und Abstellgebäude

Um eine rationelle Grundstücksbebauung zu ermöglichen, sieht die Sächsische Bauordnung eine Unterschreitung des vorgenannten Grenzabstandes vor. In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig:

- Garagen einschließlich Abstellraum und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze bis zu 9 m,
- gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m sowie
- Stützmauern und geschlossene Einfriedigungen in Gewerbe- und Industriegebieten,
- außerhalb dieser Gebiete mit einer Höhe von 2 m

## Teilung von Grundstücken (§ 7 SächsBO)

Die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, bedarf keiner Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde. Nach wie vor dürfen durch die Teilung eines Grundstückes keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Bestimmungen der SächsBO oder den aufgrund der SächsBO erlassenen Vorschriften widersprechen.



## 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 Wirkungskreis die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Insbesondere bei den verfahrensfreien Bauvorhaben, der Genehmigungs-freistellung und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren haben Entwurfsverfasser und Bauleiter eine größere Verantwortung zu übernehmen. Ihnen allein obliegt die Einhaltung der Bestimmungen.

### 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.



Abriss Schnitterbrauerei

### 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.

### 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.

### 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.

## Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

### Grundsatz (§ 59 SächsBO)

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit nichts 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 Entscheidungen 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 immissionsschutzrechtlichen 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 Prüfumfanges zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit entschieden werden.

### 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.

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.

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.

## Der Bauantrag

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag ist in schriftlicher Form 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 beigelegten 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
- Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 (erhältlich beim Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsbüro)
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten in entsprechender Vermaßung
- Berechnung
  - der bebauten Fläche
  - der Geschossflächenzahl
  - der Grundflächenzahl
  - der Rohbau- und Gesamtbaukosten
  - des umbauten Raumes
- Nachweis der Pkw-Stellplätze
- ggf. Nachweis der Standsicherheit (Statik)
- ggf. Freiflächengestaltungsplan mit Bäumen und Bepflanzungsarten
- ggf. Nachweis der Wärme- und Schalldämmung
- statistischer Erhebungsbogen

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

## Beteiligung der Nachbarn (§ 70 SächsBO)

Das Nachbarschaftsverhältnis ist eine auf Dauer angelegte menschliche Beziehung, die sorgfältig gepflegt werden will. 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 Widerspruchs zu beantragen. Damit es erst gar nicht soweit kommt, sollte der Nachbar rechtzeitig über die Baupläne informiert werden.



Die Möglichkeit in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Fördermittel von Bund, Land und der Stadt gemeinsam einzusetzen ist im Baugesetzbuch seit den 70er Jahren verankert. Es hat sich bereits damals gezeigt, dass die Aufwertung der Innenstädte ohne entsprechenden Einsatz von Fördermitteln nur schlecht möglich ist und dass bei einer zukünftigen Stadtentwicklung ein Schwerpunkt gesetzt werden muss.

In der Stadt Weißwasser wurden nach der Wende zwei Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. Das Gebiet „Straße der Einheit/Gartenstraße“ wurde 1991 und das Gebiet „Straße des Friedens/Muskauer Straße“ wurde 1994 in das Förderprogramm der Städtebaulichen Erneuerung aufgenommen. Parallel zur Festlegung der Sanierungsgebiete erfolgte die Aufnahme der Stadt Weißwasser in das Förderprogramm StWENG (Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete). In diesem Förderprogramm wurden vorrangig in den Plattenbaugebieten Innenhöfe gestaltet, Spielplätze gebaut, d. h. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes gefördert.

Im Jahr 2000 wurde die Stadt in ein neues Förderprogramm des Bundesbauministeriums - die „Soziale Stadt“ - aufgenommen. Ein Förderprogramm, indem im Wesentlichen die gleichen Förderbedingungen gelten wie in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, wobei aber zusätzlich noch weitere Maßnahmen - besonders im sozialen Bereich - zur Wirkung kommen sollen. Im Jahr 2002 startete in Weißwasser ein EU-Förderprogramm - EFRE. In diesem Programm gibt es zwei Teile. Der Teil B orientiert sich an einem festgelegten Gebiet und Teil C fördert die Revitalisierung von Brachflächen (vorrangig Industriebrachen) in Innenstädten. Der Stadt Weißwasser gelang - als eine von wenigen Städten in Weißwasser - die Aufnahme in beide Teile dieses Programms.

Die Laufzeit der Förderprogramme ist bei den Sanierungsgebieten bis ca. 2015 und bei dem Gebiet „Soziale Stadt“ bis 2020 geplant. Das Programm StWENG wurde 2004 beendet und im Programm EFRE werden die letzten Maßnahmen im Jahr 2007 abgeschlossen, es soll aber neu aufgelegt werden und die Stadt beabsichtigt den Antrag zur erneuten Aufnahme in dieses Programm ab 2007/2008 zu stellen. Weißwasser wird auch im Förderprogramm Stadtbau-Ost mit Maßnahmen im Rückbau von Wohnungen zur Entlastung der Wohnungsbaubetriebe und in der städtebaulichen Aufwertung gefördert.

## Bedeutung der Förderprogramme

Bei allen Programmen werden Fördermittel vom Bund, vom Freistaat Sachsen bzw. der EU bereitgestellt. Diese müssen mit einem Eigenanteil der Stadt kofinanziert werden. Trotz finanziell angespannter Lage ist in der Stadt in den

letzten Jahren sehr viel saniert worden. Dabei dient der Einsatz der Fördermittel zum einen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände/Defizite und zum anderen sind sie ein wichtiger Aspekt bei dem Erhalt und der Sicherung von Arbeitsplätzen in Weißwasser und der gesamten Region. Dies ist gerade in einer Stadt wie Weißwasser, welche von hoher Arbeitslosigkeit geprägt ist von herausragender Bedeutung.

Erfolge bei der Beseitigung städtebaulicher Missstände oder einfacher gesagt, von Schandflecken im Stadtbild können überall erlebt werden! Wer kann sich noch daran erinnern, dass im Rathaus-Innenhof von Weißwasser bis fast Mitte der 90er Jahre das Stadtgefängnis stand? Wer weiß noch, wie die ehemalige Bundeswehrliegenschaft im Areal zwischen Straße des Friedens und Muskauer Straße aussah? Die Straße des Friedens hatte im Bereich der Jahnstraße keinen Kreisverkehr und keine kurze Verbindung zur Muskauer Straße, sondern endete im Spitzwinkel, in Höhe des Braunsteichweges. Durch finanzielle Unterstützung im Rahmen der Förderprogramme sanierter Gebäude, privater Eigentümer oder der Stadt (z. B. Bibliothek), sieht man sehr deutlich bei einem Rundgang durch die Altstadt von Weißwasser.

Im Bereich der Sozialen Stadt wurde vor ca. zwei Jahren der umgestaltete Boulevard den Bürgern von Weißwasser übergeben. Die Maßnahme Abbruch der Schnitterbrauerei erfolgte ebenfalls erst 2005. Weitere geförderte Sanierungs- und Rückbaumaßnahmen, z. B. auf dem Profei-Gelände, wurden im privaten Bereich realisiert. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang auch die Wohnblöcke der Wohnungsbaugesellschaft am Boulevard, bei denen die Sanierung mit Mitteln der Sozialen Stadt gefördert wurde. Bei der Umgestaltung



Boulevard



des Boulevards und dem Rückbau der Schnitterbrauerei konnten die Förderprogramme EFRE und Soziale Stadt gemeinsam eingesetzt werden, so dass sich der Eigenanteil der Stadt auf unter 10 % reduzierte. Im Programm EFRE selbst können auch Maßnahmen, die in den Programmen der Städtebaulichen Erneuerung nicht förderfähig sind, finanziell unterstützt werden. Zu nennen sind hierbei besonders die Förderung kleiner und mittlerer Unternehmen (KMU) und Gewerbetreibender. Ohne diese Förderung wäre es wahrscheinlich nicht gelungen, auf dem Boulevard in so kurzer Zeit eine vollständige Belegung der Gewerbeeinheiten zu erreichen. Im Stadtumbau-Ost wird besonders der Rückbau von leer stehenden Wohnungen, die vom Wohnungsmarkt nicht mehr benötigt werden, gefördert.

## Wirtschaftliche Bedeutung der Programme für die Stadt

In den städtebaulichen Programmen wird je 1/3 der Fördermittel von Bund, Land und Stadt bereit gestellt, d. h. die von der Stadt eingesetzten Mittel verdreifachen sich.

Im Programm EFRE ist der Eigenanteil der Stadt nur 25 % und 75 % Fördermittel stellt die EU zur Verfügung, d. h. die Mittel der Stadt vervierfachen sich. Wenn z. B. mit diesen Geldern in der Stadtsanierung ein privates Objekt gefördert wird, wird in der Regel mit 30 % die Sanierung der Instandsetzung des gesamten äußeren Gebäudes gefördert. Das heißt, der Eigentümer selbst muss einen Eigenanteil von 70 % aufbringen. Damit haben sich die Mittel, die die Stadt eingesetzt hat, in diesem Fall bereits verzehnfacht. Da bei einer durchgreifenden Sanierung die Eigentümer nicht nur die äußere Hülle sanieren, sondern auch Maßnahmen im Gebäude realisieren, kommt noch einmal ein erheblicher Steigerungseffekt der Förderung hinzu.

Erschließungsmaßnahmen (zum Beispiel Straßenbau) und Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden), Sanierung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Kindergärten, Vereinsräume/-häuser) wurden bzw. können ebenfalls im Rahmen der Stadtsanierung finanziell im großen Umfang unterstützt werden. Der Rückbau von Gebäuden/Wohnungen im Programm Stadtumbau-Ost wird ohne Eigenanteil der Stadt zu 100 % durch den Bund und das Land gefördert. Bei Maßnahmen in der Aufwertung muss die Stadt einen Eigenanteil von 1/3 bereitstellen.

Die vom Bund in Auftrag gegebenen Erhebungen zeigen die Bedeutung für die Stärkung der örtlichen Wirtschaft besonders der Bauindustrie. In Weißwasser wurden seit Beginn der Sanierung über 100 verschiedene Vorhaben realisiert bzw. laufen noch. Bei diesen Maßnahmen wurden Fördergelder in

Höhe von rund 35 Mio. € eingesetzt. Die Stadt war dabei mit einem Eigenanteil von 7 Mio. € beteiligt. In Verbindung mit dem Einsatz der Förderung wurden weitere Finanzmittel z. B. auch privates Kapital, eingesetzt. Das heißt, in Summe wurden bisher Baumaßnahmen im Rahmen der Förderprogramme mit einem geschätzten Kostenvolumen von ca. 50 Mio. € durchgeführt. Diese eingesetzten finanziellen Mittel helfen besonders im Baugewerbe, Arbeitsplätze zu sichern.

Jeder Eigentümer in den Sanierungsgebieten „Straße der Einheit/Gartenstraße“, „Straße des Friedens/Muskauer Straße“ und im Gebiet der Sozialen Stadt „Boulevard/Görlitzer Straße“ kann Fördermittel im Rahmen dieser Programme beantragen. Wie schon erwähnt, wird in der Regel die Sanierung der Gebäudehülle (Dachinstandsetzung, ggf. Instandsetzung des Dachstuhls, Instandsetzung der Fassade, Fenster, Haustür und falls notwendig Maßnahmen zum Erhalt der Statischen Sicherheit des Gebäudes) gefördert. Für Interessierte besteht jederzeit die Möglichkeit, sich in einem persönlichen Gespräch zur Förderung der Sanierung von Gebäuden und Anlagen zu informieren. Ansprechpartner dafür ist in der Stadtverwaltung Herr Krahl, Sachgebietsleiter Stadtplanung/Liegenschaften (Tel. 0 35 76/26 54 10) oder von der STEG, welche die Stadt Weißwasser seit 1991 im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen begleitet, Herr Lamm (Tel. 03 51/2 55 18-14).

Besonders die baulichen Maßnahmen sind im Entwicklungskonzept der Stadt festgelegt. Ein Schwerpunkt dabei ist leider auch der notwendige Rückbau von Wohnungen. Da auch leer stehende Wohnungen dem Eigentümer Geld kosten, ist dieser Rückbau notwendig zum Überleben der Wohnungsbaugesellschaft und -genossenschaft. Die Förderung wird dabei vollständig von Bund und Land Weißwasser übernommen.

Wie bereits erwähnt, erfolgte im Jahr 2000 die Aufnahme des Gebietes „Boulevard/Görlitzer Straße“ in das Förderprogramm Soziale Stadt der Bundesrepublik Deutschland. Zum damaligen Zeitpunkt wurden nur 12 Städte in ganz Sachsen aufgenommen. Bei diesem Förderprogramm, welches die bisher möglichen Förderungen in den Sanierungsgebieten der Städtebaulichen Erneuerung in gleichem Umfang bedient, soll aber auch die soziale Komponente/Betreuung im Vordergrund stehen. Ziel dabei ist, auch andere Förderprogramme zu akquirieren und in diesem Bereich einzusetzen. In diesem Zusammenhang wurde auch das Vor-Ort-Büro in der Glückaufstraße 11 (Erdgeschoss „Blauer Engel“, gegenüber Metzenmarkt) eingerichtet. Diese ist ständig vom Stadtteilkordinator Frank Schwarzkopf, ein Mitarbeiter der STEG, der hier im Auftrag der Stadt Weißwasser arbeitet, besetzt. Aufgabe des Vor-Ort-Büros ist es, die sozialen Probleme der Bürger in diesem Gebiet zu erkennen und - wenn möglich - einer Lösung zuzuführen bzw. die Bürger und auch Vereine im Stadtteil im sozialen Bereich zu unterstützen. Das Aufgabenge-



biet des Stadtteilkoordinators oder auch Quartiersmanagers umfasst damit ein breites Spektrum neben vieler kleinteiliger Arbeit, die oftmals vom Außenstehenden kaum wahrgenommen wird, ist hier besonders die Realisierung des Förderprogramms LOS und die Organisation des jährlichen Stadtteilstes zu nennen. Die Bewohner in diesem Stadtteil haben sicherlich festgestellt, dass auch die anderen Mitarbeiter des Vor-Ort-Büros oft im Quartier unterwegs sind und kleinere „Dreiecke“ etc. beseitigen und damit zur Ordnung und Sauberkeit in diesem Stadtteil wesentlich beitragen.

## Ausblick/Visionen

Im Sanierungsgebiet I „Straße der Einheit/Gartenstraße“ steht der Abschluss der Sanierung des Rathauses, verschiedene weitere Maßnahmen/Förderung von privaten Eigentümern und restliche Straßenbaumaßnahmen in den kommenden Jahren im Mittelpunkt. Der Schwerpunkt des Jahres 2007 ist die Sanierung der Kindertagesstätte „Zwergenland“ auf der Brunnenstraße. Im Sanierungsgebiet II „Straße des Friedens/Muskauer Straße“ stehen neben der weiteren Unterstützung von privaten Bauherren die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und die Neugestaltung des ehemaligen Allbau- und Ziegeleigeländes im Vordergrund. Gegebenenfalls wird das Sanierungsgebiet noch um die angrenzenden Brachflächen (Gelsdorfhütte etc.) erweitert, um in diesem Bereich alle städtebaulichen Missstände mit Fördermitteln beseitigen zu können. Auf dem Gelände ehemals Allbau- und Ziegelei soll ein zentrumsnahes Wohngebiet entstehen. Im Rahmen der Sanierung besteht die Möglichkeit, dass Erschließungsmaßnahmen, das heißt Straßen, gefördert werden können. Dann können in diesem Gebiet Bauplätze an mögliche Käufer, Bauherren inmitten des Stadtzentrums veräußert werden. Ebenfalls im Sanierungsgebiet II befindet sich das Bahnhofsgebäude. Dieses Gebäude ist Stadtbild prägend und hier müsste in den nächsten Jahren unbedingt eine Nutzung gefunden werden. Im Sanierungsgebiet Weißwasser III, Gebiet der Sozialen Stadt, läuft derzeit die Umgestaltung des Stadtteilzentrums Schweigstraße als größte Baumaßnahme in den Sanierungsgebieten. Weiterhin wird auch hier in den nächsten Jahren die Sanierung privater Gebäude gefördert. Im laufenden Jahr 2006 soll eine Erweiterung des Fördergebietes der Sozialen Stadt bis zur Lutherstraße und bis zum Gymnasium an der Berliner Straße erfolgen. Durch diese Erweiterung wird es auch möglich, künftig weitere soziale Einrichtungen in die Förderung einzubeziehen und natürlich weitere private Bauherren in der Sanierung ihrer Gebäude zu unterstützen und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Wie bereits vorstehend erwähnt, läuft das Förderprogramm EFRE im Jahr 2006 (max. Restfi-

nanzierungen im Jahr 2007) aus. Es besteht wahrscheinlich ab 2007/2008 die Möglichkeit der Beantragung der Neuaufnahme in das Programm EFRE der nächsten Förderperiode.

Für diese zweite Förderperiode ab 2007/2008 des EFRE-Programms wird die Stadt einen Aufnahmeantrag stellen. Da die finanziellen Mittel wahrscheinlich nur ca. 50 oder 60 % der ersten Förderperiode betragen, ist die Aufnahme bzw. die finanzielle Ausstattung nach Aufnahme noch relativ offen. Wenn es gelingt, dass die Stadt Weißwasser in dieses EU-Förderprogramm aufgenommen wird, ist vorgesehen, das Gebiet in etwa deckungsgleich mit dem Gebiet Soziale Stadt festzulegen und auf den Bereich der Altstadt von Weißwasser d. h. Straße des Friedens / Muskauer Straße / Mittelstraße auszudehnen. Damit die Stadt die Möglichkeit hat, die hier befindlichen Gewerbetreibenden im Rahmen der KMU-Unterstützung zu fördern. Ziel soll dabei sein, das Zentrum der Stadt zu entwickeln und zu stärken.

Mit der Vision, dass mit Zustimmung der Deutschen Bahn AG, ein Teil der nicht mehr benötigten Bahnanlagen entfernt und eine Unterführung von Bahnhofsvorplatz/Bahnhofsgebäude zur Saschower Wiese hergestellt wird, wäre eine weitere Verbindung der Alt- und Neustadt gegeben und alle Gewerbetreibenden sowie die Bürger profitierten von der wesentlichen Aufwertung und Stärkung der Altstadt.

In die Zentrumsentwicklung muss auch die Neugestaltung des ehemaligen Busbahnhofes einfließen. Es wäre z. B. vorstellbar, die Strecke der Waldeisenbahn bis zum Bahnhof zu verlängern. Weiterhin können die Mittel des EFRE-Programms ggf. in Verbindung mit Mitteln der Sozialen Stadt auch dazu genutzt werden, um die Brachflächen zwischen Straße der Glasmacher und Bahnlinie zu revitalisieren und einer geordneten Nutzung im Interesse der Stärkung der Stadt, d. h. auch der örtlichen Wirtschaft, zuzuführen.

Der Leser wird sich vielleicht fragen, warum legt die Stadt so großen Wert auf die Entwicklung des Stadtzentrums bzw. gibt es auch andere Bereiche der Stadt Weißwasser, die dringend einer Sanierung bzw. ggf. einer Entwicklung bedürfen. Es ist eine der hauptsächlichen Bestimmungen und Festlegungen der Bewilligungsbehörde, dass die Städte, in denen Fördermittel eingesetzt werden, sich auf Wesentliches konzentrieren. Das ist in der Regel das Stadtzentrum, welches durch diese Fördermaßnahmen aufgewertet werden soll, denn ein starkes Stadtzentrum wirkt sich positiv und fördernd auf die Gesamtstadt aus. Wir möchten abschließend alle interessierten Bürger von Weißwasser, die mit Ideen zur weiteren Entwicklung der Innenstadt beitragen wollen, aufrufen sich zu beteiligen. Die im Artikel genannten Ansprechpartner sind gern bereit, Ihre Hinweise, Ideen und Gedanken entgegenzunehmen.



Die Stadt Weißwasser beteiligt sich an einem Modellprojekt zum demografischen Wandel in unserer Region mit dem Schwerpunktthema Familienfreundlichkeit.

Wir können in Weißwasser auf viel bereits geleistete Vorarbeit zur Familienfreundlichkeit zurückgreifen. Sehr wichtige Angebote wie Sportstätten für Freizeitangebote, Öffnungszeiten der Stadtbibliothek, Unterstützung der Betreuung des Tierparks, sowie familienfreundliche Öffnungszeiten der Schwimmhalle und des Jahnbadens bieten bereits jetzt ideale Voraussetzungen für Familien.

Für Zugangswillige stehen neben Wohnungen unterschiedlicher Größe und Zuschnitte auch Bauland in vielen Varianten zur Verfügung. Mit dem Rückbauprogramm wurde großes Augenmerk auf die Neugestaltung und Verbesserung des Wohnumfeldes gelegt. Der neugestaltete Boulevard ist dafür nur ein Beispiel von vielen. In den Wohnquartieren sind die Spielplätze sowie die Sitz- und Ruhezonen willkommene Bereiche der Begegnung geworden.

Der Freizeitpark mit seinen vielfältigen Angeboten wird von vielen Bürgern angenommen und zur Erholung genutzt. Mit der Waldeisenbahn sind der Rhododendronpark Kromlau und der Fürst-Pückler-Park in Bad-Muskau als beliebte Ausflugsziele auch ohne Auto leicht zu erreichen.



Stadtbibliothek

In der Stadt sind ausreichend Betreuungsangebote in den Kindertagesstätten vorhanden und es gibt zudem eine Kindereinrichtung mit heilpädagogischer und integrativer Ausrichtung. Die Bildungsangebote in der Stadt sind ebenfalls auf unterschiedliche Bedürfnisse ausgerichtet.

Neben Grund-, Mittelschulen und Gymnasium sind in der Stadt eine Förderschule für Erziehungshilfe, eine Lernbehindertenschule und eine Schule für Geistigbehinderte beheimatet. Jeweils eine Grund- und eine Mittelschule bieten Klassen für lese- und rechtschreibschwache Kinder an.

Das Kreiskrankenhaus mit seinen umfassenden Fachgebieten befindet sich in zentraler Lage und die weitere ärztliche Versorgung wird durch etliche Arztpraxen abgesichert.

Für ältere Bürger gibt es in der Stadt zwei Altenpflegeheime, zudem Einrichtungen für Betreutes Wohnen, altersgerechter Wohnraum und eine große Palette von ambulanten Betreuungsangeboten.

## Bildung

### Kindertageseinrichtungen in städtischer Trägerschaft

Öffnungszeiten: 6.00 - 16.30 Uhr

Betreuungsalter:

Krippenkinder 0 - 3 Jahre

Kindergartenkinder 3 - 6/7 Jahre

Hortkinder 6/7 - 9/10 Jahre

In allen städtischen Kindertageseinrichtungen werden Kinder mit Behinderungen oder von Behinderung bedrohte Kinder aufgenommen.

Die Anmeldung der Kinder erfolgt bei der Leiterin der Kindertageseinrichtung. Die Leiterin berät zu allen die Kindertageseinrichtung betreffenden Fragen.

### Kita „Regenbogen“

Bertolt-Brecht-Straße 1, 029433 Weißwasser

Telefon: 0 35 76/24 30 07

### Kita „Kinderland“

Straße der Jugend 36, 02943 Weißwasser

Telefon: 0 35 76/24 30 43

# die STEG

STEG STADTENTWICKLUNG SÜDWEST  
GEMEINNÜTZIGE GMBH  
Niederlassung Dresden  
Bodenbacher Straße 97, 01277 Dresden

Tel.: 0351/25518-0

Fax: 0351/25518-55

Mail: [steg-dresden@steg.de](mailto:steg-dresden@steg.de)

I-Net: [www.steg.de](http://www.steg.de)

[www.steg-compass.de](http://www.steg-compass.de)

- Stadterneuerung
- Soziale Stadt
- EFRE-Betreuung/Städtische Entwicklung
- Stadtumbau
- Innenstadtentwicklung
- Stadthausprojekte
- Städtebauliche Entwicklungskonzepte
- Brachflächenmanagement/COMPASS
- Gebäudemanagement

## HGS-HAENELT

**Haus- und Grundstücksservice  
Pflaster- und Wegebau**

Arnim Haenelt

### Leistungsangebot:

- Außenanlagen für Eigenheime
- Wegebau
- Bepflanzungen
- Pflasterarbeiten
- Umzäunungen
- Grünanlagen
- Einbau von Regenwassergruben

Lessingstraße 8 · 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76 / 20 05 32 · Funk: 01 73 / 3 80 10 31

**Projektierungsbüro  
Dipl.-Ing. Frank Meyer**

**Planung – Statik – Wertermittlung  
Energieberatung – Baubetreuung**

**Büro für Bauvorbereitung  
Dipl.-Ing. Petra Meyer**

**Gebäudeaufmaße  
Bestandspläne**

02943 Weißwasser · Am Anger 14

**Telefon (0 35 76) 20 30 44 · Telefax (0 35 76) 20 30 02**

E-Mail: [projektmeyer@t-online.de](mailto:projektmeyer@t-online.de)

## Ingenieurbüro Ines Fobo

Tragwerksplanung/Statik  
Ausführungsplanung/Baubetreuung

**Ines Fobo**

Diplom-Ingenieur (TU)  
Konstruktiver Ing.-Bau

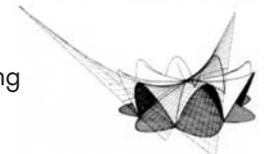
Hoyerswerdaer Straße 72  
02959 Schleife

Telefon 035 773 – 76 575

Fax 035 773 – 73 792

Mobilfunk 0170 – 96 69 420

e-Mail [Ines\\_fobo@t-online.de](mailto:Ines_fobo@t-online.de)



## Ingenieurbüro für Tief- und Landschaftsbau GmbH Weißkeißel

**Straße der Jugend 2, 02957 Weißkeißel**

Telefon: (0 35 76) 24 66 93

Telefax: (0 35 76) 24 66 94

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

Internet-Seite: [www.ITL-Weisskeissel.de](http://www.ITL-Weisskeissel.de)



Beratung • Planung • Bauleitung  
Ingenieurtechnische  
Vermessungen  
Meliorations- und Wasserbau  
Allgemeiner Tiefbau  
Landschaftsgestaltung  
Straßen- und Kanalbau



## **Kita „Ulja“**

Friedrich-Fröbel-Straße 1, 02943 Weißwasser  
Telefon 0 35 76/20 25 47

## **Hort an der Pestalozzi-Grundschule (1. GS)**

August-Bebel-Straße 1, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 53 32

## **Kindertagesstätten in freier Trägerschaft**

### **Kita „Märchenland“ (AWO)**

Albert-Schweitzer-Ring 31, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 09 99

### **Kita „Sonnenschein“ (DRK)**

Hermannstraße 22, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/24 31 46

### **Kita „Zwergenland“ (Lebenshilfe e.V.)**

Kindertageseinrichtung mit heilpädagogischem Konzept  
Görlitzer Straße 20, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 12 40



## **Katholisches Kinderhaus „Sankt Johannes“**

Görlitzer Straße 22, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 12 11  
E-Mail: kinderhaus\_sankt\_johannes@web.de  
Internet: <http://www.kinderhaussanktjohannes.team-in.de/>

## **Evangelische Kindertageseinrichtung „Arche Kunterbunt“**

Berliner Straße 83 - 93, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 54 35

## **Schulen in städtischer Trägerschaft**

### **Grundschulen:**

#### **Pestalozzi - Grundschule (1. GS)**

August-Bebel-Straße 4, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 53 32  
Fax: 0 35 76/21 28 40  
E-Mail: [grundschule1@post.weisswasser.de](mailto:grundschule1@post.weisswasser.de)

#### **Geschwister-Scholl-Grundschule (2. GS)**

Bautzener Straße 44, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 10 30  
Fax: 0 35 76/20 10 30  
E-Mail: [Grundschule2@weisswasser.de](mailto:Grundschule2@weisswasser.de)

#### **Friedrich-Froboeß-Grundschule (4. GS)**

Schulstraße 10, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 56 46  
Fax: 0 35 76/20 56 46  
E-Mail: [GS4WSE@t-online.de](mailto:GS4WSE@t-online.de)

#### **Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule (6. GS)**

Heinrich-Hertz-Straße 1, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/24 20 15  
Fax: 0 35 76/21 58 83  
E-Mail: [info@jahngrundschule.de](mailto:info@jahngrundschule.de)



## Mittelschulen

### **Bruno-Bürgel-Mittelschule (2. MS)**

Lutherstraße 22, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 54 94  
Fax: 0 35 76/20 90 48  
E-Mail: [bbm.wsw@t-online.de](mailto:bbm.wsw@t-online.de)

### **5. Mittelschule**

Straße der Jugend 37, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 89 52  
Fax: 0 35 76/21 58 90  
E-Mail: [ms5.wsw@t-online.de](mailto:ms5.wsw@t-online.de)  
Internet: <http://www.mittelschule-weisswasser.de>

## **Bildungseinrichtungen in Trägerschaft des Landratsamtes im Niederschlesischen Oberlausitzkreis in der Stadt Weißwasser**

## Gymnasium

### **Lew-Landau-Gymnasium**

Hermannstraße 26, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/24 00 40  
Fax: 0 35 76/24 00 38

## Förderschulen

### **Astrid-Lindgren-Schule**

Förderschule für geistig Behinderte  
Hermannstraße 22 - 24  
02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/24 31 57  
Fax: 0 35 76/24 31 57

### **Brüder-Grimm-Schule**

Förderschule für Lernbehinderte  
Ziegelstraße, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/24 30 97  
Fax: 0 35 76/24 30 97

### **Hans-Fallada-Schule**

Schule für Erziehungshilfe  
Werner-Seelenbinder-Straße 68, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 70 14  
Fax: 0 35 76/20 70 14

## Weitere Bildungseinrichtungen

### **Berufliches Schulzentrum**

Jahnstraße 55, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/2 88 80  
Fax: 0 35 76/28 88 28

### **Kreisvolkshochschule**

Regionalstelle Weißwasser  
Jahnstraße 50, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/2 78 30  
Fax: 0 35 76/20 75 73

### **Kreismusikschule**

Regionalstelle Weißwasser  
Bautzener Straße 48, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/20 11 22

### **Kreismedienstelle des NOL**

Regionalstelle Weißwasser, Hermannstraße 26, 02943 Weißwasser  
Telefon: 0 35 76/28 88 65  
Internet: <http://kms-nol-wsw.bei.t-online.de/>



**Turnerheim**



N  
O  
T  
I  
Z  
E  
N



*Bei uns wohnen Sie richtig!*

- ✓ Vermietung von Genossenschaftswohnungen in Weißwasser, Krauschwitz und Schleife
- ✓ Wohneigentum und Fremdverwaltung
- ✓ Gästewohnungen
- ✓ Verein „Hallo Nachbar“ und Wohngebietstreff

*Werden Sie Mitglied!*

**Ihr Partner in allen Fragen des Wohnens**



**WohnungsbauGenossenschaft Weißwasser eG**  
Puschkinstraße 26 · 02943 Weißwasser  
Telefon: 03576/2883-0 · Telefax: 03576/288383  
E-Mail: [info@wgw-weisswasser.de](mailto:info@wgw-weisswasser.de)  
[www.wgw-weisswasser.de](http://www.wgw-weisswasser.de)



## WEIER BAU

- Massivhäuser • Um- & Ausbau
- Trockenbau • Putz & Estriche
- Fassaden • Klinker

**Hoher Wald 13 • 02943 Weißwasser**

Tel.: 03576/21 67 21 • Fax: 03576/21 67 22 • Funk: 0173/36 72 357

## ROHRNETZ GmbH

- Tief- und Rohrleitungsbauarbeiten
- Kanalreinigung • Mobile Entsorgung
- TV-Befahrung • Pflasterarbeiten
- Havariedienst an Trink- und Abwasserleitungen

*Beil*

Telefon: 0 35 76 / 28 86-0 · Telefax: 0 35 76 / 28 86 18

Luisenstraße 10 · 02943 Weißwasser · [www.rohrnetz-beil.de](http://www.rohrnetz-beil.de) · [info@rohrnetz-beil.de](mailto:info@rohrnetz-beil.de)

## Stein für's Wohndesign

*Elke Bartoschek*  
Inhaber



- Fensterbänke
- Treppen
- Fußböden
- Küchenarbeitsplatten
- Waschtische
- und vieles mehr

Straße der Glasmacher 26, 02943 Weißwasser  
Tel. 0 35 76/20 58 93, Fax 0 35 76/20 81 93, Funktel. 01 75/40 56 524  
[www.Naturstein-Bartoschek.de](http://www.Naturstein-Bartoschek.de)



## NOACK

Fenster  
Türen-Tore

**Bauelementmontage • Beratung • Verkauf**

Tel. und Fax: 0 35 76 / 20 79 00 · Funk: 01 72 / 3 98 35 68  
**Feldweg 1 • 02953 Gablenz**

