



GRUSSWORT

HERZLICH WILLKOMMEN IN ZEITZ



Liebe Bürgerinnen und Bürger,
liebe Bauwillige, Investoren
und Interessierte,

ein Bauherr muß heute nicht nur die Planung und Durchführung seines Objektes vorantreiben, sondern sich auch mit den einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen befassen, wenn er sicher sein will, sein Vorhaben zeitgerecht zu verwirklichen und unnötige Kosten zu vermeiden.

Für den Bauherrn ist daher die Kenntnis des Baugenehmigungsverfahrens von großer praktischer Bedeutung. Wer bauen will, hat es zumeist eilig. Eine zügige Abwicklung des Verfahrens werden Sie dann erreichen, wenn Sie rechtzeitig die richtigen Unterlagen an die richtigen Stellen abgeben und wissen, wo der zuständige Gesprächspartner bei der Behörde sitzt.

Die Baubroschüre soll Ihnen als Bauratgeber behilflich sein, um besser die einzelnen Schritte zum erreichten Ziel zu verstehen. Es präsentieren sich auch heimische Firmen rund um das Bauen, um künftige Bauherren auf Ihr Leistungsvermögen aufmerksam zu machen.

Ich wünsche allen Bauwilligen viel Elan, Eigeninitiative und Engagement und den Gästen viele gute Eindrücke von Zeitz.

Dieter Kmietyk
Oberbürgermeister



INHALTSVERZEICHNIS

I. Einleitung

1. Auswahl des Grundstückes
2. Finanzierungshinweise

II. Überblick über das Baurecht

1. Unterschied zwischen öffentlichem und privatem Baurecht
 - 1.1. Das private Baurecht
 - 1.2. Das öffentliche Baurecht
2. Bauplanungsrecht
 - 2.1. Der Flächennutzungsplan
 - 2.2. Der Bebauungsplan
 - 2.3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 2.4. Der Innenbereich nach § 34 BauGB
 - 2.5. Der Außenbereich nach § 35 BauGB
 - 2.6. Die Erschließung
 - 2.7. Das Sanierungsrecht nach § 144 BauGB
 - 2.8. Die örtlichen Bauvorschriften
3. Bauordnungsrecht
4. Der Denkmalschutz

III. Das sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren

IV. Das Baugenehmigungsverfahren

1. Übersicht über das Baugenehmigungsverfahren
 - 1.1. Genehmigungsbedürftige Bauvorhaben nach § 65 BauO LSA
 - 1.2. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben nach § 67 BauO LSA
 - 1.3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 66 BauO LSA
2. Die Bauvoranfrage
3. Der Bauantrag
4. Die Baugenehmigung
5. Das Widerspruchsverfahren

V. Schlußbemerkungen



1. EINLEITUNG

1. Auswahl des Baugrundstückes

Vor Beginn der Baumaßnahme muß der Bauherr sich um ein geeignetes Grundstück bemühen, sofern er nicht bereits im Besitz eines solchen ist. Auf Grund der Komplexität der Grundstückssuche sollte diese frühzeitig beginnen. Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt in der Regel auf dem „freien“ Markt über Zeitungsannoncen oder über Immobilienmakler. Anfragen bei Gemeinden und gemeinnützigen Institutionen können ebenso zum Ziel führen.

Für den Verkauf von Grundstücken, welche sich in Verwaltung der Stadt Zeitz befinden, ist das Wirtschaftsförderungsamt, Sachgebiet Liegenschaften der Stadtverwaltung Zeitz (im Rathaus) zuständig. Ansprechpartner sind die Amtsleiterin Frau Beret und der Sachgebietsleiter Herr Meinecke.

Der Verkauf erfolgt auf der gesetzlichen Basis der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt sowie eines in Auftrag gegebenen Wertgutachtens, welches die Kaufpreisgrundlage für die bewerteten Grundstücke bildet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt steht der Verkauf von Eigenheimgrundstücken in der Bergsiedlung an. Ebenfalls soll eine ca. 4,0 ha große Fläche in der Bergstraße für die Errichtung der Eigenheime vermarktet werden.

In die abschließenden Kaufverträge für Eigenheimgrundstücke wird eine Investiti-

onsverpflichtung dahingehend aufgenommen, daß der Käufer sich verpflichtet, mit der Baumaßnahme (Eigenheimbau) innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluß zu beginnen.

Für alle durch die Stadtverwaltung abgeschlossenen Kaufverträge nach der Gemeindeordnung ist es üblich, daß der Erwerber sämtliche Kosten des Vertrages (Beurkundungsgebühren des Notars, Grundbuchgebühren, Grunderwerbssteuer, evtl. Vermessungskosten, Wertermittlungskosten u. ä.) zu tragen hat.

Grundsätzlich sollten sich Grundstücksbesitzer und -käufer zunächst einmal bei der Genehmigungsbehörde erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Ein Grundstück ist bebaubar, wenn das Vorhaben im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften steht und die Erschließung gesichert ist. Der Abschnitt II. der Broschüre gibt dazu einen Überblick zum Baurecht.

2. Finanzierungshinweise

Der Erwerb von Wohneigentum, die Schaffung von Wohnraum sowie deren Modernisierung und Instandsetzung werden unter bestimmten Voraussetzungen finanziell gefördert. In Abhängigkeit vom Bauvorhaben und den persönlichen Vorausset-

zungen des Bauherren kommen u. a. folgende Förderungen in Betracht:

- Bausparen und seine staatliche Förderung (Bausparprämie, Arbeitnehmersparzulage)
- Steuererleichterungen (Eigenheimzulage)
- Finanzielle Hilfen zur Modernisierung und Instandsetzung (KfW-Wohnraum-Programm)
- Lastenzuschüsse nach dem Wohngeldgesetz
- Sonderabschreibungen nach dem Fördergebietsgesetz

Die Inanspruchnahme der obigen Förderungen setzt in der Regel eine Bewilligung der Mittel vor dem Maßnahmebeginn voraus.

Für Beratungen hinsichtlich der Fördermöglichkeiten von Bauvorhaben steht potentiellen Bauherren das Sachgebiet Wirtschaftsförderung im Amt für Wirtschaftsförderung der Stadtverwaltung Zeitz (im Rathaus) zur Verfügung. Ansprechpartner sind die Amtsleiterin Frau Beret und der Sachgebietsleiter Herr Gottschlich.

Durch den Einsatz von Wohnungsbaufördermitteln von Bund und Land soll der Bau und die Sanierung sowie die Modernisierung von Wohnungen vorangetrieben werden.

Ansprechpartner für die Bürger in Sachen Wohnungsbauförderung ist Herr Höntschi in der Kreisverwaltung des Burgenlandkreises, Nebenstelle Zeitz, Schädestraße 5.



BRANCHENVERZEICHNIS

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	Branche	Seite	Branche	Seite
Abbrucharbeiten	30	Bauüberwachung	14	Fotofachgeschäft	4	Planungsbüro	10
Akustikbau	10	Bauunternehmen	6, 18, 28	Fuhrunternehmen	28	Sachverständigenbüro	14, 26
Altbausanierungsfirma	10	Bauunternehmung	25	Heizung, Sanitär	6	Schlüsselfertigbau	25
Architekturbüro	10	Bauwerkstrockenlegung	14	Heizungsbau u. Sanitäranlagen	18	Sparkasse	U4
Bau-Planungsbüro	14	Containerdienst	6	Immobilien	14	Stadtwerke	13
Baubetreuung	14	Containertransport	30	Industrie u. Gewerbepark Zeitz	22	Standortvermarktung	22
Bauelemente	8, 25	Dachdeckerei	28	Ingenieurbüro	10, 14, 18, 26	Steinmetzmeisterbetrieb	6
Baufinanzierung	8	Dachdeckerfachbetrieb	25	Innenausbau	18	Transportunternehmen	U4
Baufinanzierungen	18	Deutsche Telekom	U3	Kiesaufbereitung	6	Trockenbau	28
Baufirmen	6	Einrichtungshaus	U3	Klempnerei	6	Versicherungen	8, 14, 18
Baumärkte	30	Elektrobetrieb	18	Korrosionsschutz	8	Wintergärten	6
Bauplanung	10, 14, 18, 28	Elektroinstallation	6	Malerbetrieb	8	Wohnungsbaugenossenschaften	16
Bauprojektierung	14	Elektronunternehmen	28	Massivfertighaus	8	Zimmerbau	28
Bauschlosserei	18	Fenster- und Türeineinbau	25	Metallbau	6, 18		
Bausparen	14	Fensterbau	6	Möbelhaus	28, U3		
Baustoffhandel	28	Fliesenlegerfachgeschäft	8	Parkett, Tischlerei	18		

U = Umschlagseite

FOTOKREIL

Die Aufnahmen Nr. 3, 4, 5, 6 und Titelbild dieser Broschüre aus dem Hause FOTO KREIL!

Das Fachgeschäft am Rathaus

Kalkstraße 40 · 06712 Zeitz · ☎ 0 34 41/25 10 13

Aufnahmen in allen Formaten für Architektur und Denkmalpflege mit modernster Technik – eigenes Labor

IMPRESSUM



WEKA
Informationsschriften-
und Werbefachverlage
GmbH,

Internet: <http://www.weka-cityline.de>

E-Mail: info@weka-cityline.de

Lechstr. 2, 86415 Mering,
Postf. 11 47, 86408 Mering
Telefon 0 82 33/3 84-0,
Telefax 0 82 33/3 84-1 03

© Copyright 1998 by WEKA.

Titel, Umschlaggestaltung, Art und Anordnung des Inhalts sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, auch der Übersetzungen, sind vorbehalten. Nachdruck oder Reproduktionen, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

06712062 /1. Aufl. · Type/gedruckt bei:
Halberstädter Druckhaus,
Lichtengraben 4-5, 38820 Halberstadt
Printed in Germany 1998

Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen.

In unserem Verlag erscheinen:
Broschüren zur Bürgerinformation, Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Kommune.



Welche Bauvorhaben werden gefördert?

- Modernisierung von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen z. B. Einbau von modernen Heizsystemen wärmedämmende Maßnahmen (Fenster, Dach und Fassade)
Neuschaffung sanitärer Anlagen
- Instandsetzung und Modernisierung leerstehender Mehrfamilienhäuser zum Zwecke der Vermietung sowie Umfeldmaßnahmen
- Instandsetzung und Modernisierung von vermietetem Wohnraum (Kombi-Programm), zur Finanzierung ist die Inanspruchnahme eines KfW-Kredites vorgeschrieben
- Bau eines Eigenheimes sowie einer Eigentumswohnung zum Zwecke der Selbstnutzung
Voraussetzung ist das Eigentum an einem Grundstück
Förderung ist abhängig von der Familienstärke sowie dem Familieneinkommen
- Bau von alten- oder behindertengerechtem Wohnraum

Antrag kann nur von einer Wohnungsgenossenschaft, Wohnungsbaugesellschaft oder einer Gesellschaft, die gemeinnützige Zwecke verfolgt, gestellt werden

- Anpassung von Wohnungen und Eigenheimen für ältere und behinderte Personen durch bauliche Maßnahmen, z. B. behindertengerechtes Bad, unbeschwerlicher Zugang zur Wohnung
- Beantragung von Wohnberechtigungsbescheinigungen für Wohnungen, die mit Mitteln der Wohnungsbauförderung instandgesetzt und modernisiert sowie neu gebaut worden sind (Förderung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, öffentliche Förderung)

Die Förderung erfolgt nach den jährlich neu erlassenen Richtlinien des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt.

Bitte informieren Sie sich vor Beginn der Baumaßnahmen umfassend über die mögliche Förderung und die dafür geltenden Richtlinien und Bedingungen.



- Verkauf
- Beratung
- Installation
- Kundendienst

Friedensstraße 18 · 06712 Zeitz · Tel./Fax 0 34 41/21 36 40

Kiesaufbereitung Lindenberg GmbH

Im Winkel 32
06712 Lonzig

- Kies und Sand
- Kulturböden
- Bauschuttrecycling
- Containerdienst bis 5m³
für Bauschutt und Erdaushub

☎ (03 44 26) 5 00 34
(03 44 23) 2 14 71
Fax (03 44 26) 5 00 47

Wolfgang Ablass Bau GmbH i.G.

Erdbauarbeiten



Am Floßgraben 13
06712 Salsitz
Tel./Fax 0 34 41/22 05 25



MAX MEINHARDT

INHALBER:
DIPL. ING. LUTZ MEINHARDT
INSTALLATEUR & KLEMPNERMEISTER

*Sanitär
Heizung
Klempnerei*

Hauptstraße 8 · 06712 Zeitz · Tel./Fax 0 34 41 / 21 27 20

Steinmetzbetrieb POLLMÄCHER GmbH



Bahnhofstraße 21 · 06721 Osterfeld
Tel.: 03 44 22/2 29 46
Fax: 03 44 22/2 29 47

- Marmor + Granit + Sandstein
- Treppen · Fensterbänke · Bodenbeläge
- Grabmale + Zubehör (Bronze)

Rainer Benne BEGA-Fenster



Leipziger Straße 9a
06712 Zeitz-Zangenberg

Funktel. 01 71/6 90 26 53
Tel./Fax 0 34 41/22 08 79

*Vermessungsbüro – Bauwirtschaftliche Dienstleistungen
Albrecht Schimetschka*

Kösener Straße 118
06618 Naumburg
Tel. 0 34 45/77 13 78
Fax 0 34 45/79 28 36

Rehmsdorfer Straße 100 G
06729 Tröglitz
Tel. 0 34 41/84 25 95

Industrie-Technische-Leistungen

- Heizungs-, Gas-, Wasser-, Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
- Metall- u. Maschinenbau, Stahlbauarbeiten
- Maschinenreparaturen und Wartung
- Balkon-, Geländer- u. Zaunanlagen
- Dachkonstruktionen



Gärtnerstraße 58 · 06712 Zeitz · Tel. 0 34 41/21 22 23 · Fax 21 22 24



BAU BRUNO SCHNEIDER GmbH seit 1903

Hochbau	Zimmerei	Tischlerei
Neubau	Dachstühle	Möbel + Innenausbau
Bausanierung	Treppen	Fenster + Türen
Schlüsself. Bauen	Fachwerk	Ladeneinrichtungen

06712 Zeitz · Geußnitzer Str. 83 · Tel. 31 02 01 · Fax 31 02 02



2. ÜBERBLICK ÜBER DAS BAURECHT

1. Unterschied zwischen öffentlichem und privatem Baurecht

Der Überblick über die gesetzlichen Regelungen soll zunächst nur einen Gesamtüberblick davon vermitteln, welche Regelungsbereiche bei einer Baumaßnahme angesprochen sind.

Mit **Baurecht** bezeichnet man die Gesamtheit aller Vorschriften, die sich mit dem Bauen befassen.

Es gliedert sich in zwei große Bereiche, nämlich das **öffentliche Baurecht** und das **private Baurecht**.

Übersicht:

1.1. Das private Baurecht

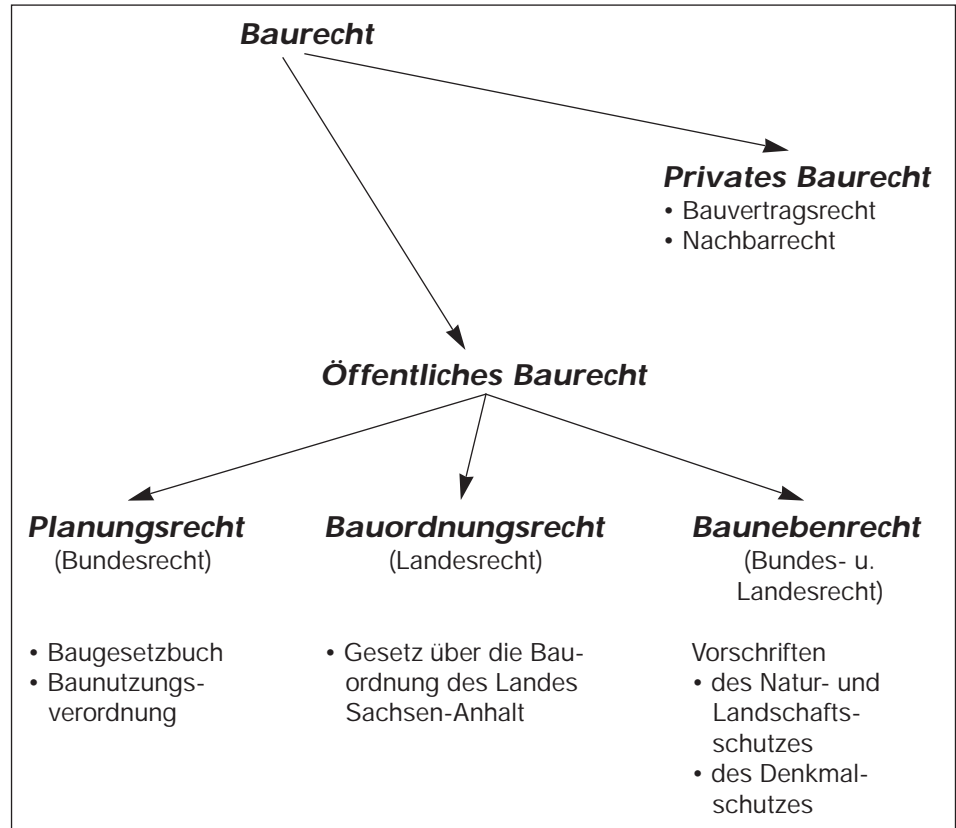
Das private Baurecht befaßt sich mit der Gestaltung der Rechtsverbindungen zwischen den Beteiligten eines konkreten Bauvorhabens, wie Entwurfsverfasser, Bauherr und Bauleiter.

Das private Baurecht ist nicht Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens und immer bei Problemen auf dem privatrechtlichen Weg zu klären.

Die wichtigsten Regelungen befinden sich im **Bürgerlichen Gesetzbuch** und in den **Nachbarrechtsgesetzen** der Länder.

1.2. Das öffentliche Baurecht

Das öffentliche Baurecht beinhaltet alle gesetzlichen Bestimmungen im Hinblick auf die Sicherheit, Gesundheit und die so-



zialen sowie städtebaulichen und gestalterischen Belange, welche im Interesse des Nutzers der baulichen Anlage und der Allgemeinheit vom Gesetzgeber erlassen wurden und zu berücksichtigen sind.

Das öffentliche Baurecht umfaßt zwei Bereiche, nämlich das **Bauplanungsrecht** und das **Bauordnungsrecht**.

2. Das Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht wird durch den Bund für das gesamte Gebiet der Bundesrepublik geregelt.

Es entscheidet, ob Sie auf dem Grundstück und dem Standort überhaupt bauen dürfen.

Das Ziel des Bauplanungsrechts ist eine ge-

20 Jahre – seit 1.4.1977

FLIESEN MEUSCHKE

Mitglied der Fliesen- und Plattenleger-Innung

Ihr Fachbetrieb für

- Wandfliesen
- Fußbodenfliesen
- Marmor und Kunststein



06712 Würchwitz · Kirschberg 55

☎ 03 44 26/2 12 19 · Fax 03 44 26/2 13 56

Gothaer

Versicherungen

Steffi Schaffer

Hauptgeschäftsstelle
der Gothaer Versicherungsbank WaG

August-Bebel-Straße 28 · 06712 Zeitz
Telefon (0 34 41) 71 40 61
Telefax (0 34 41) 71 40 61

Bürozeiten:

Mo. 10.00-14.00 Uhr · Di. 14.00-18.00 Uhr
Mi. nach Vereinbarung
Do. 14.00-18.00 Uhr · Fr. 10.00-14.00 Uhr

Alles unter
einem Dach:

→ Bausparen und
Finanzierungen

→ Die Gothaer
Sicherheitspro-
gramme für
Bauherren und
Hausbesitzer

**IHR PARTNER
FÜR HOCHWERTIGE
BAUSTOFFE**

Kaspar Röckelein KG

- Massivwandelemente aus Leichtbeton
- Großflächen-Deckenplatten
- Elementtreppen gerade und gewandelt
- Rolladenkästen aus Leichtbeton (statisch belastbar mit hoher Wärmedämmung)
- Leichtbetonstürze
- Transportbeton/Pumpenservice
- SUPRAPLAN-Vollmontagedecken
- Isolierschornstein



**Baustoffwerk
OSTERFELD**

Tel. 03 44 22/5 00
Fax 03 44 22/5 02 19

Unsere Außendienstmitarbeiter beraten Sie gern!

06721
Meineweher Weg

Ihr Partner!

Schon beim Planen stehen wir
Ihnen mit Beratung und Preisangebot
zur Seite. Bei Ausführung der Arbeiten
garantieren wir erstklassige Qualitätsarbeit.

malerarbeiten • industrianstrich
sandstrahlen • vollwärmeschutz
autolackierung

ZEITZER
maler.
korrosionsschutz

GmbH

Theodor-Arnold-Promenade 26
Tel. 0 34 41/21 22 88 · Fax 71 40 73



ordnete städtebauliche Entwicklung. Die Planungshoheit (also die Befugnis, bestimmte Bereiche zu planen) liegt bei den Gemeinden. Eine solche kommunale Planung muß jedoch mit den übergeordneten Regional- und Landesplänen in Einklang stehen.

Es stehen den Gemeinden zwei Arten von Bauleitplänen zur Verfügung,

- als vorbereitender Bauleitplan der **Flächennutzungsplan** und
- als verbindlicher Bauleitplan der **Bebauungsplan**.

2.1. Der Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Plan für das ganze Gemeindegebiet die beabsichtigte Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Der Flächennutzungsplan schafft jedoch selbst noch kein Baurecht. Damit kann er nicht Grundlage einer baurechtlichen Entscheidung sein. Er bindet in seiner Wirkung lediglich die Gemeinde selbst und andere Behörden.

2.2. Der Bebauungsplan

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Er wird nach den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt, in dem die Bürger und Behörden Bedenken und Anregungen einbringen können, die von der Gemeinde berücksichtigt und abgewogen werden müssen.

Letztlich wird der Bebauungsplan vom Stadtrat als Satzung beschlossen und bei der für die Genehmigung zuständigen Behörde eingereicht.

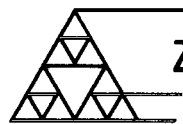
Wenn der Bebauungsplan genehmigt und von der Gemeinde durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt ist, stellen die Regelungen des Bebauungsplanes öffentliches Recht dar.



Bautechnisches
Ingenieurbüro
Hans-Jörg Becker
Naumburger Str. 3
06712 Grana
Tel.: 0 34 41/22 18 20
Fax: 0 34 41/22 18 18

Unsere Leistungen im Wohnungs- & Industriebau

- | | |
|--------------------|----------------|
| - Beratung | - Neubau |
| - Bauprojektierung | - Um- & Ausbau |
| - Statik | - Sanierung |
| - Bauleitung | - Abriß |



ZEITZER
PROJEKTIERUNGSBÜRO

- Bauplanung • Baustatik • Bauüberwachung

Inh. Sven Heilmann

Leipziger Straße 55
06712 Zeitz
Tel.: 0 34 41/21 41 71
Funktel.: 01 77-2 08 82 95

Neueröffnung! Neueröffnung! Neueröffnung! Neueröffnung!

Architekturbüro

Hermann Senger
Dipl. Ing. Architekt

- Beratung
- Planung
- Baubetreuung

Weinbergstr. 5, D-06712 Zeitz, Tel. 0 34 41/2105 00, Fax 2105 01
Mitglied der Architektenkammer LSA

Ingenieurbüro GRÄBER
Bauplanung und Statik



Altenburger Str. 40 06712 Zeitz
Tel. (0 34 41) 71 32 37 Fax (0 34 41) 71 40 50

Dipl.-Ing. (FH) **Henning Gräber**
Beratender Ingenieur

Privat: 04523 Löbnitz-Bennewitz - Nr. 58 A - Tel. 03 42 96/4 08 02

neukel

Meisterbetrieb

akustikbau

Hauptstraße 4a
06712 Mannsdorf
Tel. 0 34 41/22 06 22
Fax 0 34 41/22 06 23

Trockenbau
Trennwände
Schall-, Wärme- u. Brandschutz
Deckenverkleidung
Althausanierung
Dachgeschossausbau

Dipl.-Ing. Ekkehard Beyer

Planungsbüro

INGENIEURBÜRO - HOCHBAU - STATIK
Tragwerke in Holz, Stahl und Stahlbeton

Pretzscher Straße 1, 06721 Osterfeld
Telefon (03 44 22) 2 16 15, 2 16 16, privat 2 15 10

INGENIEURBÜRO
SCHLEGEL

Dipl.-Ing.
Sabine Schlegel

06712 Zeitz · Steingasse 2
Telefon 0 34 41/8 01 90
Telefax 0 34 41/8 01 94

BAUPLANUNG - BAUÜBERWACHUNG



Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden durch das Stadtplanungsamt der Stadt Zeitz 32 Bebauungspläne bearbeitet. Davon wurden 9 Bebauungspläne durch das Regierungspräsidium Halle genehmigt und sind damit rechtskräftig.

Im Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus) erhalten Sie Informationen über die Festsetzungen in

den **Bebauungsplänen. Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Schramm und die Sachgebietsleiterin Frau Krautheim.**

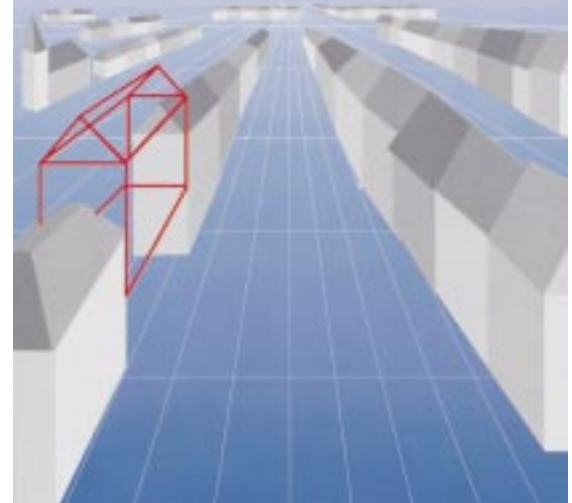
2.3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ist das jüngste Instrument der Bauleitplanung. Es stellt eine Paketlösung zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan eines Vorhabenträgers, der Satzung über die rechtsverbindlichen Regelungsinhalte der Gemeinde und dem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger dar. Während die Planungshoheit bei der Gemeinde verbleibt, übernimmt der Vorhabenträger Planung und Ausführung des Bauvorhabens und die Erschließungsmaßnahmen auf eigene Kosten.

2.4. Der Innenbereich nach § 34 BauGB

Ist weder ein Bebauungsplan noch ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden, können Sie nach

§ 34: Einfügen oder Nicht-Einfügen - das ist hier die Frage



Baugesetzbuch nur da bauen, wo bereits ein baulicher Zusammenhang, ein Ortsteil, vorhanden ist. Dort können Sie das bauen, was sich in die vorhandene bauliche Umgebung einfügt, z. B. können Sie ein Einfamilienhaus da bauen, wo bereits Einfamilienhäuser stehen, oder einen gewerblichen Betrieb dort errichten, wo bereits Gewerbe vorhanden ist. Stehen die Gebäude im Abstand zur





Nachbargrenze, muß auch Ihr Gebäude einen Abstand einhalten. Weist die vorhandene Bebauung eine bestimmte vordere oder hintere Bauflucht aus, so können Sie nur innerhalb dieser Fluchten bauen. Gleiches gilt für die Geschossigkeit und – wenn die Bebauung sehr einheitlich ist – auch für die Firstrichtung und die Gestaltung des Gebäudes.

2.5. Der Außenbereich nach § 35 BauGB

Liegt kein Bebauungsplan vor und liegt Ihr Grundstück auch nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, so liegt es im sogenannten Außenbereich. Hier sind Wohngebäude, sofern sie nicht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs dienen (hierzu gehören auch Altenteilhäuser), nur ausnahmsweise zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Der Außenbereich soll nämlich von einer wesensfremden Bebauung freigehalten werden und die natürliche Eigenart der Landschaft erhalten bleiben.

Um etwas Begriffsklarheit zu schaffen, einige Faustregeln:

Der Außenbereich beginnt neben der letzten Bebauung eines Ortes oder Ortsteiles. Er hat nichts mit dem Stadt- oder Gemeindegebiet und nichts mit dem Ortseingangsschild zu tun. Bei einer straßenbegleitenden Bebauung eines Ortes beginnt der Außenbereich hinter der letzten Bebauung mit Nebengebäuden.

Bestimmte privilegierte Bauvorhaben sind im Außenbereich zulässig. Sie sind im § 35 BauGB benannt.

2.6. Die Erschließung

Für den Bauinteressenten als besonders wichtig bleibt festzuhalten,

daß nur Grundstücke mit Baurecht und einer Erschließung bebaubar sind.

Zu einer gesicherten Erschließung gehört im allgemeinen der Anschluß an das öffentliche Straßennetz, die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und der Anschluß an das Energieversorgungsnetz. Die Erschließungsanlagen müssen spätestens bei der Fertigstellung des Bauvorhabens nutzbar sein.

Für die Bereitstellung von Strom, Trinkwasser und Erdgas sowie als Betriebsführer für die öffentlichen zentralen Abwasseranlagen im Auftrag der Stadt Zeitz sind die Stadtwerke Zeitz zuständig.

Innerhalb der Stadtwerke erfolgt die Bearbeitung zur Planung und Errichtung von Hausanschlüssen für Erdgas, Strom, Trinkwasser und Abwasser von der Abteilung „Anschlußwesen“.

Die Stadtwerke betreuen die Kunden von Beginn der Planungen bis zum Abschluß der Baumaßnahmen. Dabei erfolgt eine Beratung bei der Planung und Errichtung der kundeneigenen Installations- und Grundstücksentwässerungsanlagen.

In der Abteilung „Anschlußwesen“ erfolgt die Planung der Hausanschlußleitungen, die Festlegung der Anschluß- und Übergabepunkte, die Ermittlung der Anschlußkosten, die Erstellung der entsprechenden Lieferungs- und Versorgungsverträge und die Koordinierung der Arbeiten während der Bauphase.

Bei folgenden Baumaßnahmen ist vom Bauherren oder seinen Beauftragten mit den Stadtwerken **Rücksprache** zu halten:





- Neubau von Gebäuden
- Rekonstruktion oder Sanierung von Gebäuden
- Einreichung einer Bauvoranfrage / eines Bauantrages
- wesentliche Änderungen des Bedarfes an Erdgas, Strom, Trinkwasser oder der einzuleitenden Schmutz- bzw. Regenwassermengen
- Umverlegung oder Änderung von Hausanschlußleitungen
- Tiefbaumaßnahmen im eigenen Grundstück

Welche Unterlagen müssen bei den Stadtwerken eingereicht werden?

Bei Bauvoranfragen / Bauanträgen:

- Bedarfswerte für Gas, Wasser, Strom; Einleitmengen von Schmutz- und Niederschlagswasser
- Lageplan von Grundstück und Gebäude (Skizze)
- Katasterauszug mit Grundstücksnachweis (Kopie)

Beim Abschluß von Lieferungs- und Versorgungsverträgen:

- Anträge für die Versorgung mit Gas, Wasser, Strom und Entwässerungsanträge (Antragsformulare bei SWZ erhältlich)
- Lageplan von Grundstück und Gebäude (Skizze)
- Katasterauszug mit Grundstücksnachweis (Kopie)
- Plan zum Standort des Hausanschlußraumes, einschließlich Lage der

Stadtwerke Zeitz GmbH

SWZ



Geußnitzer Straße 74
06712 Zeitz
Tel. 0 34 41/8 55-0
Fax 0 34 41/8 55-2 99

• Strom • Erdgas • Wärme • Wasser • Abwasser

Versorgungs-/Entwässerungsanträge/Schachtgenehmig.

Beethovenstraße 1
Tel. 0 34 41/21 99 66
Fax 0 34 41/31 08 04

Kundenberatung/
Verbrauchsabrechnung

Michaeliskirchhof 1
Tel. 0 34 41/63 30
Fax 0 34 41/63 32 99

Störungsdienst

Tel. 0 34 41/8 552 22

Gemeinsam für unsere Umwelt!



Büro für Bauplanung, Entwurf und Konstruktion

Jörg Reinsberger
Diplombauingenieur

Fichtestraße 4
06712 Zeitz/Elster
Telefon 0 34 41/21 30 92
Telefax 0 34 41/71 11 70

PEITSCHAT & PARTNER

Gesellschaft für Projektierung und Baumanagement mbH



Unsere Leistungen:

- ▶ Projektierung v. Neubauten, Sanierungs- u. Umbauten
- ▶ Baumanagement bis zur Objektübergabe
- ▶ Bauvermessung
- ▶ Grundstücksservice und Finanzierungsberatung

Zeitzer Straße 35
06712 Heuckewalde-Loitschütz

Telefon: 03 44 23/2 13 52
Telefax: 03 44 23/2 22 08

Dipl.-Ing. (FH)

PETER DORFMÜLLER

IK Sachsen-Anhalt, Thür., Sachsen



Bauprojektierung und Bauüberwachung

Ahornweg 20
06712 Zeitz

Telefon + Fax
0 34 41/ 22 39 20

**Unternehmensberatung
und Immobilienmakler**

Dipl.-Ing.
Werner Schneider

- Beratung
- Vermittlung
- Sachverständigenbüro für Wertermittlung
- Verwaltung
- Finanzierung

Altmarkt 9 · 06712 Zeitz
Tel./Fax (0 34 41) 21 93 32

VDM Mitglied im
Verband Deutscher Makler

Wir bieten Ihnen die Baufinanzierung von der Allianz – und Sicherheit rund um Ihr Bauvorhaben:

- Bausparen
- Baufinanzierung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung
- Feuerrohbauversicherung
- Gebäudeversicherung für Wohn- und Geschäftsgebäude
- Haftpflichtversicherung für Gebäudeeigentümer
- Gewässerschadenhaftpflichtversicherung für Heizöltanks
- Miet- und Grundstücksrechtsschutzversicherung

*Fragen Sie einfach Ihren
Allianz-Fachmann:*

Hartmut Wötzel
Generalvertretung
Deutsche Versicherungs-
Aktiengesellschaft

Badstubenvorstadt 6a
06712 Zeitz
Tel. 0 34 41/60 37-0
Fax 0 34 41/21 12 72

Bürozeiten:
Mo.-Do. 8.00 – 18.00 Uhr
Freitag 8.00 – 16.00 Uhr



Individuelle Termine nach
Vereinbarung!

MR Bauingenieurbüro GmbH
Technische Austrocknung

Schillerstraße 2
06712 Zeitz

Tel.: 0 34 41/21 98 57
Fax: 0 34 41/21 22 55
Handy: 01 72/6 27 91 07

- Bauleitung
- Bauüberwachung
- Bauwerkstrockenlegung
- Brand- u. Wasserschadensanierung
- Soforthilfe (24 Std.-Dienst)
- Teppich- u. Polstermöbelreinigung



BRG



gewünschten Hausanschlußleitungen für Gas, Strom und Wasser oder Hausanschlußkanäle für Schmutz- und Niederschlagswasser

- Plan der Installationsleitungen für Gas, Strom, Wasser sowie der Grundstücksentwässerungsanlagen mit Höhenangaben

Bei baulichen Veränderungen an Gebäudefassaden sind die Kennzeichnungen, Beschilderungen oder Hinweise auf Versorgungsleitungen nicht zu entfernen bzw. zu verändern.

Anschrift:

Stadtwerke Zeitz GmbH
Abteilung Anschlußwesen
Beethovenstraße 1

06712 Zeitz

Telefon: 0 34 41/21 99 66

0 34 41/31 02 30

Fax: 0 34 41/31 08 04

Sprechzeiten:

Mo + Mi 07.00 – 15.45 Uhr

Di + Do 07.00 – 18.00 Uhr

Fr 07.00 – 14.45 Uhr

2.7. Das Sanierungsrecht nach § 144 BauGB

Für Gebiete mit besonderen baulichen oder funktionellen Mißständen wurde vom Gesetzgeber das „Sanierungsrecht“ eingeführt. Die Besonderheit besteht vor allem darin, daß in diese förmlich festzulegenden Bereiche Fördermittel fließen, die zu je einem

Drittel vom Bund / Land / Stadt bereitgestellt werden.

Zeit verfügt über ein Sanierungsgebiet von ca. 32 ha. Dieser Bereich wurde in Blöcke untergliedert, für welche entsprechend der vorgefundenen Mißstände, Sanierungsziele in Form von Rahmenplänen (Blockkonzepten) erstellt wurden.

Besonderheit dieser Rahmenpläne ist, daß sie im Gegensatz zu Bebauungsplänen keine Rechtskraft besitzen, sondern das sich die Stadt „nur“ zur Durchsetzung der wesentlichsten Inhalte dieser Planung bekannt und damit dem Grundstückseigentümer Sicherheit und Anreiz für eine Investition gibt.

Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes setzt die Stadt die Priorität der Stadtentwicklung in diesem Bereich. Dies wird dokumentiert durch die Beteiligung an einem Drittel der dort zur Beseitigung von städtebaulichen Mißständen benötigten Aufwendungen.

Gemäß § 157 BauGB bedient sich die Stadt Zeitz eines Sanierungsträgers, welcher die ihm übertragenen Aufgaben treuhänderisch erfüllt. Seitens der Stadt Zeitz wurde die Deutsche Stadtentwicklungsgesellschaft mbH verpflichtet.

Die Umsetzung der Sanierungsziele kann nur durch ein kooperatives Miteinander zwischen Stadtverwaltung und Grundstückseigentümer erfolgen. Jeden Mittwoch stehen die Mitarbeiter des Sanierungsbüros, der Vertreter der Deutschen Stadtentwick-

lungsgesellschaft sowie die Städtebauliche Oberbauleitung dem bauwilligen Hauseigentümer zur kostenlosen Beratung zur Verfügung.

2.8. Örtliche Bauvorschriften

Nach dem öffentlichen Baurecht müssen Bauvorhaben auch allen sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.

Neben dem bereits vorgestellten Sanierungsrecht bieten das Baugesetzbuch und die Bauordnung als weitere Instrumente für die Stadterhaltung und -gestaltung folgende Satzungen an:

Erhaltungssatzungen

Für die Stadt Zeitz gelten Erhaltungssatzungen in der jeweils gültigen Fassung für die Geltungsbereiche

- der Innenstadt und die Ortsteile
- Zeitz-Hainichen
- Zeitz-Aue-Aylsdorf
- Zeitz-Rasberg

So wird für den innerstädtischen Bereich das Ziel verfolgt, die städtische Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten.

Ansprechpartner sind die Amtsleiterin Frau Schaller und der Bearbeiter Herr Scheibenzuber im Bauamt der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Gestaltungssatzung

Während die Erhaltungssatzungen auf die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart abzielen, regelt die Gestaltungssatzung

Wohnbau Theißen e.G.



*Zeitz, Senefelder Straße 2-12
Sanierung und Modernisierung 1995,
ältester Baubestand der Wohnbau Theißen e.G.*

Die Wohnbau Theißen e.G. entstand im April 1957 als AWG des BKW „Erich Weinert“ Deuben. 1969 und 1980 erfolgten Fusionen mit der damaligen AWG „Kohle“ Profen und der GWG Zeitz. Das Gründungsdatum der heutigen Genossenschaft ist der 22.6.1991. Der Wohnungsbestand umfaßt gegenwärtig ca. 1300 Wohneinheiten, von denen 740 in traditioneller und 560 in Blockbauweise errichtet sind. Alle dezentral gelegenen Wohnungen in Zeitz, Hohenmölsen, Teuchern, Pegau sowie Groitzsch werden am Firmenstandort in Theißen durch die Genossenschaft verwaltet.



*Theißen, Friedensstraße 6-10
Modernisierung 1995*

Neben der Verwaltung genossenschaftlicher Wohnungen, werden durch uns auch Eigentumswohnungen betreut. Möchten Sie, daß wir Ihre Eigentumswohnungen mit verwalten, dann rufen Sie uns doch an!
Wir informieren Sie über unsere Referenzen:

Wohnbau Theißen e.G.
WOHNUNGSVERWALTUNG
EIGENTUMSWOHNUNG
Friedensstraße 12
06727 Theißen
Telefon (0 34 41) 68 62 10
Telefax (0 34 41) 68 62 22

Sprechzeiten der Verwaltung:
Dienstag in der Zeit von
14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag in der Zeit von
14.00 – 17.00 Uhr
Terminvereinbarungen außerhalb
der Sprechzeiten sind jederzeit
möglich.

Aufsichtsratsvorsitzender:
Lothar Hauf

Vorstandsvorsitzender:
Frank Stützer



der Stadt Zeitz für den Innenstadtbereich u. a. die Gliederung des Baukörpers, die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Anbringung von Werbeanlagen.

Werbeanlagen sind im Bereich der Gestaltungssatzung ungeachtet ihrer Größe genehmigungspflichtig.

Ansprechpartner sind die Amtsleiterin Frau Schaller und der Bearbeiter Herr Kirmse im Bauamt der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Baumschutzsatzung

Bei Baumaßnahmen ist auch die Baumschutzsatzung zu beachten. Nach dieser Satzung ist es vom Grundsatz verboten, geschützte Bäume zu zerstören oder zu entfernen. Hierzu gibt es Ausnahme- und Befreiungsregelungen.

Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Bearbeiter Herr Suk im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Tiefbau, Bereich Grünes der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Stellplatzablösesatzung

Stellplatzablösebeträge werden auf der Grundlage der Stellplatzablösesatzung der Stadt Zeitz vom 27.04.1994 erhoben.

Bauliche Anlagen, bei denen mit Fahrzeugverkehr zu rechnen ist, dürfen nur errichtet werden, wenn dazu Stellplätze oder Garagen entsprechend dem zu erwartenden Verkehr hergestellt werden.

Kann die notwendige Anzahl der Stellplätze nicht nachgewiesen werden, hat der Bauherr an die Stadt einen Geldbetrag in Form des Stellplatzablösebetrages zu

zahlen.

Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Sondernutzungsgebührensatzung

Sondernutzungsgebühren werden gemäß Sondernutzungsgebührensatzung der Stadt Zeitz vom 18.11.1993 erhoben.

Eine Sondernutzung ist die Benutzung einer öffentlichen Straße über den Gemeingebrauch hinaus und bedarf der Erlaubnis der Stadt Zeitz. Für die Sondernutzung ist eine Gebühr zu entrichten, die abhängig von Dauer und Größe der benötigten Fläche ist.

Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Straßenausbaubeitragsatzung

Straßenausbaubeiträge werden auf der Grundlage der Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Zeitz vom 30.05.1996 erhoben. Beitragsfähig ist der Aufwand für die Herstellung, Erweiterung, Verbesserung und Erneuerung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Umfang des beitragsfähigen Aufwandes beinhaltet die Kosten für Fahrbahnen, Geh- und Radwege, Parkflächen, Grünanlagen, Straßenbeleuchtung und -entwässerung. Abgabepflichtig ist der Eigentümer des Anliegergrundstücks.

Ansprechpartner sind der Amtsleiter

Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Kanalanschlußbeitragsatzung

Grundlage für die Festsetzung des Beitrages ist die Kanalanschlußbeitragsatzung der Stadt Zeitz vom 08.12.1994. Beitragspflichtig ist der Neuanschluß von Grundstücken an die Anlagen zur zentralen Beseitigung von Schmutzwasser bzw. Niederschlagswasser der Stadt Zeitz.

Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Erschließungsbeitragsatzung

Erschließungsbeiträge werden auf der Grundlage der Erschließungsbeitragsatzung der Stadt Zeitz vom 26.03.1992 erhoben. Beitragsfähig ist der Erschließungsaufwand der Straßen, Wege und Plätze, die der Erschließung von Grundstücken dienen.

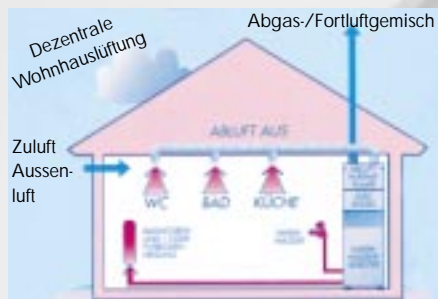
Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

Hausnummernvergabe

Jedes zur selbständigen Nutzung bestimmte Gebäude ist mit einer amtlich vergebenen Hausnummer zu versehen.

Niedrigenergiehaus in Massivbauweise – mit Wohnungslüftung – Wärmepumpe – Gaskessel – Wärmerückgewinnung

busche-
projekt
ingenieurgesellschaft m.b.H.



06712 Zeitz
Rudolf-Puschendorf-Straße 19
Tel. 0 34 41/2 13 18

Massivbauweise mit Gasbeton-Plansteine, Wärmedämmung, Fassade – verklindert auf Wärmedämmplatte, Heizung mit Wärmepumpe, Gaskessel, Fußbodenheizung – Plattenheizkörper, Fertigteilkeller mit Perimeterdämmung, beheizte Wohnfläche 208 qm, installierte Heizleistung: 13 kW mit Warmwasserbereitung, Ablufttempera-

tur 0° – 6°C am Schornstein, ständiger Luftaustausch mit 235 m³/h, maximaler wärmetechnischer Wirkungsgrad: 131%, äquivalenter k-Wert der Außenwände 0,10 W/m²K, Heizkosten: 1996/1997 ca. 1850,- DM, Oberflächenwasserspeicherung mit Zisterne, Bauzeit einschließlich Planung: ca. 10 Monate.

Handwerksbetrieb
Vertragsunternehmen der Stadtwerke Zeitz
Hans Peters
Heizungsbau · Gas-, Wasser- und
Sanitärinstallation · Bauklempnerei
Hospitalstraße 15 · 06712 Zeitz
Tel. 03441/704065 · Fax 03441/704064

WANDEL
METALLBAU & BAUSCHLOSSEREI
Harald Wandel
Döschwitzer Weg 4 Tel. 03 44 25/214 55
06722 Droyßig Fax 03 44 25/212 24

Innungs- und Meisterbetrieb
BAJORAT
Elektroanlagen
Siedlung 75 · 06712 Heuckewalde
Telefon: 03 44 23/2 13 34

PARKETT JAUER
Parkett u. Innenausbau
Tischlermeister/Innungsfachbetrieb
seit 1894 Medissen
Tel. 03 44 23/2 14 00, Fax 2 20 07

KH
Bauunternehmen
Klaus Hendreich
☎+Fax: 0 34 41-2513 23
Voigtstr. 14/15 · 06712 Zeitz

CONCEPT
VERSICHERUNGS
DIENST
Torsten Hofmann Tel. (03 42 91) 2 00 90
Versicherungsmakler Fax (03 42 91) 8 88 91
04451 Panitzsch/b. Leipzig · Amselweg 43



Ansprechpartner sind der Amtsleiter Herr Immisch und der Sachgebietsleiter Herr Kipping im Hoch- und Tiefbauamt, Sachgebiet Gebühren und Beiträge der Stadtverwaltung Zeitz (Gewandhaus).

3. Das Bauordnungsrecht

Seit dem 1. September 1994 ist das Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) verbindlich. Das Bauordnungsrecht regelt, wie gebaut werden muß und welche weiteren Rechtsvorschriften noch zu berücksichtigen sind. Die Bauordnung ist Landesrecht und gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte sowie für Grundstücke und andere Anlagen und Einrichtungen, zu denen in diesem Gesetz Anforderungen gestellt werden. Es enthält grundsätzliche Anforderungen zur Konstruktion der Bauwerke, zu Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden, zu bauphysikalischen Forderungen und zum baurechtlichen Brandschutz. Die Bauordnung schreibt den Verfahrensweg zur Erlangung einer Baugenehmigung vor, enthält die bauaufsichtlichen Maßnahmen bei Verstößen gegen das Baurecht und regelt die Sicherheit und Ordnung des Bauvorhabens bis zur Fertigstellung. Bitte lesen Sie dazu den Abschnitt IV. „Das Baugenehmigungsverfahren“.

4. Der Denkmalschutz

Aufgabe des Denkmalschutzes gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG LSA) des Landes Sachsen-Anhalt ist es, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten. Kulturdenkmale entsprechend § 2 des DSchG LSA sind:

- Baudenkmale und Denkmalbereiche
- archäologische Kulturdenkmale (Bodendenkmale)
- bewegliche Kulturdenkmale und
- Kleindenkmale

Baudenkmale und archäologische Denkmale werden durch die Landesämter in das nachrichtliche Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen und laufend vervollständigt. Dabei ist der Schutz der Kulturdenkmale nicht davon abhängig, ob diese im Denkmalverzeichnis enthalten sind.

Jede bauliche Veränderung an einem Baudenkmal oder jeder Bodeneingriff in ein archäologisches Denkmal stellt eine Beeinflussung desselben dar und ist aus diesem Grund bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde als Genehmigung zu beantragen.

Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird die zuständige untere Denkmalschutzbehörde durch das Bauordnungsamt einbezogen.

Nichtgenehmigungspflichtige Maßnahmen im bauordnungsrechtlichen Sinn, sind direkt bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Für den Burgenlandkreis, einschließlich der Stadt Zeitz und Zangenberg, ist die untere Denkmalschutzbehörde Burgenlandkreis zuständig.

In Fragen des Denkmalschutzes wenden Sie sich bitte an:

**Kreisverwaltung
Burgenlandkreis
Bauordnungsamt/SG
Denkmalschutz
Jägerstraße 4
06618 Naumburg
Tel.: 0 34 45/73 21 95**



„Judenstraße“
Foto 1



„Brüderstraße 20“
Foto 2

„Am Kalktor“
Foto 3



Blick über das Sanierungsgebiet der Altstadt
Foto 4



Blick vom Rathaus
Foto 5



Neumarkt
Foto 6

Industrie- und Gewerbepark Zeitz

Das ehemalige Hydrierwerk Zeitz zählt zu den traditionsreichen mitteldeutschen Industriestandorten, deren Neuentwicklung als vordringliche Aufgabe im Rahmen der wirtschaftlichen Stärkung der neuen Bundesländer gilt. Der Standort wurde 1996 privatisiert. Im Auftrag des neuen Eigentümers, der Zeitzer Standortgesellschaft mbH, hat die Dortmunder Harpen AG die Verantwortung für seine Neuentwicklung übernommen. Auf einer ca. 220 Hektar großen Fläche, die bis Ende 1997 von Altanlagen vollständig geräumt ist, können Investoren aus Industrie und Gewerbe ausgezeichnete Rahmenbedingungen geboten werden.

Zu den markanten Vorteilen der Industrie- und Gewerbeparkes Zeitz zählen

- die zentrale Lage in Mitteldeutschland und die raumordnerische Zugehörigkeit zur Region Halle/Leipzig, die zu den attraktivsten Gebieten im „Europa der Region“ zählt
- die investorengerechte Erschließbarkeit großer Flächen, was eine Vereinheitlichung der Vorteile von „greenfield“-Standorten mit den Vorteilen von Alt-Industriestandorten bedeutet
- das Selbstverständnis der Region um Zeitz als industrielles Kerngebiet mit Tradition
- die hohe Qualifikation und Industrieerfahrung der Arbeitnehmer
- das Selbstverständnis der Behörden als Dienstleister
- zügige Genehmigungsverfahren
- Unterstützung von Investoren mit der höchsten Förderquote

Für die Vermarktung des Standortes, die mit einer bedeutenden Investition im Chemie-Sektor eingeleitet wird, bietet der Generalentwickler Harpen alle Vorteile einer „one stop agency“: Die optimale Beratung und Betreuung ansiedlungswilliger Unternehmen aus einer Hand in allen Fragen der Erschließung, der technischen Infrastruktur, der Genehmigung, Förderung, Finanzierung und Beteiligung ist gewährleistet.

Informationen zum Industrie- und Gewerbepark Zeitz erhalten Sie von der

HARPEN AG, Büro Zeitz

Hauptstraße 30, 06729 Tröglitz, Tel. 034 41/84 21 21, Fax 034 41/8 421 22



DAS SANIERUNGSRECHTLICHE GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Sollten Sie Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet planen, so ist Folgendes zu beachten: Im Sanierungsgebiet sind folgende Rechtsvorgänge und Maßnahmen nach § 144 BauGB durch die Stadt zu genehmigen: (Dies gilt für alle Grundstücke, auch wenn keine Förderung in Anspruch genommen wird.)

1. Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
2. Teilung und Neuordnung eines Grundstückes
3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit für mehr als ein Jahr eingegangen oder verlängert wird.
4. Verkauf von Gebäuden und Grundstücken (auch Erbpachtrecht)
5. für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, z. B. Hypothek oder Grundschuld
6. Erhebliche Veränderungen oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke, auch dann, wenn sie nicht baugenehmigungspflichtige Maßnahmen darstellen.

Ohne die schriftliche Genehmigung der Stadt sind alle Rechtsgeschäfte nichtig und Baumaßnahmen rechtswidrig. Jeder Betroffene hat einen Rechtsanspruch auf eine sanierungsrechtliche Genehmigung. Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann nur versagt werden, wenn Grund zu der Annahme besteht, daß das Vorhaben, die Maßnahme oder die damit bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen, wesentlich erschweren oder Ziele der Sanierung zuwiderlaufen. In § 144 Abs. 2 BauGB ist dies ausdrücklich festgelegt.

Die Anträge auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für Baumaßnahmen sind beim Bauamt der Stadtverwaltung (Gewandhaus) zu stellen. Ansprechpartner sind die Amtsleiterin Frau Schaller und der Bearbeiter Herr Kirmse.

Hier erhalten Sie auch die notwendigen Antragsformulare. Es muß die zu genehmigende Maßnahme genau beschrieben und dargestellt werden. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist Voraussetzung für die Baugenehmigung.

Für alle Grundstücke, die im Sanierungsgebiet liegen, wird im Grundbuch ein sogenannter Sanierungsvermerk eingetragen. Diese Eintragung des Sanierungsvermerkes hat hinweisenden und informellen Charakter.

Es soll lediglich demjenigen, der ein Grundbuch einsieht, darauf hinweisen, daß das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und daß vor Eintragung des Einverständnis der Stadt einzuholen ist. Der Sanierungsvermerk regelt den sanierungsrechtlichen Vorbehalt für eine Reihe von Maßnahmen und Rechtsgeschäften nach § 144 und 145 BauGB durch die Stadt. Die Löschung des Sanierungsvermerkes erfolgt von Amts wegen nach Abschluß der Gesamtsanierungsmaßnahme durch Aufhebung der Sanierungssatzung.



DAS BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. Übersicht über das Baugenehmigungsverfahren

In der Bundesrepublik Deutschland gibt es kein einheitliches Baugenehmigungsverfahren; es fällt in die Zuständigkeit der Länder. Diese haben das Verfahren in den Landesbauordnungen geregelt.

Wegen der besonderen Bedeutung des Bauens für die Allgemeinheit und wegen der von

der Errichtung von Bauwerken potentiell ausgehenden erheblichen Gefahren und in Anbetracht der vielfach schwierigen Beurteilung der konkret eingreifenden baurechtlichen Anforderungen soll die Baurechtsbehörde vor Beginn der Bauausführung prüfen, ob das Vorhaben den Anforderungen des Baurechts entspricht.

Wer daher ohne die erforderliche Baugenehmigung baut, handelt baurechtswidrig, und zwar auch dann, wenn sein Vorhaben „an sich“ dem geltenden Recht entspricht.

1.1. Genehmigungsbedürftige Bauvorhaben nach § 65 BauO LSA

Im Grundsatz sind alle wesentlichen baulichen Maßnahmen genehmigungspflichtig.

Dies gilt nicht nur für die erstmalige Errichtung eines Bauvorhabens. Sowohl die bauliche Änderung, ja bereits eine Nutzungsänderung bedürfen ebenso einer Erlaubnis wie der Abbruch einer baulichen Anlage (§ 65 Abs. 1 BauO LSA).

1.2. Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben nach § 67 BauO LSA

Die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt hat die Genehmigungspflicht für bauliche Maßnahmen allerdings nicht ausnahmslos eingeführt. Eine Reihe besonders geringfügiger Baumaßnahmen ist nicht genehmigungspflichtig. Hier wird

auf jede vorbeugende Kontrolle verzichtet. Die Freistellung von der Genehmigungsbedürftigkeit entbindet jedoch nicht von der Beachtung materiell-rechtlicher Anforderungen des Baurechts oder gar von Genehmigungen oder Erlaubnissen nach anderen Rechtsvorschriften. Die Behörde kann aber einschreiten, wenn sie feststellt, daß bei der Durchführung der Maßnahme gegen das materielle Baurecht verstoßen wurde.

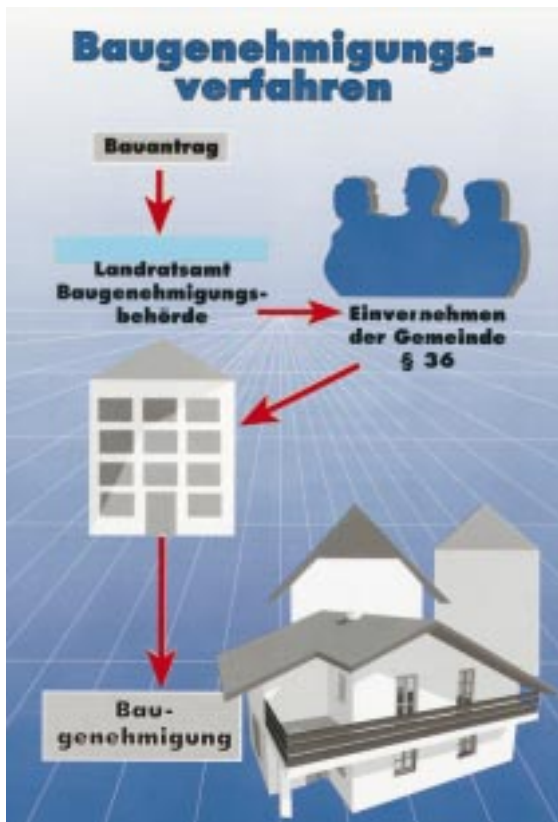
Die baugenehmigungsfreien Vorhaben sind im § 67 Abs. 1-3 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt abschließend aufgezählt. Erscheint eine bestimmte Maßnahme nicht im Katalog dieser Gruppe, ist sie in jedem Fall genehmigungspflichtig.

1.3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 66 BauO LSA

Zur Verfahrensbeschleunigung und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden werden einfache Bauvorhaben, wie z. B. Wohngebäude geringer Höhe, unter bestimmten, festgelegten Voraussetzungen in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Den gesamten Katalog solcher Vorhaben enthält § 66 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die bauaufsichtliche Prüfung der Bauvorlagen u. a. auf die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge, die Abstandsflächen sowie Kinderspielflächen, die Zahl und Anordnung der notwendigen Stellplätze und Garagen und die Übereinstimmung mit örtlichen Bauvorschriften. Die Bauvorlagen sind vollständig einzureichen, auch soweit eine Prü-





Dachdeckerfachbetrieb

- Dachdecker- u. Klempnerarbeiten
- Gerüstbau
- Spezialabdichtungen
- Schornsteinsanierung

Mühlweg 4
06712 Rippicha

Tel./Fax 0 34 41/21 00 99
Tel./Fax 03 44 43/2 21 01

BAUELEMENTE
Herbert Streicher



- Fenster
- Türen
- Rolltore
- Rollladen
- Markisen

*Preiswerte Qualität
von Ihrem Fachmann!*

Tel./Fax 0 34 41/21 03 66
06712 Zeitz, Donaliesstr. 45/46

**Wir bauen Ihr Eigenheim
vom Keller
bis zum Dach!**



BAUUNTERNEHMUNG
Gustav Adolf Geßner

Zeitzer Straße 19 · 06725 Reuden
Tel. 03 44 24/2 13 65 · Fax 2 18 79

**so wird
gebaut
kern - haus[®]**



KEWE
kern-haus GmbH

Musterhaus Tröglitz
Kastanienweg 2
06729 Tröglitz
Tel. 01 80/2 218 219
Bundesweit zum Ortstarif





fung entfällt. Die Nachweise über die Stand- sicherheit, den Schall- und Wärmeschutz sind spätestens vor Beginn der jeweiligen Bauarbeiten einzureichen.

Wenn Sie Zweifel haben, welches Baugenehmigungsverfahren in Ihrem Fall zutrifft, wenden Sie sich an die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

2. Die Bauvoranfrage

Wenn Sie von der Baugenehmigungsbehörde verbindliche Auskünfte zu Fragen eines bestimmten Bauvorhabens erhalten wollen (z. B. ob ein Grundstück mit einem Wohngebäude bestimmter Größe und Geschossigkeit bebaubar und die Erschließung gesichert ist), ist es sinnvoll vor der detaillierten Ausarbeitung des Bauantrages einen entsprechenden Vorbescheid zu beantragen. Auch vor dem Kauf oder vor einer geplanten Teilung eines Grundstückes wäre ein Antrag auf Vorbescheid möglich.

Eine Bauvoranfrage empfiehlt sich vor allem, wenn das geplante Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt oder von den Festsetzungen

eines solchen Planes oder anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften abgewichen werden soll.

Der Vorbescheid ist bei dem zuständigen Bauordnungsamt des Burgenlandkreises, Schönburger Straße 41 in 06618 Naumburg, unter Verwendung eines Vordruckes zu beantragen. Die Nebenstelle des Bauordnungsamtes befindet sich in Zeitz, Schädestraße 5. Ansprechpartner ist der Leiter Herr Säring.

Stehen dem Vorhaben nach Auswertung der Stellungnahmen der teilweise erforderlichen Träger öffentlicher Belange keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen, erteilt das Bauordnungsamt einen positiven Bauvorbescheid.

Der positive Bauvorbescheid gilt drei Jahre. Er ersetzt aber nicht die Baugenehmigung. Wenn Sie allerdings innerhalb der Gültigkeitsdauer eines positiven Bauvorbescheides Ihren Bauantrag einreichen, darf Ihnen der Antrag nicht aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand des Vorbescheidsverfahrens gewesen sind.

3. Der Bauantrag

Sind Sie im Besitz eines positiven Vorbescheides bzw. liegt Ihr Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, dessen Festsetzungen Ihnen bekannt sind, so können Sie einen entsprechenden Bauantrag vorbereiten.

Der Bauantrag ist schriftlich auf Vordruck in dreifacher Ausfertigung beim Bauordnungsamt des Burgenlandkreises einzureichen.

Die Antragsformulare erhalten Sie im Buchhandel. Auch die zugelassenen Architekten und Ingenieure (Entwurfsverfasser) sind meist im Besitz dieser Anträge. Bauherr und Entwurfsverfasser haben den Bauantrag und die Bauvorlagen zu unterschreiben. Mit dem Bauantrag sind die für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

Der Gesetzgeber hat durch die Verordnung über Bauantrag und Bauvorlage im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (BauVorIVO) vom 30.11.1995 (GVBl. LSA S. 396) bestimmt, welche Bauvorlagen erforderlich sind. Anzahl, Umfang und Inhalt der Bauvorlagen richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen Bauvorhaben.

Ingenieur- und Sachverständigenbüro

für Haus- und Grundstückswertermittlung



Krutegasse 37 · 06712 Salsitz
Telefon 0 34 41/22 05 46 · Funktel. 01 72/3 63 00 99



Zu den üblichen Bauvorlagen gehören:

- **Lageplan**

Der Lageplan ist auf der Grundlage der amtlichen Flurkarte aufzustellen.

Der Maßstab soll nicht kleiner als 1:500 sein. Bei besonderen Grundstücks-, Gebäude- oder Grenzverhältnissen kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß der Lageplan auf der Grundlage eines amtlichen Lageplanes erstellt wird.

- **Bauzeichnungen**

Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragung notwendig oder ausreichend ist. Die Unterlagen müssen alle für eine Beurteilung wichtige Angaben gemäß Bauvorlageverordnung enthalten.

- **Baubeschreibung**

(bauaufsichtlich eingeführte Vordrucke verwenden)

In der Baubeschreibung sind das Vorhaben, seine Nutzung und die Anlagen zur Wärmeversorgung sowie für Stellplätze und Garagen zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und in den Bauzeichnungen aufgenommen werden können.

- **Bautechnische Nachweise (Wärme- und Schallschutz, Standsicherheit)**

- **Berechnung des umbauten Raumes**

- **Berechnung der Wohn- und Nutzfläche**

- **Entwässerungsplan**

Im Einzelfall kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Bauvorlagen verlangen, soweit dies für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich ist.

4. Die Baugenehmigung

Der Verfahrensgang bei einem Baugesuch läuft wie folgt ab:

Der Bauantrag wird beim Bauordnungsamt des Burgenlandkreises, Nebenstelle Zeitz mit einem Aktenzeichen versehen und auf Vollständigkeit vorgeprüft. Sollten Unterlagen fehlen, ruht der Antrag bis zum Eingang der nachzureichenden Papiere.

Sind bei der Vorprüfung keine Mängel aufgetaucht bzw. die fehlenden Unterlagen inzwischen eingegangen, wird die Zustimmung der Stadt zu einem konkreten Bauvorhaben aus der Sicht der Planungshoheit eingeholt. Es handelt sich um das sogenannte **Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB**.

Das Einvernehmen der Gemeinde zu einem Bauvorhaben ist immer dann erforderlich, wenn die zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes nicht durch einen rechtswirksamen und qualifizierten Bebauungsplan geregelt ist oder wenn die Bauaufsichtsbehörde beabsichtigt, von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abzuweichen. Darüber hinaus ist das Einvernehmen der Gemeinde für bauplanungsrechtliche Teilungsgenehmigungen und Ausnahmen von der Veränderungssperre erforderlich.

Dazu wird Ihr Bauantrag mit den Bauvorlagen an das Bauamt der Stadtverwaltung gesendet. Das Bauamt prüft in Zusammenarbeit mit anderen städtischen Ämtern die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens.

Gleichzeitig erfolgt die Prüfung der Bauunterlagen nach den im Abschnitt 2.7. genannten örtlichen Bauvorschriften, wie z. B.

- Stellplatzablösesatzung
- Baumschutzsatzung
- Erhaltungssatzungen
- Gestaltungssatzung

Die Bauaufsichtsbehörde ist an das Einvernehmen der Stadt nicht gebunden. Sie kann die Baugenehmigung trotz des Einvernehmens aus anderen, etwa bauordnungsrechtlichen Gründen versagen. Dagegen besteht eine Bindungswirkung bei der Versagung des Einvernehmens.

- Bei bestimmten Bauvorhaben sind im Verfahren darüber hinaus noch andere Institutionen zu hören, z. B.
- das Gewerbeamt wegen gewerblicher Fragen,
- die Untere Wasserschutzbehörde wegen wasserrechtlichen Fragen,
- das Straßenbauamt wegen eventueller Kollisionen des Bauvorhabens mit geplanten oder vorhandenen Landes- und Bundesstraßen oder
- die Untere Denkmalschutzbehörde zum Thema Denkmalschutz.

Stehen nach eingehender Prüfung öffentlich-rechtliche Vorschriften dem geplanten Bauvorhaben nicht entgegen, so wird eine Baugenehmigung unbeschadet der privaten Rechte Dritter als rechtsmittelfähiger und gebührenpflichtiger Verwaltungsakt erteilt.

Die Baugenehmigung hat für Sie und auch für Ihren möglichen Rechtsnachfolger, wenn Sie z. B. das Grundstück verkaufen, eine Geltungsdauer von 3 Jahren (§ 76 BauO LSA). Wenn Sie zu einem späteren Zeitpunkt bau-

ELEKTRO-SERVICE

- Installations- und Reparaturarbeiten
- Schweißtechnik / Service



Elektromeister
Matthias Rauh

J.-Gottlob-Rössler-Straße 49 · 06712 Ossig
Telefon / Fax 03 44 23 / 2 19 14 · Mobil 01 72 / 6 26 13 95



Planung • Beratung • Ausführung

- Neubau
- Sanierung
- Wohn- und Gewerbebauten

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Peter Leine
Reiche Gasse 3
06721 Meinelweg

Telefon: 03 44 25/2 14 67 + 271 19
Telefax: 03 44 25/2 14 67
Telefon Privat: 03 44 25/2 13 79

Akustikbau & Zimmerei



Böttger / Liehm GbR
• Trockenbau • Zimmerei

Decken
Wände
Fußböden

Dach-
stühle

Am Anger 30 • Tel. 03 44 23 / 2 17 74
06712 Großpörthen

Fuhrunternehmen

- Baustoffe
- Aushub von Baugruben
- Schüttgüter aller Art
(Lieferung auch in Kleinmengen)

Rainer Abel

Großpörthener Weg 3
06712 Wildenborn
Tel. (03 44 23) 2 11 61
(01 71) 5 80 50 75



MAHLKE
Dach- und Wandtechnik

- Dacheindeckung aller Art
- Fassadenverkleidung
- Schornsteinsanierung
- Dachklempnerei
- Gerüstbau
- fachliche Beratung

Geschäftsinhaber
H. Mahlke

Hainichener Dorfstr. 17
06712 Zeitz

Tel.: 0 34 41/21 11 34
Tel.: 01 71/4 25 33 78
Fax: 0 34 41/27 08 50



möbel **schröder**
Ihr Einrichtungshaus

Wir in Zeitz wissen, wie's geht.

seit über 80 Jahren

Maßvoll einrichten

in guter Qualität zum vernünftigen Preis

Telefon (0 34 41) 61 70-0

Telefax (0 34 41) 31 09 36

... sollte Ihnen ein Gespräch mit uns wert sein!

Auch der weiteste Weg lohnt sich für SIE

Auf 4100 qm Ausstellungsfläche – mehr als nur Möbel

Garant für gutes Wohnen

Öffnungszeiten: Montag–Freitag 10 bis 20 Uhr, Samstag 9 bis 16 Uhr



SCHLUSSBEMERKUNGEN

en wollen, müssen Sie vor Fristablauf die Verlängerung der Baugenehmigung beantragen. Nach Fristablauf ist ein neuer Antrag erforderlich.

5. Das Widerspruchsverfahren

Wenn Sie meinen, eine Genehmigung werde zu Unrecht versagt, oder die Bauaufsichtsbehörde habe nicht richtig entschieden, so können Sie sich mit einem Widerspruch dagegen wehren. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Pflicht, am Ende eines jeden Bescheides Sie – als Antragsteller – zu informieren, ob ein Widerspruch gegen die Entscheidung möglich ist und wenn ja, wo, wie und binnen welcher Frist er einzulegen ist. Der Widerspruch sollte aber nur dann erhoben werden, wenn Sie begründete Zweifel an der Entscheidung der Behörde haben, denn ein Widerspruchsverfahren ist kostenpflichtig, wenn der Widerspruch keinen Erfolg hat.

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft zunächst, ob dem Widerspruch ganz oder zum Teil abgeholfen werden kann. Ist dies nicht der Fall, entscheidet die zuständige obere Bauaufsichtsbehörde (das zuständige Regierungspräsidium).

Wird Ihrem Widerspruch nicht gefolgt, können Sie innerhalb eines Monats nach Zustellung des Widerspruchsbescheides Klage beim zuständigen Verwaltungsgericht erheben. Durch eine eingehende Rechtsberatung sollten Sie sich informieren, ob die Klage Aussicht auf Erfolg hat.

Das Vorgenannte gilt auch für den Vorbescheid, mit dem Sie gegebenenfalls nicht einverstanden sind.

Das Baurecht ist sehr komplex und detailliert. Hier konnte nur eine Auswahl an Themen angesprochen werden. Wir hoffen jedoch, Ihnen in dieser Info-Broschüre einen kleinen Überblick über die wichtigsten Probleme gegeben und dem Bauherren die notwendigste Sachkenntnis vermittelt zu haben. Im Anhang finden Sie die Ämter mit den entsprechenden Zuständigkeiten aufgelistet.

Für Ihr Bauvorhaben wünschen wir gutes Gelingen und viel Freude!

Ihr Bauamt der Stadtverwaltung Zeitz

HIER STECKT GUTES DRIN



GÖTZEN

BAUMÄRKTE



<http://www.göten.de>

Zeitzer



Hauptstraße 30, 06729 Tröglitz
Tel.: 0 34 41/80 67-0 Fax: 80 67-27

ABBRUCH GMBH

• Abbrucharbeiten

- ⇨ aller Art
- ⇨ Industrieabbruch
- ⇨ Entkernungsarbeiten
- ⇨ Rückbau und Entsorgung von Asbestzement nach TRGS 519

• Beräumungsarbeiten

- ⇨ Komplett -Wohnungen - Häuser - Grundstücke
- ⇨ Sanierungsarbeiten in kontaminierten Bereichen

• Beton - Abbau

- ⇨ Sägen mittels Wandsägen von Beton und Stahlbeton
- ⇨ Bohren, Herstellen von Öffnungen bis Ø 700 mm
- ⇨ Fugenschneiden mit Bodensäge Beton, Stahlbeton, Asphalt

• Erdbau

- ⇨ Baugruben
- ⇨ Kläranlagen
- ⇨ Fundamente/Schächte
- ⇨ Flächenbefestigung und -gestaltung

*Mehr als
Abbruch*

Fachunternehmen im Deutschen Abbruchverband e.V.

Zeitzer

CONTAINER & TRANSPORT GMBH

☎ 0 34 41/80 67-0
Fax 0 34 41/80 67 27

Anruf genügt!
Wir sind
Montag - Freitag von
6.00 - 18.00 Uhr,
Samstag von
6.00 - 13.00 Uhr
für Sie da.

*Wir entsorgen
Ihnen*

- Bauschutt
- Sperrmüll
- Baustellenabfälle
- Gartenabfälle
- Schrott

*Wir führen für Sie
durch*

- Sonderabfallentsorgung
- Komplett-Entrümpelung von Wohnungen und Häusern
- Kranladearbeiten
- Erdaushubarbeiten
- Sand-Anlieferung
- Transportleistungen



Tröglitzer Straße 13a
06712 Zeitz



Zeitzer Recyclinghof im ehem. Hyzet
Kleinanlieferungen möglich

Bauschuttrecycling

Ihr Service für Entsorgung



WAS ERLEDIGE ICH WO?

Aufgaben/Zuständigkeiten	Amt/Sachgebiet	postalische Anschrift	Sitz	Telefon
Baugenehmigung/ Bauvorbescheid	untere Bauaufsichtsbehörde	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Schönburger Straße 41 06618 Naumburg	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Jägerstraße 4 06618 Naumburg Nebenstelle Zeitz Schädestraße 5 06712 Zeitz	0 34 45/7 30 0 34 41/87 90
Baumschutz	Hoch- und Tiefbauamt, SG Tiefbau, Bereich Grünes	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 30
Bebauungspläne	Stadtplanungsamt SG Stadtplanung/ Verkehrsplanung	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 34
Bereitstellung von Erdgas, Trinkwasser, Strom sowie Betriebsführung für Abwasseranlagen	Stadtwerke Zeitz GmbH Abteilung Anschlußwesen	Stadtwerke Zeitz GmbH Abteilung Anschlußwesen Beethovenstraße 1 06712 Zeitz	Stadtwerke Zeitz GmbH Abteilung Anschlußwesen Beethovenstraße 1 06712 Zeitz	0 34 41/ 21 99 66 0 34 41/ 31 02 30
Denkmalschutz	Bauordnungsamt/ SG Denkmalschutz	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Schönburger Straße 41 06618 Naumburg	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Jägerstraße 4 06618 Naumburg	0 34 45/73 21 95
Einvernehmen der Stadt Zeitz zu Baumaßnahmen	Bauamt	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 04
Flächennutzungsplan	Stadtplanungsamt/ SG Stadtplanung/ Verkehrsplanung	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 34
Gebühren/Beiträge	Hoch- und Tiefbauamt SG Gebühren und Beiträge	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 01
Gewerbeerlaubnis	Ordnungsamt SG allg. Sicherheit und Ordnung	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Rathaus Altmarkt 1	0 34 41/8 32 25



Aufgaben/Zuständigkeiten	Amt/Sachgebiet	postalische Anschrift	Sitz	Telefon
Grundstücke (An- und Verkauf, Verpachtung und Vermietung)	Wirtschaftsförderung s-amt SG Liegenschaften	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Rathaus Altmarkt 1	0 34 41/8 33 78
Hausnumerierung	Hoch- und Tiefbauamt SG Gebühren und Beiträge	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 01
Sanierungsrechtliche Genehmigung	Bauamt Altmarkt 1	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 16 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 04
Sanierungsrechtlicher Antrag auf Fördermittel	Stadtplanungsamt SG Stadtсанierung	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 33
Sondernutzung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen	Hoch- und Tiefbauamt SG Tiefbau	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 18
Straßenbeleuchtung	Ordnungsamt SG öffentl. Einrichtung und Straßenwesen	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Rathaus Altmarkt 1	0 34 41/8 33 61
Submission	Bauamt	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 04
Umwelt- und Naturschutz	Amt für Umwelt- und Naturschutz	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Schönburger Straße 41 06618 Naumburg	Kreisverwaltung Burgenlandkreis Schönburger Straße 41 06618 Naumburg	0 34 45/73 14 27
Überfahrtserlaubnis auf öffentlichen Gelände	Tiefbauamt SG Tiefbau	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 16	0 34 41/8 34 18
Vorkaufsrecht Bauamt	Stadtverwaltung Zeitz	Gewandhaus Altmarkt 1 06712 Zeitz	Altmarkt 16	0 34 41/8 34 04
Wohngeld	Sozialamt SG Wohnen/Wohngeld	Stadtverwaltung Zeitz Altmarkt 1 06712 Zeitz	Rathaus Altmarkt 1	0 34 41/8 32 34

BMP

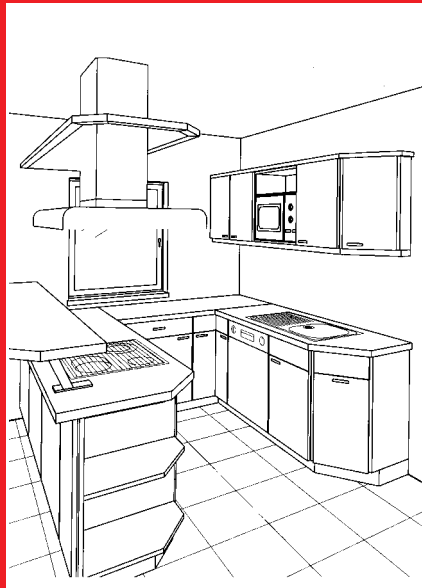
MÖBELHAUS

06712 Zeitz, Neue Werkstr. 4
Ecke Paul-Rohland-Str.

Mo. – Fr. von 9-19 Uhr
Sa. von 9-13 Uhr

Unser Team berät Sie gern!

Tel. 0 34 41/66 26-0



*... über
tausend Ideen
für schönes
Wohnen in Ihrem
BMP-Möbelhaus*

ISDN – das Netz der fantastischen Möglichkeiten!




T-Net ISDN ist das Hochgeschwindigkeitsnetz, das Familien wie auch Unternehmen viele praktische Vorteile im Telefonalltag bietet.

T-Net ISDN - die Steigerung des Telefonkomforts:

- Ein Anschluß
- Zwei Leitungen (Nutzkanäle)
- Drei Rufnummern - auf Wunsch drei Rechnungen

Wollen Sie mehr über ISDN wissen, informieren Sie sich in unserem T-Punkt oder unter **0 11 14** zum Nulltarif.

T-Punkt Zeitz, Domherrenstraße 2-4, 06712 Zeitz

 Internet: <http://www.dtag.de>



Transportunternehmen Axel Reinsberger




0 34 41/21 38 85

+ Fax

0 34 41/71 45 81

- UMZÜGE
- MÖBELTRANSPORTE
- KLEINTRANSPORTE
- KURIER-/EILDIENTST
- HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN

Geußnitzer Straße 24 · 06712 Zeitz

Unternehmen der  Finanzgruppe



- Die „Bauen und ruhig schlafen“ - Finanzierung:

Sorgenfrei von der Grundstücksauswahl bis zur Versicherung. Fragen Sie uns einfach direkt. Wir beraten Sie gern.

In Zeitz

Frau Anett Stein 0 34 41/72 74 74

Frau Sybille Streicher 0 34 41/72 74 75

in Naumburg

Frau Kerstin Nürnberger 0 34 45/27 41 56

Frau Viola Dörfel 0 34 45/27 41 56

in Nebra

Frau Sabine Schroller 03 44 61/33 44

Frau Heike Dittmann 03 44 61/33 41

**Sparkasse
Burgenlandkreis**



ES GIBT VIELE GRÜNDE, ZU BAUEN. ABER KEINEN SCHÖNEREN.

