

Kreis Herzogtum LAUENBURG



planen
sanieren
bauen



Informationen für Bauherren und Investoren



**Ihr zuverlässiger
Partner für
Kies und Sand**
Tel. 04133/3254
Fax 04133/3992

- sämtliche Kies und Sandsorten - Abrissarbeiten
- Baugrubenaushub - Erdarbeiten - Baggerarbeiten
- Tiefladertransporte uvm.



HEURAH-BAUKONTOR ARCHITEKTURBÜRO RAHFOTH

- Schlüsselfertig
- Planen und Bauen
- Passivhausbau
- Zum Festpreis

Königstraße 1-3, 23552 Lübeck, Telefon: 04 51 / 6 13 08 26
Fax: 04 51/7 07 34 26, e-mail: Heurah@heurah-baukontor.de
Handy: 01 70/1 62 85 22 und 01 77/7 17 70 29
www.Heurah-Baukontor.de



**Schlüsselfertiges Bauen
Konventionell zum Festpreis**



**BAUUNTERNEHMEN
Rolf Twesten GmbH**



Zimmerer-, Maurer- und Dachdeckermeisterbetrieb
z.B. Bungalow, 120m² Grundfläche **90.000,- €**
21380 Artlenburg · Große Straße 23
Telefon (0 41 39) 71 59 · Telefax (0 41 39) 74 00



INTERBAUSTOFF

Holländer

Baustoffe · Baumarkt

Partner für Haus, Bau und Garten

Baustoffe, Werkzeuge, Gartengeräte,
Gartenmöbel, Sanitär, Haushaltswaren,
Geschenkartikel, Arbeits- und
Berufsbekleidung, eigene Service Werkstatt

Kirchenstr. 2 • 22946 Trittau
Tel.: 04154/8600-0 • Fax.: 860039

Rund um`s Haus gut beraten!



Teppiche
Farben
Tapeten
Gardinen
Teppichböden
Sonnenschutz
Parkett
Laminat
Aufmaß
Verlegung
Dekoration
Lieferung

Knutzen
20 Jahre Erfahrung

WENTORF
Südreder 10-12
Tel. (0 40) 73 93 77 90
www.knutzen.de

BURMEISTER & CORNILS

Zimmerei GmbH



✓ **Dachdecker-, Dachklempner- und
Zimmererarbeiten** (Meisterbetrieb)



✓ **Modernisierung und Sanierung**
von privaten und gewerblichen Häusern



✓ **Energiespar- & Passivhäuser**
auf Wunsch schlüsselfertig, Förderung nach
KfW 60 & 40, nach ENEC-Richtlinien

✓ **Fachbetrieb für Zellulosedämmung**

Infos: Rolf Burmeister - Büro Labenz
Tel. 0 45 36 - 13 19 - Mobil 01 71 - 9 71 52 55
Werk Bobzin: Am Hunnenkamp 8 · 19230 Bobzin
Tel. 03 88 52 - 5 17 00 - Fax 5 17 01

HÄUSER - AUS LEIDENSCHAFT ZUR NATUR



**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
sehr geehrte Bauinteressenten/-innen,**

zu Ihrer Entscheidung, in unserem schönen Kreis Herzogtum Lauenburg Ihre „eigenen vier Wände“ bauen oder modernisieren 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. Diese sollen dazu beitragen, 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.

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

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

A handwritten signature in orange ink, which appears to read 'Gerd Krämer'. The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Gerd Krämer
(Landrat)

	Seite		Seite
1. Grußwort des Landrates	1	10. Bauordnungsrecht	21
2. Branchenverzeichnis	4	11. Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz	38
3. Kurzportrait des Kreises Herzogtum Lauenburg	8	12. Belange des Wasserrechts	39
4. Der Landrat als Baugenehmigungsbehörde	9	13. Umweltgerechte Bauabfallentsorgung	41
5. Weitere Zuständigkeiten	10	14. Ökologisches, energiesparendes, kostensparendes Bauen	43
6. Baustoffkontor Hollenbek	10	15. Finanzierung	46
7. Denkmalschutz und Denkmalpflege	12	16. Was können Bauherrinnen und Bauherrn von sich aus für die Natur tun?	47
8. Örtliche Zuständigkeit der Städte, Gemeinden und Ämter	13	17. Bauausführung	47
9. Bauvorschriften in Grundzügen	17		

**Fragen zum
Thema Bau –
sprechen Sie
uns an!**

Ingenieurbüro für
Bauwesen,
Tragwerksplanung
und Bauphysik

Dipl. Ing.

Wolfgang Riebensahm

Beratender Ingenieur VBI

Demolierung 9
23909 Ratzeburg
Tel. 0 45 41 - 88 94 0
Fax 88 94 99
riebensahm-ratzeburg.de



Lauenburger Schloss, Sitz der Stadtverwaltung

Architekten und Ingenieure



Ingenieurbüro für Bauwesen

An Soot 16, 23909 Albsfelde
Telefon (0 45 41) 85 85 37
Telefax (0 45 41) 89 81 86

Dipl.-Ing.
Bernd Rubart
Beratender Ingenieur

Pegelastraße 1, 23564 Lübeck
Telefon (04 51) 70 71 73 0
Telefax (04 51) 71 72 3

BERNHARD MEVES
DIPL.-ING. ARCHITEKT
EINGETRAGEN IN DIE VOR-ORT-BERATERLISTE

NEUBAU
SANIERUNG



DORFSTRASSE 14
21514 LANGENLEHSTEN
TEL.: 04155-5582 FAX: 04155-4566
E-MAIL: B.Meves@gmx.de

ENERGIEPASS
ENERGIEGUTACHTEN

Thorsten Gröber
Dipl.-Ing. Architektur

Neubau · Umbau · Sanierung
zertifizierter Sachverständiger
für bebaute und unbebaute Grundstücke

Grünhofer Straße 3 · 21502 Geesthacht
☎ 0 41 52 / 83 95 60 oder 01 60 / 98 45 71 50

Ing.-Büro Albers

Hans-Joachim Albers und Mitarbeiter

Im Redder 11
23919 Göldenitz

Tel.: 0 45 44 – 17 82

Fax: 0 45 44 – 17 81

Auto: 0171 – 51 26 102

Baustatik

Gutachten

Energiepass

Architektur

Haustechnik

Innenarchitektur

weitere Leistungsbereiche auf Anfrage

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFT

- Gartengestaltung
- Außenanlagenplanung
- Landschaftsplanung
- Grünordnungsplanung
- Landschaftspflegerische Begleitpläne
- Baumgutachten

Ihre Ansprechpartnerin:
Nicola Thieme-Hack
Landschaftsarchitektin BDLA

Alle Ziegelei 3, 21516 Müßen
Telefon 0 41 55 / 800 180
Telefax 0 41 55 / 800 195
Internet www.thieme-hack.de
eMail pgl.thieme-hack@t-online.de

Dipl. Ing. Hartmut Sommer
Beratender Ingenieur

Beratung • Gutachten • Planung • Bauleitung

- Gebäudetechnik
- Energietechnik
- Versorgungstechnik
- Umwelttechnik

Möllner Straße 9a · 23911 Schmilau
Telefon: 0 45 41-87 09 05 · Telefax: 0 45 41-87 09 06
Mobil: 01 77-6 11 49 80 · E-Mail: IB.Sommer@gmx.de


T H O M A S R I E D E L
A R C H I T E K T

Alle HOAI-Leistungsphasen
Wohnungsbau – Gewerbebau – Neuplanung – Altbausanierung

THOMAS RIEDEL – Dipl. Ing. Architekt
Achterholt 2 – 22929 Kasseburg – Telefon: 04154 8 34 36 – Fax: 04154 99 34 94
Mail: thomasriedel@foni.net – www.architekt-riedel.de

ARCHITEKT + PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

- KAUFBERATUNG
- BAULEITUNG
- ENTWURF
- BAUANTRÄGE
- ABNAHMEN
- BAULEITPLANUNG
- FLÄCHENNUTZUNGSPLÄNE
- BEBAUUNGSPLÄNE
- STÄDTEBAULICHE PLÄNE



BORNWEG 13
TEL.: 04104/4845

21521 DASSENDORF
FAX: 04104/7682
e-mail: arch.joerg.johannsen@t-online.de

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Sie finden hier wichtige Empfehlungen: 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
A		E	
Abfallentsorgung	U 4	Elektro	11
Abfallwirtschaft	24, 25	Energiegutachten	3
Abwasserrohrsanierung	41	Energietechnik	3
Antennen- und Kommunikationstechnik	41	Erdarbeiten und diverse Dienstleistungen	7
Architektenteam	6	Erdbau und Abbruch	U 2
Architekturbüros	U 2, 3, 6	Erschließungen	41
Automatik Türen und Tore	4	F	
B		Fachanwalt für Familienrecht	23
Bäder	4	Fenster und Türen	5, U 3
Badsanierung	11	Fliesen	41
Bank	11, 16	Fliesenverlegung	16
Bauausführungen	5	G	
Bauelemente	7	Gardinen und Betten	U 2
Baufinanzierung	16	Garten- und Landschaftsbau	7
Baugeschäft	7	Gartenarchitektur	3
Baugutachten	3	Gartenbau	11
Bauhandwerk	11	Gebäudetechnik	3
Bauklempnerei	5	Gerüstbau	5
Baumanagement	6	H	
Baumarkt	U 2	Handwerk	37
Baumgutachten	5	Hausbau	6
Baumpflege	5	Hausbau Schlüsselfertig	U 2, 5, 16
Bauschlosserei	5	Heizung und Sanitär	7
Baustoffe	41, 48	Heizungssysteme	4
Baustoffhandel	U 2	Heizungstechnik	5
Bauunternehmen	U 2, 5, 6, 7, 16	Hochbau	16
Bauwesen	6	Holzhausbau	U 2
Beton	41	Holztreppe	5
Betonfertigteile	5	I	
Betonware und Natursteine	7	Ingenieurbüros	2, 3, 6
Brunnenbau	7	Innenausbau	5
C		Insektenschutzgitter	5
Container	41	Investitionsbank Schleswig-Holstein	11
Containerdienst	11, 24, 25, U 4		
D			
Dachbegrüpfung	7		
Dachdeckerei	5, 7		

Fortsetzung auf Seite 6








Beratung, Planung, Fertigung, Montage, Wartung und Service von:

- Automatikschiebetüren
- Automatikteleskoptüren
- Automatikrundschiebetüren
- Automatikfalttüren
- Drehtürautomatik
- Feststellanlagen
- Windfanganlagen
- Karusselltüren

Wir finden mit Ihnen für jede Situation eine Lösung, fordern Sie unseren Außendienst an

Kapellenweg 1 · 22929 Schönberg
Telefon: 0 45 34/73 60 · Telefax: 0 45 34/14 57

Moderne Bäder GmbH
 Meisterbetrieb für Behaglichkeit

Moderne Bäder
 Heizungssysteme
 Installationen

Alternative Heizungssysteme

Holzpellet-Heizungen
 Solartechnik
 Wärmepumpen

Rufen Sie uns unverbindlich an. Wir beraten Sie gerne.

Mitteltor 15
22929 Köthel
Fon : 0 41 59 / 333
Fax : 0 41 59 / 518
www.ModerneBaeder.de
Info@ModerneBaeder.de

Tischlerei - HEYDEN - Treppenbau
Wagentreppen aus Meisterhand



Individuell und preiswert ohne Qualitätskompromisse,
damit auch Ihre Treppe ein Unikat ist!

Ausstellung und Büro: Krempelsdorfer Alle 68 - 23556 Lübeck
 Tel.: 0451 / 2 03 66 60 - Fax: 0451 / 2 03 66 61 - www.heyden-treppenbau.de

Dipl.-Ing.
Frank Chr. Hagen
 National Certificate Arboriculture



HAGEN Baumpflege

anerkannter Fachbetrieb

An der Steinau 34
 21493 Elmenhorst / Sahms
 Tel.: 0 41 51 - 898 633
 Fax: 0 41 51 - 898 634
 Mobil: 0171 - 20 500 55
 info@hagen-baumpflege.de

- Baumpflege
- Baumschutz auf Baustellen
- Standortsanierungen
- Spezialfällungen
- Stubbenfräsen
- Begrünungen
- Beratung / Gutachten

RAUTENBERG HOCHBAU



Hoch- und Stahlbetonbau gegr. 1902
schlüsselfertiges Bauen

Kolberger Straße 15-17 · 23909 RATZEBURG
 Tel.: 0 45 41 / 86 10-0 + 55 03 · Fax: 0 45 41 / 68 45
 www.rautenberg-hochbau.de · e-Mail: rautenberg-hochbau@t-online.de

KAMIN- u. KACHELOFENWELT
 Beratung · Planung · Verkauf
 Ausführung · Alles in einer Hand
 Reparatur und Wartungsdienst



MARTINKEWITZ
 Meisterbetrieb
 Innungsmitglied

**KAMINE · KACHELÖFEN
 KAMINÖFEN · u.v.m.**

www.Meister-Martinkewitz.de
 bietet mehr!

23881 Breitenfelde · Am Wattelsberg 2 · Tel. (04542) 83 09-56/-58 · Fax 83 09 57

Thimm Heizung-Sanitär

- Heizungstechnik
- Sanitärtechnik
- Solaranlagen
- Störungs- und Kundendienst

Hauptstraße 5 · 23911 Pogez
 Tel.: 0 45 41/33 81 · Fax: 0 45 41/56 51

CHRISTIAN STÖVHASE
DACHDECKERMEISTER



DORFSTRASSE 1A · 23911 HARMSDORF

Alle Arbeiten rund ums Dach

TEL 04541 - 85 93 88 FAX 04541 - 85 96 12
 www.dach-hase.de email: stoevhase-dach@gmx.de

THATER-BETON

Das steht fest!



- Elementwände
- Elementdecken
- Betonfertigteile
- Transportbeton

21493 Schwarzenbek 0 41 51 / 86 50 - 0
 www.THATER-BETON.de

Tischlerei Alexander Kruska



Wir verbinden Technik, Behaglichkeit, Wärme, Lebensqualität

**FENSTER · TÜREN
 INNENAUSBAU**

Werkstatt: 0 41 53/55 91 38
 Mobil: 01 70/2 71 08 80

Büro: Katenkoppel 1 · 21514 Büchen · Werkstatt: Querstr. 11 · 21483 Lütau

Fachkompetenz rund ums Dach

Telefon
 0 41 53-
 55 93 93

Steil- und
 Flachdacharbeiten

Telefax
 0 41 53-
 55 93 49

Metallbedachungen
 (Falztechnik)
 Bauklempnerei



Meisterbetrieb
 Redderallee 12 · 21483 Lütau

Siegfried Schröter
**Bauausführungen
 Schlüsselfertiges Bauen**

Triftweg 47 (0 41 53) 31 26
 21481 Lauenburg/Elbe Fax (0 41 53) 5 43 04

ANGELA STAHL
**Insektenschutzgitter
 Kellerschachtdeckungen**



mit diesen Insektenschutzsystemen findet sich für jedes Fenster, jede Tür und jeden Kellerschacht die optimale Lösung.

Bahnhofstr. 15a · 21493 Möhnsen
 Tel. 0 41 59/82 53 96 · Fax 82 53 97
 www.insektenschutz-stahl.de

NÖBELTISCHLEREI & INNENAUSBAU
 Inhaber: Rüdiger Hartung / ehemals H. Blöb

- Fenster
- Türen
- Wintergärten
- Reparaturen
- Treppen
- Parkettarbeiten
- Restaurationen

Tel.: 04533/ 79 27 01
 Fax: 04533/ 79 27 02
 Mobil: 0171/ 440 37 07
 info@tischlerei-bloess.de

Ihr Fachmann für alle Holzarbeiten

Wolfgang Schünemann



Seit 1907

Schmiedemeister · Stahl- und Metallbau

Telefon: 0 45 44/3 13 · Telefax: 0 45 44/18 18
 Parkstraße 5 · 23919 Rondeshagen

WIR REPARIEREN AUCH IHREN DACHSCHADEN!

bero-dach GmbH



Dachdeckerei Bauklempnerei Gerüstbau

Möllner Straße 8 · 22946 Trittau
 Telefon: 0 41 54/48 06 · Telefax: 0 41 54/8 28 56

Branche	Seite
K	
Kachelöfen und Kamine	5
Kalksandstein	48
Kanalinspektion	7
Kellerschachtabdeckung	5
Kies und Sand	U 2
Kreishandwerkerschaft	37
L	
Landschaftsplanung	3
M	
Metallbau	7, 11
Mobiles Sägewerk	7
N	
Naturstein	16
Notariat	23
P	
Pflasterarbeiten	7, 11
Planungsbüro	3
R	
Rechtsanwälte	23
Rohr- und Kanalreinigung	41
Rollläden und Markisen	16
S	
Sachverständiger für Grundstücksbewertung	6
Sägewerke mobil	7

Branche	Seite
Sanitär	41
Sanitär und Heizung	11
Sanitärinstallation	5
Sanitätstechnik	11
Schlüsselfertiges Bauen	U 2, 5, 16
Schornsteine und Kaminöfen	5
Schrotthandel	11
Sicherheitstechnik	7
Sonnenschutzsysteme	16
Stahl- und Metallbau	5
Statikbüros	2, 3
T	
Teppichboden und Laminat	U 2
Tiefbau	16
Tischler	U 3
Tischlerei	5
Tischlerei und Innenausbau	5
Transportbeton	5
Treppen	5, 7
V	
Vermessungsingenieur	6
Z	
Zaubau	11
Zäune	7

U = Umschlagseite

Architekten und Ingenieure

mehr als **20 Jahre**
Erfahrung, Erfolg und Sicherheit
beim Hausbau.



KLB
Massiv-Haus
Der Baukostenreduzierer

KLB-Bauherrenfachberatung
Franz Martin von Gnielinski · Architekt · Dipl. Ing.
Strecknitzer Tannen 20 · 23562 Lübeck
Tel.: 04 51/50 19 85 · Fax: 6 11 10 87 · E-Mail: info@KLB-Haus-Luebeck.de

Mauer- und Betonbaumeister



hills Baugeschäft

• **Neubau** • **Umbau** • **Altbau**

Röntgenstraße 12 (Haus B) · 21493 Schwarzenbek
Tel.: 04151 - 870 404 · Fax: 04151 - 870 389
www.hillsbau.de · info@hillsbau.de

IBW Ingenieurbüro
Waßmann

Projektsteuerung
Bauleitung
Bauberatung

Technologiepark 24
22946 Trittau
Tel.: 04154.70 85 90
Fax: 04154.70 85 92
info@ibw-trittau.de

BauPunkt
Architekturbüro

UMBAU • ANBAU • NEUBAU

Beratung • Planung • Bauvoranfrage
Bauantrag • Ausführungsplanung
Ausschreibung • Bauleitung
ökologisches Bauen • Massivbau • Holzbau

Wir unterbreiten Ihnen gerne
ein kostenloses Angebot!

☎ 04501-893166 ☎ 893521

Windfelden 10 23847 Sierkarade

Dipl.-Ing. Agnar Waldemar Boysen

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Sachverständiger (WF) für Grundstücksbewertung

21493 Schwarzenbek Tel. (0 41 51) 30 61
Waldstraße 10 Fax (0 41 51) 8 21 27
info@verm-boysen.de

Heizung Sanitär Solar Kanalkamera

Frank **PETER**



Installateur- und
Heizungsbauermeister

Ihr Meisterbetrieb

23911 Harmsdorf
Tel.: 0 45 41 / 87 80 60



ernst piper

Schlosserei - Stahlbau
Zäune - Tore

Alte Poststraße 46 · 22929 Schönberg
Tel.: 0 45 34/20 04-0 · Fax: 0 45 34/13 85 · www.zaunpiper.de

Suchen Sie einen Mann für alle Fälle auf die Schnelle?

Diverse Dienstleistungen wie z. B.:

- Erd- und Pflasterarbeiten
- Außen- und Innensanierung
- Haushaltsauflösung und Entrümpelungen
- Abbruch aller Art
- Kamin- und Schornsteinsanierung
- Heizung

H.-J. Kolodziejski
Keil 5 · 21502 Geesthacht · Handy: 01 76 / 23 25 15 71
Telefon: 0 41 52 / 49 38 · Telefax: 0 41 52 / 84 28 39



**GaLa-Bau
Wittenburg GmbH**

Gartengestaltung & Landschaftsbau

Steinhorster Straße 14 · 23898 Labenz
Telefon: 0 45 36/6 79 · Telefax: 0 45 36/89 86 70
Mobil: 01 71/2 32 96 96

Thieme-Hack

Garten- und Landschaftsbau
Dachbegrünungs GmbH



- Grünanlagen
- Gärten
- Parks
- Sportplätze
- Plätze
- Auffahrten
- Teiche
- Pergolen
- Zäune

Alte Ziegelei 3, 21516 Müssen
Telefon 0 41 55 / 800 110 · Telefax 0 41 55 / 800 155



**MEISSNER
GmbH**

Baugeschäft

- Maurerarbeiten
- Betonarbeiten
- Putzarbeiten
- Sanierungsarbeiten

Tulpenweg 1 · 23919 Berkenthin · Tel. 0 45 44/7 71 · Fax 0 45 44/15 69



Sicht-, Sonnen-, Regen- und Einbruch-Schutz
Wintergärten, Fenster, Türen, Balkon- und Terrassen-
überdachungen, Haustürvordächer (auch Repa. u. Wartung)

Rollladen, Rolllotre, Garagentore, Markisen, Sondermarkisen
und Wintergartenbeschattungen (auch Repa. u. Wartung)

ompakt-Bauelemente

EDGAR SEIBERT Lohbrügger Landstr. 16 Mobil: 01 77/7 83 96 41
Meisterbetrieb 21031 Hamburg www.compakt-bauelemente.de
Tel. 0 40/7 24 10 8 47/48 Fax: 0 40/7 24 10 8 49 Compact-Bauelemente.Seibert@t-online.de

MOBILES SÄGEWERK



Theo Buß
23847 Kastorf

Die Säge kommt zum Holz
e-mail: theo.buss@web.de

Tel. 04501 / 8647 • Mobil 0171 / 75 55 265

Fa. Jodies  **Inh. H. Jodies**
Garten- u. Landschaftsbau

ANERKANNTER FACHBETRIEB (FACHVERBANDSMITGLIED)

Hartmut Jodies
Dorfstraße 11
21493 Mühlenrade
Telefon 0 41 59-5 98 Fax 7 90
Mobil 01 72-2 40 49 30



Allgemeine Gartengestaltung
Gartenpflege sowie
Baumfall- u. Schälarbeiten

Brunswick
Bau GmbH

Bauunternehmen

Schäferhof 2 · 21481 Schnakenbek

☎ 0 41 53 / 55 92 37 · Fax 0 41 53 / 55 92 66
Mobil 01 71 / 3 15 04 41

Dirk Lüneborg
Brunnenbau



Meisterbetrieb für Brunnenbau,
Grundwasserabsenkung, Wasserversorgung,
Baugrundbohrungen und Metallbau

Dorfstr. 34 · 21481 Buchhorst · Fax 59 83 84
Telefon (0 41 53) 59 83 83

Die Dachdecker
Bauklempnerei.

Rehep GmbH & Co

Sieker Berg 9
22962 Siek

Tel.: 04107/908516
Fax: 04107/908517

Pfännert. Schiefer. Flach. Restziecher

Herstellung und
Handel von
Betonwaren
in diversen
Ausführungen z.B.
Sichtbeton mit
Edelsplittvorsatz,
Marmor, Granit
u.v.m.

**Treppen
Naturstein**

BECKER BETONWAREN
INH.: ERICH GÜNTHER

Altes Dorf 36
23898 Sandesneben

Tel.: 0 45 36 / 83 30
Fax: 0 45 36 / 14 11

Zur Zeit Heinrich des Löwen, Herzog von Sachsen, verwaltete sein Lehnsmann Heinrich von Bodevide seit 1143 die Grafschaft Ratzeburg, aus der im Jahr 1296 das Herzogtum Sachsen-Lauenburg hervorging.

Am 21. Oktober 1864 fasste die Ritter- und Landschaft im Herzogtum Lauenburg den Entschluss, sich in Personalunion mit Preußen zu verbinden „unter Wahrung der Selbstständigkeit des Landes als eines eigenen deutschen Herzogtums“. Der König von Preußen, Wilhelm I., nahm den Titel eines Herzogs von Lauenburg an und Fürst von Bismarck wurde Minister für Lauenburg.

Der mit Gesetz vom 23. Juni 1876 entstehende Landkreis erhielt den Namen „Kreis Herzogtum Lauenburg“. So hat sich der Landkreis in seinem Gebietsstand bis heute nur unwesentlich verändert.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg ist einer von elf Landkreisen in Schleswig-Holstein. Er liegt im Südosten des Landes Schleswig-Holstein, hat eine Fläche von 1.263 km² und erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung von Lübeck bis zur Elbe mit der niedersächsischen Landesgrenze. Im Osten grenzt er in einer Länge von rund 86 Kilometern an das Land Mecklenburg-Vorpommern an und im Westen wird er vom Kreis Stormarn und der Hansestadt Hamburg begrenzt.



Elbe

Mit 24 Prozent Waldfläche und 48 Seen besitzt der Kreis Herzogtum Lauenburg eine überaus reizvolle landschaftliche Gestalt und hohe touristische Anziehungskraft. Die harmonische hügelige wald- und seenreiche Landschaft wird geprägt durch den Naturpark „Lauenburgische Seen“, das „Hohe Elbufer“, den „Sachsenwald“ und die „Stecknitzniederung“. Das Ufer des Elbe-Lübeck-Kanals lädt zum Radfahren ein, aber auch der Elbe-Radweg von Tschechien bis Cuxhaven ist ein attraktives Angebot.

Auch ein vielseitiges kulturelles Angebot verleiht dem Kreis eine bemerkenswerte Ausstrahlung. Besondere Erwähnung verdienen das Kreismuseum, das Ernst-Barlach-Museum und das A.-Paul-Weber-Haus in Ratzeburg, das „Elbschiffahrtsmuseum“ in Lauenburg/Elbe, das Bismarckmuseum in Aumühle-Friedrichsruh, das Till Eulenspiegelmuseum in Mölln und das Krüger'sche Haus in Geesthacht.

Von überregionaler Bedeutung sind außerdem die Till Eulenspiegel-Festspiele, die Dom- und Sommermusiken in Ratzeburg und das Möllner „Folksfest“.

Verkehrsinfrastrukturell erschlossen wird das Kreisgebiet durch die Bundesautobahnen A 20 Lübeck-Rostock, A 24 Hamburg-Berlin und A 25 Hamburg-Geesthacht.

Für den Bahnverkehr von Bedeutung sind die Strecken Lüneburg-Lübeck und Hamburg-Schwerin mit dem Knotenbahnhof Büchen.

Seit Dezember 2002 ist der öffentliche Busverkehr des gesamten Kreisgebietes in den Tarifverbund des Hamburger Verkehrsverbundes (HVV) integriert.

Die nächsten erreichbaren Flughäfen sind in Lübeck (Regionalflughafen) und in Hamburg.

Zur Zeit leben in unserem Kreis rund 186.067 Einwohner (30.06.2005). Sie verteilen sich auf die Städte Geesthacht, Lauenburg/Elbe, Mölln, Ratzeburg und Schwarzenbek, die Gemeinde Wentorf bei Hamburg sowie auf 126 amtsangehörige Gemeinden.

Alle fünf Jahre wählen die wahlberechtigten Einwohnerinnen und Einwohner des Kreises Herzogtum Lauenburg ihren Kreistag. Der Kreistag ist das wichtigste Organ des Kreises. Er legt die Ziele und Grundsätze für die Verwaltung fest, trifft im Rahmen der Selbstverwaltung alle für den Kreis wichtigen Entscheidungen und überwacht ihre Durchführung.

Sitzverteilung im Kreistag nach der Kreistagswahl 2003:

CDU 26 Sitze

SPD 14 Sitze

Bündnis 90/Die Grünen 4 Sitze

FDP 3 Sitze

Leiter der Kreisverwaltung ist Landrat Gerd Krämer. Stellvertreter des Landrates ist Erster Kreisrat Günther Noß (CDU). Vertreterin in Angelegenheiten der unteren Landesbehörde und Vertreterin in der Verwaltung ist Ltd. Kreisverwaltungsdirektorin Dörte Kröpelin.

Zuständig für die Behandlung von Bauanträgen für alle Gemeinden und Städte (außer der Stadt Geesthacht) im Kreis Herzogtum Lauenburg ist der Landrat als untere Bauaufsichtsbehörde mit seinem Fachdienst Bauordnung im Fachbereich Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen in der Kreisverwaltung.

Der Landrat

Leiter der Kreisverwaltung und als solcher Dienstherr sämtlicher Bediensteter ist Landrat Gerd Krämer. Den Landrat erreichen Sie über die Rufnummer 0 45 41/8 88-2 00 oder per E-Mail: kraemer@kreis-rz.de

Der Fachbereich

Der Leiter des Fachbereiches Regionalentwicklung, Umwelt und Bauen steht den Antragstellern in besonders schwierigen Fällen und bei sonstigen Anliegen mit Auskunft und Rat zur Verfügung. Ein Termin mit ihm sollte aber vorher telefonisch vereinbart werden.
Telefon: 0 45 41/8 88-4 21

Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz

Die Leitung des Fachdienstes Bauordnung und Denkmalschutz liegt in den Händen von Norbert Kutz. Herr Kutz ist Ansprechpartner für alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Fragen, die bei Bauvoranfragen und Bauanträgen noch Schwierigkeiten erzeugen:
Telefon: 0 45 41/8 88-4 50, kutz@kreis-rz.de
Sprechzeiten: Montag, Mittwoch 8 – 12 Uhr
Donnerstag 16 – 18 Uhr

Im Fachdienst Bauordnung werden Ihre Bauvoranfragen und Bauanträge bearbeitet und Baugenehmigungen erteilt. Außerdem finden hier Bauüberwachungen, Brandverhütungsschauen und regelmäßige Überprüfungen von Geschäftshäusern, Versammlungsstätten, fliegenden Bauten u. ä. statt.

In den Sprechstunden können Sie auch Auskünfte erhalten über bestehende Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen sowie über die im Verfahren befindlichen Planungen. Desweiteren können sich Interessierte hier über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben informieren.

Die/den für Sie im Bauantrags- bzw. Genehmigungsverfahren unmittelbar zuständige(n) Mitarbeiterin/ Mitarbeiter entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht (Änderungen vorbehalten):

Fachdienstleiter: Herr Kutz;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 50; Zimmer-Nr. 216
stellvertretende Fachdienstleiterin und zuständig für Bauvorbescheide: Frau Kocik;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 44; Zimmer-Nr. 208
Sachbearbeiterin für die Stadt Mölln:
Frau Brettschneider;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 45; Zimmer-Nr. 214
Sachbearbeiterin für Amt Nusse und Amt Berkenthin:
Frau Berger; Tel.: 0 45 41/8 88-4 47; Zimmer-Nr. 209



Elbufer bei Krümmel (Geesthacht)

Sachbearbeiterin für Amt Schwarzenbek-Land und Gemeinde Wohltorf: Frau Drebes;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 73; Zimmer-Nr. 215
Sachbearbeiterin für Stadt Lauenburg und nördliche Gemeinden des Amtes Gudow-Sterley: Frau Körber;
Tel.: 0 45 41/8 88-6 29; Zimmer-Nr. 209
Sachbearbeiterin für Stadt Schwarzenbek und Gemeinde Aumühle: Frau Kappler;
Tel.: 0 45 41/8 88-6 23; Zimmer-Nr. 212
Sachbearbeiterin für Amt Ratzeburg Land: Frau Falk;
Tel.: 0 45 41/8 88-6 28; Zimmer-Nr. 210
Sachbearbeiter für Amt Hohe Elbgeest und Gemeinde Wentorf b. Hbg.: Herr Berscheid;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 53; Zimmer-Nr. 207
Sachbearbeiter für Amt Sandesneben und Amt Breitenfelde: Herr Schmidt;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 46; Zimmer-Nr. 210
Sachbearbeiter für Stadt Ratzeburg und Amt Lüttau: Herr Scholz; Tel.: 0 45 41/8 88-6 26; Zimmer-Nr. 213
Sachbearbeiter für Amt Büchen und südliche Gemeinden des Amtes Gudow-Sterley: Herr Röttger;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 51; Zimmer-Nr. 211
Brandschutz: Herr Hack;
Tel.: 0 45 41/8 88-5 03; Zimmer-Nr. 206
Brandschutz: Herr Denker;
Tel.: 0 45 41/8 88-5 01; Zimmer-Nr. 206
Baukontrolleur: Herr Schröder;
Tel.: 0 45 41/8 88-5 02; Zimmer-Nr. 213
Baukontrolleur: Herr Johannsen;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 26; Zimmer-Nr. 215
Archiv/Bauakteneinsicht: Herr Junker;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 54; Zimmer-Nr. 216 A
Archiv/Bauakteneinsicht: Frau Schirmer;
Tel.: 0 45 41/8 88-5 04; Zimmer-Nr. 216 A
Denkmalschutz: Frau Mansdotter;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 74; Zimmer-Nr. 219
Denkmalschutz: Frau Helmert;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 52; Zimmer-Nr. 219
Denkmalschutz: Herr Teichmann;
Tel.: 0 45 41/8 88-4 67; Zimmer-Nr. 222
Bauverwaltung: Baulasten und Abgeschlossenheitsbescheinigungen: Frau August;
Tel.: 0 45 41/8 88-2 97; Zimmer-Nr. 217
Alle Mitarbeiter erreichen Sie auch per E-Mail: Zuname@kreis-rz.de

Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur

Der Fachdienst Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur befasst sich mit der Schaffung der Rahmenbedingungen für Wohnen, Verkehrsinfrastruktur (einschließlich öffentlicher Personennahverkehr) und für zukunftsweisendes Arbeiten.

Dazu gehört die Mitwirkung an Konzepten, Plänen und Programmen auf der Ebene des Landes, der Region, des Kreises und der Kommunen sowie die Beratung und Beurteilung von Plänen und Vorhaben der Kommunen nach übergeordneten Konzepten, Plänen und gesetzlichen Normen der Träger öffentlicher Belange.

Darüber hinaus ist der Fachdienst für die Unterhaltung der Kreisstraßen und Brücken zuständig und erstellt im Auftrag der Gemeinden Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bbauungspläne und Satzungen).

Im Rahmen der Mitwirkung und Umsetzung von Maßnahmen aus Programmen der EU und des Landes zur Entwicklung des ländlichen Raumes ist der Fachdienst Ansprechpartner der Gemeinden und der Bürger für Fragen der Dorfentwicklung.

Leiter des Fachdienstes Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur: Herr Birgel;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 30; Zimmer-Nr. 230

E-Mail: Birgel@kreis-rz.de

Gemeindliche Bauleitplanung/Ortsplanung: Frau Alsleben; Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 32; Zimmer-Nr. 244

Stellungnahmen zu Bauleitplänen: Frau Kiske/Frau Alsleben; Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 78; Zimmer-Nr. 245

Straßenbau und Straßenunterhaltung: Herr Hoffmann/Herr Lubenow;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 63/4 60; Zimmer-Nr. 242/231

Bauhof: Herr Rostermund;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-5 07 und 0 45 41/22 50;

Zimmer-Nr. 232

Regional- und Kreisentwicklung: Frau Kiske;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 78; Zimmer-Nr. 229

Dorf- und ländliche Regionalentwicklung:

Herr Lübcke; Tel.: 0 45 41/ 8 88-2 45; Zimmer-Nr. 241

Europa- und Verwaltungsangelegenheiten:

Frau Mikula; Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 33;

Zimmer-Nr. 227

Fachdienst Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften

A. Widerspruchsbearbeitung in Angelegenheiten des Bauordnungs-, Bauplanungs-, Abfall-, Wasser- sowie des Naturschutzrechts.

B. Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz ausstellen.

C. Liegenschaftsverwaltung

An folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Verwaltung, Steuerung und Liegenschaften können Sie sich wenden:

Leiter: Herr Hammann;

Tel.: 0 45 41/8 88-4 22; Zimmer-Nr. 203

E-Mail: Hammann@kreis-rz.de

Versagungsbescheide und Ordnungsverfügungen: Frau Paap;

Tel.: 0 45 41/8 88-4 31; Zimmer-Nr. 220

Widerspruchsbescheide in Baurechtsangelegenheiten: Frau Erdmann;

Tel.: 0 45 41/8 88-4 25; Zimmer-Nr. 223

Widerspruchsbescheide in Abfall- und Bodenschutzrecht: Frau Büsing;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-4 49; Zimmer-Nr. 226

Widerspruchsbescheide im Wasserrecht:

Frau Schröder;

Tel.: 0 45 41/8 88-2 93; Zimmer-Nr. 226

Widerspruchsbescheide in naturschutzrechtlichen Angelegenheiten: Herr Reiß;

Tel.: 0 45 41/ 8 88-5 63; Zimmer-Nr. 159

Allgemeine Verwaltung des kreiseigenen Grundbesitzes, Verwaltung der Domänen, Grundstücksan- und -verkäufe sowie -tausch:

Frau Cramer;

Tel.: 0 45 41/8 88-6 70, Zimmer-Nr. 204

Verwaltung der Seen, Fischereirechte und -verpachtungen, Verwaltung der Jagdrechte und Erbbaurechte:

Herr Nath;

Tel.: 0 45 41/8 88-6 71, Zimmer-Nr. 205

Verwaltung des Bootsverkehrs auf kreiseigenen Seen, Patronatsangelegenheiten, Ehrenfriedhof St.

Georgsberg:

Frau Börner;

Tel.: 0 45 41/8 88-6 72, Zimmer-Nr. 205

Kataster- und Grundbuchangelegenheiten, Führung der Bestandsverzeichnisse über die kreiseigenen

Liegenschaften:

Frau Rickers;

Tel.: 0 45 41/8 88-6 73, Zimmer-Nr. 222

Höhere Verwaltungsbehörde

Herr Goryczka;

Tel.: 0 45 41/8 88 423, Zimmer-Nr. 224

E-Mail: Zuname@kreis-rz.de



Naturparkscheune Hollenbek

Fachdienst Gebäude- und Energiemanagement

Der Fachdienst Gebäude- und Energiemanagement nimmt sämtliche Aufgaben, die die Errichtung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der bebauten kreiseigenen Liegenschaften beinhalten, wahr.

Fachdienstleiter: Herr Krütgen;

Tel.: 0 45 41/8 88-4 14/ Fax: 0 45 41/8 88-2 50;

Zimmer-Nr. 252; E-Mail: Kruetgen@kreis-rz.de



OESTERREICH GmbH

**Aufbereitung und Bearbeitung
von Fe- und Ne-Metallen
Handel und Entsorgung
von Maschinen und Elektronik
Entsorgung
von Holz, Bau- und Gewerbeabfällen
Containerdienst**



Zertifizierter Entsorgungsbetrieb
gemäß § 52 KrW-/AbfG

Zertifiziert für
Einsammeln, Befördern,
Lagern, Behandeln

Brookdeich 50
21029 Hamburg

Tel.: 0 40 / 72 41 24-0
Fax: 0 40 / 72 41 24-10

Nägel mit Köpfen für Ihre Zukunft



Ob Neubau, Altbau oder
Modernisierung:
Eine besonnene, wettbewerbs-
neutrale Finanzierungs-
beratung ist wichtig,
damit aus Träumen Realität
werden kann.

Wir entwickeln für Ihr
Wohnprojekt die maßge-
schneiderte Finanzierung.
Rufen Sie uns an.

Ziele erkennen... Zukunft gestalten

Investitionsbank Schleswig-Holstein

Lübeck
Fackenburger Allee 2
23554 Lübeck
Tel. (04 51) 79 98 60



www.ib-sh.de



Klaus Holst
Elektrikermeister
Betriebswirt d. H.

*Ihr Elektroservice
aus Schwarzenbek*

**Elektroinstallationen
Reparaturen und Verkauf
von Elektro-Hausgeräten**



Bahnhofstraße 13 - 21493 Schwarzenbek
Tel. 0 41 51/62 97 - Fax 0 41 51/65 61

czirski
GmbH

Hamburger Str. 56
21493 Schwarzenbek
Tel. 0 41 51 - 49 85
Fax 0 41 51 - 49 75
www.czirski.de
info@czirski.de

wulff
GmbH

Lauenburger Straße 37
21514 Büchen
Telefon 0 41 55 - 20 48
Fax 0 41 55 - 27 51
www.sanitaerwulff.de
info@sanitaerwulff.de

**Sanitär-, Heizungs- und
Elektrotechnik**

**Wir
beraten
Sie
gerne!**

**ZAUN- und METALLBAU
STAPELFELDT**



22941 Hammoor · Bachstraße 8
Tel. 0 45 32 / 35 21 · Fax 2 40 60



Sanitär-Technik
**Luedemann
u. Wohlers**

Weil ein schönes Bad kein Zufall ist!

Mühlenweg 1 · 21039 Börnsen · Tel.: 040/72 91 05 53 · Fax: 040/72 91 05 55
E-Mail: info@luedemann-wohlers.de · Internet: www.luedemann-wohlers.de

Ihr Meisterbetrieb

E. MÖLLER



Ihr Experte für
Garten & Landschaft

landschaftsgärtnerische Arbeiten



- Pflasterarbeiten
- Regenwasserentwässerung
- Zäune • Teiche • u. v. m.

GARDENA zertifizierter
Competence
Partner

Büchen • Forellenweg 1 • Tel. 0 41 55/32 19 • Fax 65 10

In Zuordnung zur unteren Denkmalschutzbehörde hat der Kreis Herzogtum Lauenburg in einem Gebäude der Domäne Hollenbek ein Materiallager für erhaltenswerte, wiederverwendbare Baustoffe eingerichtet. Einerseits soll der Vernichtung von wertvollem historischem Baumaterial sowie einer unnötigen Anhäufung von Bauschutt entgegengewirkt werden, andererseits soll der privaten Nachfrage nach historischen Baustoffen nachgekommen werden, wenn diese zur Instandsetzung von Kulturdenkmälern im Kreisgebiet vorgesehen sind.

Folgende Baustoffe werden von der unteren Denkmalschutzbehörde für eine Wiederverwendung gesucht und – soweit vorhanden – zur Abgabe insbesondere an Eigentümerinnen und Eigentümer von Kulturdenkmälern und bei entsprechender Verfügbarkeit auch von erhaltenswerten Gebäuden bereitgehalten: Ziegelsteine, Lehmziegel, Dachpfannen, Eichenholz, altes Fensterglas, Türen und Fenster, dazugehörige Beschläge, Granitstufen und -sockel, Fundamentsteine.

Ansprechpartner: s. Seite 9

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- und Gartendenkmalpflege

Bau- und Gartendenkmale sind Zeugnisse der Geschichte im öffentlichen Raum. Wir setzen uns mit ihnen nicht wie mit Erinnerungs- oder Kunstgegenständen in Museen zu besonderen Zeiten durch Betrachtung auseinander, sondern durch alltäglichen Umgang und Benutzung wie mit Sachen der Gegenwart. Auf diese Weise wirkt Geschichtliches gegenwärtig als Bereicherung unserer Lebenserfahrung, mitunter als Herausforderung oder gar als „Stein des Anstoßes“, und ermöglicht zugleich kritische Distanz zum Heute. Aufgabe des Landes Schleswig-Holstein ist es, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Der Kreis Herzogtum Lauenburg wirkt bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege als untere Denkmalschutzbehörde mit. Der Kreis ist für die Genehmigung von Baumaßnahmen an Kulturdenkmälern im Kreisgebiet zuständig und berät in rechtlichen, baulichen, finanziellen und steuerlichen Fragen, die den Denkmalschutz betreffen. Bei der unteren Denkmalschutzbehörde erfahren Sie auch, ob es sich bei Ihrem Gebäude oder Garten um ein Kulturdenkmal handelt und ob es als solches wegen seiner besonderen Bedeutung in das Denkmaltuch eingetragen wurde bzw. als Garten dem gesetzlichen Schutz unterliegt.

Aufgaben

Die aktive Denkmalpflege ist ein fester Bestandteil zum Erhalt unserer Kulturlandschaft im Kreis Herzogtum Lauenburg, die rund 1.500 Bau- und Gartendenkmale ausweist.

Ziel ist, in Abstimmung mit dem Eigentümer bereits im frühen Planungsstadium einen denkmalpflegerisch sinnvollen Umgang mit dem Bau-/Gartendenkmal und dessen Nutzung zu erreichen. Dies ist zugleich zwingende Voraussetzung für die Beantragung von Zuwendungen zur Erhaltung von Baudenkmalen, aber auch für die spätere Inanspruchnahme steuerlicher Vergünstigungen.

Finanzielle und steuerliche Gründe machen darüber hinaus eine vorherige Beteiligung und Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde unerlässlich, denn Maßnahmen, die nicht vorher mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von ihr genehmigt worden sind, dürfen nachträglich weder als steuerbegünstigt aus Denkmalschutz-

gründen bescheinigt werden, noch erhalten sie eine Förderung durch Landes- und Kreiszuwendungen.

Die denkmalrechtlichen Anforderungen, die an Bauvorlagen und die Gestaltung eines Gebäudes zu stellen sind, unterscheiden sich meist von den allgemeinen baurechtlich notwendigen Vorlagen. Der Bauwille erspart sich nicht nur die Kosten einer Überarbeitung seines Antrages, sondern trägt auch zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens bei, wenn im Vorwege bei der Denkmalschutzbehörde alle Fragen und Probleme bei der praktischen Durchführung eines denkmalgerechten Bauvorhabens erörtert werden. Welche Unterlagen Sie für einen denkmalrechtlichen Genehmigungsantrag benötigen, teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Der Beratungsbedarf für Eigentümer und Entwurfsverfasser ist erheblich, da das Denkmalschutzgesetz trotz der Vielfalt und der Einzigartigkeit von Kulturdenkmälern keine allgemeingültigen Bestimmungen oder detaillierte Anforderungen enthält. Ihre Mitwirkung ist besonders wichtig. Die Beratung ist kostenlos.

Ausführliche Informationen zur Bau- und Gartendenkmalpflege in Schleswig-Holstein finden Sie in einer Broschüre des Landesamtes für Denkmalpflege, Wall 74, 24103 Kiel. Bezugsquelle ist die o. a. Stelle oder die untere Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg (s. Seite 9).

Archäologische Denkmalpflege

Der Kreis Herzogtum Lauenburg zählt mit mehreren tausend in der archäologischen Landesaufnahme registrierten Fundstellen und archäologischen Objekten zu einer der denkmalreichsten Regionen im Land Schleswig-Holstein.

Im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben zum Schutz und Erhalt der archäologischen Denkmalpflege ist die untere Denkmalschutzbehörde auf die Unterstützung der Bevölkerung angewiesen. Nur bei aktiver Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ist es möglich, die Zeugen der frühen Geschichte für die nächsten Generationen zu erhalten. Bitte teilen Sie der zuständigen Behörde Beobachtungen über Funde und mögliche Gefährdungen von Denkmalen mit. Alle Beobachtungen sind ein wichtiger Mosaikstein und können für den Archäologen von Bedeutung sein.

Ansprechpartner: s. Seite 9

Da jeder Bauantrag bei der Gemeinde einzureichen ist, in der das Bauvorhaben errichtet werden soll, sind nicht zuletzt auch die örtlichen Zuständigkeiten für Sie von Bedeutung.

Die Bürgermeisterinnen oder Bürgermeister der Gemeinden bzw. die Amtsverwaltungen werden häufig der erste Ansprechpartner sein, wenn es z. B. darum geht, sich über die Möglichkeiten des Erwerbs eines Grundstückes zu erkundigen oder einen gemeindlichen Bauleitplan einzusehen.

Städte: Geesthacht, Lauenburg/Elbe, Mölln, Ratzeburg, Schwarzenbek

Ämter und Gemeinden:

Amt Aumühle-Wohltorf:

Aumühle, Wohltorf

Amt Berkenthin:

Behlendorf, Berkenthin, Bliestorf, Döchelsdorf, Göldenitz, Kastorf, Klempau, Krummesse, Niendorf b. Berkenthin, Rondeshagen, Sierksrade

Amt Breitenfelde:

Alt Mölln, Bälau, Borstorf, Breitenfelde, Hornbek, Niendorf a. d. Stecknitz, Schretstaken, Talkau, Tramm, Woltersdorf

Amt Büchen:

Bröthen, Büchen, Fitzen, Güster, Kl. Pampau, Müssen, Roseburg, Schulendorf, Siebeneichen, Witzeze

Amt Hohe Elbgeest:

Börnsen, Dassendorf, Escheburg, Hamwarde, Hohenhorn, Kröppelshagen-Fahrendorf, Wiershop, Worth

Amt Gudow-Sterley:

Besenthal, Brunsmark, Götting, Grambek, Gudow, Hollenbek, Horst, Kl. Zecher, Langenlehsten, Lehmrade, Salem, Seedorf, Sterley

Amt Lüttau:

Basedow, Buchhorst, Dalldorf, Juliusburg, Krüzen, Krukow, Lanze, Lüttau, Schnakenbek, Wangelau

Amt Nusse:

Duvensee, Koberg, Kühsen, Lankau, Nusse, Panten, Poggensee, Ritzerau, Walksfelde

Amt Ratzeburg-Land:

Albsfelde, Bäk, Buchholz, Einhaus, Fredeburg, Giesensdorf, Gr. Disnack, Gr. Grönau, Gr. Sarau, Harmsdorf, Kittlitz, Kulpin, Mechow, Mustin, Pogeez, Römnitz, Schmilau, Ziethen

Amt Sandesneben:

Grinau, Gr. Boden, Gr. Schenkenberg, Klinkrade, Labenz, Linau, Lüchow, Sandesneben, Schiphorst, Schönberg, Schürensöhlen, Siebenbäumen, Sirksfelde, Steinhorst, Stubben, Wentorf A.S.

Amt Schwarzenbek-Land:

Basthorst, Brunstorf, Dahmker, Elmenhorst, Fuhlenhagen, Grabau, Gr. Pampau, Grove, Gülzow, Hamfelde, Havekost, Kankelau, Kasseburg, Kollow, Köthel, Kuddewörde, Möhnsen, Mühlenrade, Sahms

Amtsfreie Gemeinde:

Wentorf bei Hamburg



Örtliche Zuständigkeit der Städte, Gemeinden und Ämter

Name und Anschrift Telefax-Nr.	Telefon	Sprechzeiten	Auskünfte erteilt:
Städte und amtsfreie Gemeinden			
Stadt Geesthacht Markt 15 21502 Geesthacht www.geesthacht.de Fax: 0 41 52/13-2 66	0 41 52/13-0 bzw. Durchwahl 13-2 95 13-2 91	Mo, Mi, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Di 07.30 – 12.00 Uhr Do 08.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.30 Uhr bzw. nach Vereinbarung	Herr Pagel andreas.pagel@geesthacht.de Herr Sommer wolfgang.sommer@geesthacht.de
Stadt Lauenburg/Elbe Amtsplatz 5 21481 Lauenburg/Elbe Fax: 0 41 53/59 09-1 99	0 41 53/59 09-0 bzw. Durchwahl 59 09-4 20 59 09-4 70	Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr Do 15.00 – 18.00 Uhr bzw. nach Vereinbarung	Frau Schneider Herr Doormann
Stadt Mölln Wasserkrüger Weg 16 23879 Mölln Fax: 0 45 42/59 86	0 45 42/8 03-0 bzw. Durchwahl 8 03-2 09 8 03-2 02	Mo, Di, Mi, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Do 15.00 – 18.00 Uhr	Frau Neumann (Planung) Frau Mett (Planung, Bauanträge)
Stadt Ratzeburg Unter den Linden 1 23909 Ratzeburg Fax: 0 45 41/8 42 53	0 45 41/8 00-0 bzw. Durchwahl 80 00-70 80 00-77	Mo – Fr 09.00 – 12.00 Uhr Do 14.30 – 17.00 Uhr sowie nach Vereinbarung	Herr Laumans Herr Wolf
Stadt Schwarzenbek Ritter-Wulf-Platz 1 21493 Schwarzenbek Fax: 0 41 51/8 81-0	0 41 51/8 81-0 bzw. Durchwahl 8 81-1 78 8 81-1 65 8 81-1 69	Mo, Di, Do, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Di 14.00 – 16.00 Uhr Do 14.00 – 18.00 Uhr Mi 07.30 – 12.00 Uhr	Herr Schmüser (Hochbau, Bauanträge) Herr Boldt (Stadtplanung, Bauanträge) Frau Düll (Bauunterhaltung)
Gemeinde Wentorf b. Hambg. Hauptstraße 16 21465 Wentorf/Hbg. Fax: 0 40/72 00 12 34 od. 2 35	0 40/7 20 01-0 bzw. Durchwahl 7 20 01-2 61 7 20 01-2 76 7 20 01-2 62	Mo, Di, Fr 09.00 – 12.00 Uhr Di 14.00 – 17.30 Uhr Do 07.30 – 12.00 Uhr	Herr Bienert Frau Kruse Frau Peters-Schulte
Amt Aumühle-Wohltorf Gemeinde Aumühle Bismarckallee 21 21521 Aumühle Fax: 0 41 04/97 80 13	0 41 04/97 80-0 bzw. Durchwahl 97 80-14	Mo, Do, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Di 15.00 – 18.00 Uhr	Herr Bortz bortz@aumuehle.de
Gemeinde Wohltorf Eichenallee 33 21521 Wohltorf Fax: 0 41 04/97 98 99	0 41 04/97 98-0 bzw. Durchwahl 97 98-63	Mo, Do, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Di 15.00 – 18.00 Uhr	info@wohltorf.de Herr Brüll
Amt Berkenthin Am Schart 16 23919 Berkenthin Fax: 0 45 44/80 01-31	0 45 44/80 01-0 bzw. Durchwahl 0 45 44/80 01-32	Mo, Di, Do 08.00 – 12.00 Uhr Di 14.00 – 17.00 Uhr Do 14.00 – 19.00 Uhr	Herr Voderberg
Amt Breitenfelde Borstorfer Straße 1 23881 Breitenfelde Fax: 0 45 42/80 01-88	0 45 42/80 01-0 bzw. Durchwahl 80 01-60	Mo, Do, Fr 08.30 – 12.00 Uhr Di 15.00 – 18.30 Uhr	Frau Payne-Schultz
Amt Büchen Amtsplatz 1 21514 Büchen Fax: 0 41 55/80 09-99	0 41 55/80 09-0 bzw. Durchwahl 80 09-40 80 09-41	Mo, Di, Do, Fr 08.00 – 11.30 Uhr Di 14.30 – 17.30 Uhr	Herr Maaß Frau Wegert

Name und Anschrift Telefax-Nr.	Telefon	Sprechzeiten	Auskünfte erteilt:
Amt Hohe Elbgeest Falkenring 3 21521 Dassendorf Fax: 0 41 04/9 90-68	0 41 04/9 90-0 bzw. Durchwahl 9 90-41	Mo, Di, Mi, Fr 09.00 – 12.00 Uhr Do 14.30 – 18.00 Uhr	Frau Stribrny
Amt Gudow-Sterley Kaiserberg 17 23899 Gudow Fax: 0 45 47/80 00-30	0 45 47/80 00-0 bzw. Durchwahl 80 00-12	Mo – Do 09.00 – 12.00 Uhr Do 14.00 – 17.30 Uhr	Herr Domanske
Amt Lüttau Amtsplatz 6 21481 Lauenburg/Elbe Fax: 0 41 53/59 09-4 99	0 41 53/59 09-0 bzw. Durchwahl 59 09-4 20 59 09-4 70	Mo – Fr 08.00 – 12.00 Uhr Do 15.00 – 18.00 Uhr	Herr Rohde Herr Doormann
Amt Nusse Kurzenlandskoppel 4 23896 Nusse Fax: 0 45 43/80 02-49	0 45 43/80 02-0 bzw. Durchwahl 80 02-27	Mo 14.00 – 17.30 Uhr Di, Do, Fr 08.00 – 12.00 Uhr	Herr Tesche tesche@amt-nusse.de
Amt Ratzeburg-Land Fünfhausen 1 23909 Ratzeburg Fax: 0 45 41/80 02-40	0 45 41/80 02-0 bzw. Durchwahl 80 02-43 80 02-46	Mo – Fr 08.30 – 12.00 Uhr Do 15.00 – 17.30 Uhr	Herr Ratje Herr Harbeck
Amt Sandesneben Hauptstraße 75 23898 Sandesneben Fax: 0 45 36/15 00-44	0 45 36/15 00-0 bzw. Durchwahl 0 45 36/15 00-31	Mo, Mi, Fr 09.00 – 11.30 Uhr Do 15.00 – 17.30 Uhr	Herr Jessen jessen@amt-sandesneben.landsh.de
Amt Schwarzenbek-Land Gülzower Straße 1 21493 Schwarzenbek Fax: 0 41 51/84 22-84 www.amt-schwarzenbek-land.de	0 41 51/84 22-0 bzw. Durchwahl 84 22-18	Mo, Do, Fr 08.00 – 12.30 Uhr Mo 13.30 – 16.00 Uhr Mi 07.00 – 12.30 Uhr Do 13.30 – 18.00 Uhr	Frau Pflugmacher i.pflugmacher@amt-schwarzenbek-land.de



Zentrum der Stadt Schwarzenbek

Fliesen Platten
Mosaikarbeiten seit 1975 **LUTTERMANN** FLIESEN KG

Verkauf und Verlegung von Fliesen, Marmor und Granit auf Terrassen, Balkonen, Hauseingängen, Treppen und überall im Wohnbereich

Öffnungszeiten:
Ausstellung
Mo – Fr 8.30–12 Uhr
oder nach Vereinbarung

Bromberger Straße 4 · 23879 Mölln
Telefon (0 45 42) 51 87 · Fax 51 19
www.fliesen-luttermann.de

Bauunternehmen
VAHSOLZ

Meisterhaft
Über 35 Jahre Qualität & Zuverlässigkeit

– Planung & Beratung
– Schlüsselfertiges Bauen
– Um- & Anbau
– Altbau- & Kellersanierung
– Alte Bausubstanz erhalten

Kankelauer Weg 2
21516 Tramm
Tel.: 0 41 56/81 11 41
www.vahsholz.de
E-Mail: vahsholz@vahsholz.de

www.alles-deutschland.de

Ihre Stadt.
Ihr Leben.
Ihre Seite.

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

HypoVereinsbank
Bergedorfer Straße 57
21502 Geesthacht

HypoVereinsbank
Lauenburger Straße 3
21493 Schwarzenbek

4 gute Gründe, unser Baugeld zu testen.

Bei unserer Immobilienfinanzierung profitieren Sie von einer schnellen Kreditentscheidung, hoher Zinssicherheit und Flexibilität von Europas großem Immobilienfinanzierer. Mehr erfahren Sie in Ihrer Filiale.

Leben Sie. Wir kümmern uns um die Details.

HypoVereinsbank

Ein Mitglied der HVB Group



Maurer-, Beton- und Sanierungsarbeiten
Kanal-, Erd- und Pflasterarbeiten

Zittschower Weg 19
23909 Ratzeburg

ZUBE kommt ... **Karl Zube**

Inh. Heitmann KG

Fuhr-, Erd- und Abbrucharbeiten

Kösliner Straße 12
23909 Ratzeburg
Telefon 0 45 41 / 58 90 + 8 25 39
Telefax 0 45 41 / 8 41 56

MARIVA Sonnenschutzsysteme

Markisen Außenraffstore Rollläden
Insektenschutz Vertikalanlagen Antriebstechnik
Kunststoff Fenster und Türen



Beratung • Verkauf • Montage • Wartung • Reparatur aller Fabrikate

Auwiesen 4 · 21481 Lauenburg/Elbe
Telefon: 0 41 53/5 99 08 44 · Telefax: 0 41 53/5 99 08 45
E-Mail: info@mariva.biz · www.sonnenschutztechnik24.de



W

WIR BEDANKEN UNS BEI ALLEN
INSERENTEN FÜR DIE GUTE
ZUSAMMENARBEIT

Ihr WEKA-Verlag

9





Bauvorschriften in Grundzügen

Planungsrecht Beispiel einer Planzeichnung






ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN






-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.8 § 9(7) BauGB
-  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO / § 9(1) BauGB
-  GRZ 0.2
Grundflächenzahl §9(1) BauGB/§16 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9(1) BauGB /§ 16 BauNVO
Offene Bauweise §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
Baugrenzen § 9(1)2 BauGB / § 23 BauNVO
Steilung der baulichen Anlagen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
-Früherichtung des Hauptkloches-
-  Straßenverkehrsfläche § 9(1)1 BauGB
-  Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung §9(1)11 BauGB
-  Fußgängerbereich
-  Grünfläche § 9(1)15 BauGB
-  Offl. Spielplatz (öffentlich)
-  Priv(Gem) Parkanlage (privat in Gemeindeeigentum)
-  Wasserfläche/Regenwassererückbereich §9(1)16 BauGB
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1)20 BauGB
Siehe Text Teil B, Ziffer 6+7
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9(1)25a BauGB
-  Anpflanzung von Einzelbäumen § 9(1)25b BauGB
-  Erhalt von Einzelbäumen § 9(1)25c BauGB

-  Knick neu herzustellen § 9(1)25a BauGB
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9(1)14 BauGB
hier: MÜB
-  Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde § 9(1)21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME §9(6) BauGB

-  Anbauverbotslinie § 29(1) StrWG
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten § 9(6) BauGB
-  Geplantes Landschaftsschutzgebiet
Kulturdenkmal mit Ziffer der Landesaufnahme (Bodendenkmal) § 1 DSchG
(außerhalb des Geltungsbereiches)
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen §35+6 DSchG (außerhalb des Geltungsbereiches)
-  Gesetzlich geschützte Biotope
hier: Knick § 15b UNatSchG (außerhalb des Geltungsbereiches)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Geplante Flurstücksgrenzen
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Bemessung in Metern
-  Flurstücknummern
-  Vorhandene Gebäude

Bauleitplanung

Aus dem Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts leitet sich die Eigenverantwortung der Gemeinde für die Aufstellung von Bauleitplänen ab. Die Eigenverantwortung übt die Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung aus.

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt im ersten Teil des ersten Kapitels das Verfahren der Bauleitplanung. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Bauleitplanung gliedert sich in eine vorbereitende Planung (Flächennutzungsplan) und in eine verbindliche Planung (Bebauungsplan).

Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Den Bauleitplänen wird eine Begründung beigelegt, die die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen darlegt. Ein Umweltbericht, der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und bewertet, bildet einen besonderen Teil der Begründung.

Soll ein neuer Bauleitplan aufgestellt werden, so wird von der Gemeinde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der anschließend ortsüblich öffentlich bekannt gemacht wird. Ortsüblich heißt, die Gemeinde wählt die jeweils gebräuchliche Informationsform, um jeden zu erreichen. Zum Aufstellungsbeschluss gehört eine Karte, auf der das Planungsgebiet gekennzeichnet ist. Außerdem müssen bei jeder Bauleitplanung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt werden. Träger öffentlicher Belange sind organisatorisch selbständige Stellen, die öffentlich-rechtliche Verwaltungstätigkeit ausüben, wie z. B. Versorgungsunternehmen und Verkehrsunternehmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nehmen aus ihrer Sicht Stellung zu der Planung.

Das Baugesetzbuch sieht eine möglichst frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürger) vor. Möglichst frühzeitig heißt, dass die Planung noch nicht soweit verfestigt ist, dass Änderungen nicht mehr oder nur noch sehr schwer möglich sind. Andererseits sollen die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung schon konkret genug für eine Meinungsbildung sein.

Die Gemeindevertretung entscheidet anschließend wie weit Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange den Planvorentwurf beeinflussen und beschließt dann ggf. eine Überarbeitung.

Der Entwurf des Bauleitplans wird im Anschluss einen Monat öffentlich ausgelegt. Dies wird rechtzeitig vorher ortsüblich bekannt gegeben und mit dem Hinweis versehen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan ist das grobmaschige Planungsinstrument für das ganze Gemeindegebiet. In ihm wird ergebend aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung die Art der Bodennutzung und der voraussehbare Flächenbedarf in Grundzügen, nicht parzellenscharf dargestellt.

Der Flächennutzungsplan soll spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft werden. Soweit es die städtebauliche Ent-

wicklung und Ordnung erfordert soll dieser entsprechend geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan kann unter anderem darstellen...

- die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen)

- die wichtigsten Verkehrsflächen

- verschiedene Arten von Grünflächen

Aus dem Flächennutzungsplan entsteht kein unmittelbarer Rechtsanspruch auf die dargestellte Nutzung. Allerdings ist die Gemeinde an die Darstellungen gebunden und muss die rechtsverbindlichen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Sollen im Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden, so muss grundsätzlich ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein). Die Erteilung der Genehmigung ist durch die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Bebauungsplan

Als verbindlicher Bauleitplan setzt der Bebauungsplan rechtsverbindlich fest, wie die einzelnen Grundstücke zu nutzen und zu bebauen sind. Der Bebauungsplan erfasst im Gegensatz zum Flächennutzungsplan nur Teilgebiete der Gemeinde. Sein Geltungsbereich hängt demnach von den jeweils zu lösenden Planungsaufgaben ab.

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen unter anderem folgende Festsetzungen getroffen werden:

- die Art und das Maß der baulichen Nutzung

- die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

- Flächen für Nebenanlagen (wie Garagen und Stellplätze)

- Flächen für Gemeinbedarf

- unterschiedliche Verkehrsflächen

- verschiedene Grünflächen

Festsetzungen können sowohl in der Planzeichnung (mit Legende) als auch als textliche Festsetzungen getroffen werden. Über diese Festsetzungen hinaus können auf Landesrecht beruhende Regelungen festgesetzt werden. So sind z. B. gestalterische Festsetzungen zur Dachneigung oder zur Fassadengestaltung als Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung möglich.

Der Bebauungsplan wird von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. D.h. der Bebauungsplan ist ein Ortsgesetz und daher für Behörden und Einzelpersonen verbindlich. Er wird mit der Veröffentlichung rechtskräftig. Eine Einsichtnahme ist bei der Gemeinde bzw. den zuständigen Ämtern möglich.

9

Bauvorschriften in Grundzügen

Die wichtigsten Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ergänzung zum Baugesetzbuch geregelt. Art der baulichen Nutzung:

Baufläche	Baugebiet	Wohnbauflächen
Allgemeine Art der baulichen Nutzung	Besondere Art der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung, Zulässige Bebauung
Wohnbauflächen W (§1 (1) Nr. 1 BauNVO)	Kleinsiedlungsgebiet WS (§2 BauNVO)	Zulässig: Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten; landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen und Gartenbaubetriebe; die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe Ausnahmen: u. a. sonstige Wohngebäude
	Reines Wohngebiet WR (§3 BauNVO)	Zulässig: Wohngebäude Ausnahme: Läden und nicht störende Handwerksbetriebe; die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen; kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
	Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO)	Zulässig: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden; Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke Ausnahmen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen; Gartenbaubetriebe; Tankstellen
	Besonderes Wohngebiet WB (§4a BauNVO)	Zulässig: Wohngebäude; Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Schank- und Speisewirtschaften; sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Ausnahmen: u.a. Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung; Tankstellen
Gemischte Bauflächen M (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)	Dorfgebiet MD (§5 BauNVO)	Zulässig: Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude; Kleinsiedlungen; sonstige Wohngebäude; Betriebe zur Be- und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse; Einzelhandelsbetriebe; Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Gartenbaubetriebe; Tankstellen
	Mischgebiet MI (§6 BauNVO)	Zulässig: Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe; Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets
	Kerngebiet MK (§7 BauNVO)	Zulässig: Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude; Einzelhandelsbetriebe; Schank- und Speisewirtschaften; Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten; sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, etc. Ausnahmen: u.a. Wohnungen

Baufläche	Baugebiet	Wohnbauflächen
gewerbliche Bauflächen G (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)	Gewerbegebiet GE (§8 BauNVO)	Zulässig: Gewerbebetriebe aller Art; Lagerhäuser; Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude; Tankstellen; Anlagen für sportliche Zwecke Ausnahmen: Betriebswohnungen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Vergnügungsstätten
	Industriegebiet GI (§9 BauNVO)	Zulässig: Gewerbebetriebe aller Art; Lagerhäuser; Lagerplätze und öffentliche Betriebe; Tankstellen Ausnahmen: Betriebswohnungen; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Sonderbauflächen S (§1 (1) Nr. 2 BauNVO)	Sondergebiete, die der Erholung dienen SO (§10 BauNVO)	insbesondere: Wochenendhausgebiete; Ferienhausgebiete; Campingplatzgebiete
	Sonstige Sondergebiete SO (§11 BauNVO)	insbesondere: Gebiete für den Fremdenverkehr; Ladengebiete; Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe; Gebiete für Messen, Ausstellungen und Kongresse; Hochschulgebiete; Klinikgebiete; Hafengebiete; Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ (§19 (1) BauNVO)

Die Grundflächenzahl benennt den Anteil der Grundstücksfläche, die höchstens bebaut werden darf. Sie wird ermittelt, in dem die höchstens überbaubaren Teile des Grundstücks zur gesamten Grundstücksfläche ins Verhältnis gesetzt werden. Ist bei einem Grundstück von 1000 qm eine GRZ von 0,2 festgesetzt, so dürfen höchstens 20 % des Grundstücks, also 200 qm bebaut werden.

Geschossflächenzahl GFZ (§20 (2) BauNVO)

Die Geschossflächenzahl gibt das höchstens zulässige Verhältnis von Geschossfläche zur gesamten Grundstücksfläche an. Die Geschossfläche ist die Summe der Flächen aller Vollgeschosse. Ist bei einem Grundstück von 1000 qm und einer GRZ von 0,2 eine GFZ von 0,4 festgesetzt, so dürfen höchstens 400 qm Geschossfläche gebaut werden.

Zahl der Vollgeschosse (§20 (1) BauNVO)

Mit der Anzahl der Vollgeschosse wird festgesetzt, wie viele Vollgeschosse im Plangebiet gebaut werden dürfen. Vollgeschosse werden nach landesrechtlichen Vorschriften definiert. Sie werden im Bebauungsplan mit römischen Ziffern (z. B. II) aufgeführt.

Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

Traufhöhe TH

Unter der Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen der Außenwand und der Dachhaut zu verstehen.

Firsthöhe FH

Die Firsthöhe bezeichnet die maximal zulässige Höhe des Dachfirstes.

Bauweise

offene Bauweise o (§22 (2) BauNVO)

Die offene Bauweise umfasst alle Bebauungen mit seitlichem Grenzabstand, die nicht länger als 50 m sind. Die Gebäude werden als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet.

Einzelhäuser E

Einzelhäuser sind allseitig freistehende Gebäude von höchstens 50 m Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den Nachbargrenzen.

Doppelhäuser D

Doppelhäuser sind zwei an einer Nachbargrenze aneinandergebaute, sonst freistehende Gebäude.

Hausgruppen

Hausgruppen sind mindestens drei auf mehreren Reihenhausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinandergebaute Gebäude von höchstens 50 m Länge.

Geschlossene Bauweise (§22 (3) BauNVO)

In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche ist die Fläche, in der das Gebäude errichtet werden darf. Sie kann unter anderem durch Baugrenzen oder Baulinien festgesetzt werden.

Baulinie (§23 (2) BauNVO)

Auf der Baulinie müssen die Gebäude zwingend errichtet werden.

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird den Gebäuden eine äußerste Linie gesetzt. Ein Überschreiten ist nicht zulässig, ein Zurücktreten hingegen schon.

Landesbauordnung Schleswig-Holstein 2000

Einführung

Die „neue“ Landesbauordnung, die seit dem 1. März 2000 in Kraft ist, sollte noch kommunal- und bürgerfreundlicher werden.

Die Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 bewirkt eine weitere Vereinfachung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Verfahren. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Sonderbauten, wie Hochhäuser, Schulen, Kaufhäuser, Hotels, Krankenhäuser. Darüber hinaus gibt es genehmigungsfreie bauliche Anlagen.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wird im wesentlichen nur noch geprüft, ob planungsrechtliche sowie Vorschriften von besonderer nachbarrechtlicher Bedeutung beachtet werden. Bei Gebäuden mittlerer Größe und bei anderen sicherheitstechnisch besonders bedeutsamen baulichen Anlagen werden zusätzlich die Regelungen des Brandschutzes und die bautechnischen Nachweise geprüft.

Regelmäßig werden dabei nicht mehr geprüft: die anderen Vorschriften der Landesbauordnung, die bautechnischen Nachweise und die Einhaltung der zulässigen Grund- und Geschossfläche.

Die Bauherren haben regelmäßig Anspruch darauf, dass die Bauaufsichtsämter in Fällen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens (§ 75 LBO) spätestens nach drei Monaten über den Bauantrag entscheiden. Zusätzlich zu diesem Beschleunigungseffekt kommt der Bauherr in den Genuss geringerer Gebühren.

Der Bauherr kann an Stelle des vereinfachten Genehmigungsverfahrens vom sogenannten Baufreistellungsverfahren (§ 74 LBO) Gebrauch machen, sofern sich sein Vorhaben im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet. Dieses Verfahren bedeutet im Kern, dass für den Neu- wie für den Umbau von Wohngebäuden geringer Höhe ohne Begrenzung der Zahl der Wohnungen keine Baugenehmigung erforderlich ist, sofern diese Gebäude im Geltungsbereich von Bebauungsplänen liegen und die Bauvorlagen von einem Architekten oder bauvorlageberechtigten Ingenieur gefertigt sind. Diese Bauvorhaben sind der Bauaufsichtsbehörde mit den erforderlichen Unterlagen lediglich anzuzeigen; mit dem Bau kann in der Regel bereits einen Monat danach begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn.

Wohngebäude geringer Höhe können Gebäude bis zu drei oder vier Vollgeschossen sein. Bislang war das Baufreistellungsverfahren im Wesentlichen auf Ein- und Zweifamilienhäuser beschränkt. Nach statistischen Angaben fällt bereits jetzt ein Drittel aller Bauvorhaben unter das Baufreistellungsverfahren oder das vereinfachte Genehmigungsverfahren. Nach der neuen Landesbauordnung werden es über 90 % aller Bauvorhaben sein.

Künftig sind unter anderem auch Sichtschutzwände, Stellplätze, Markisen, Fahrradabstellanlagen, Gartengelände, Kleingaragen genehmigungs- und anzeigefrei (weitere Ausführungen hierzu an anderer Stelle). Damit wird das Baurecht entbürokratisiert und bürgerfreundlich gestaltet.

Das barrierefreie Bauen wurde zum Grundsatz erhoben. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses künftig barrierefrei erreichbar sein. Bislang mussten nur öffentlich zugängliche Gebäude wie Verwaltungsgebäude, Museen, Gaststätten oder Arztpraxen so gebaut werden, dass sie von jedem ohne fremde Hilfe genutzt und aufgesucht werden konnten. Der Grundsatz des barrierefreien Bauens berücksichtigt besonders die Belange von Personen mit Kleinkindern, von alten Menschen sowie von Menschen mit Behinderungen.

Die Landesbauordnung gibt auch dem ressourcensparenden Bauen neue Impulse. So muss künftig in jeder neuen Wohnung ein eigener Wasserzähler eingebaut werden. Der Einsatz neuer Technologien wie Solaranlagen und Wärmepumpen wird erleichtert; entsprechendes gilt für die Holzbauweise. Auch auf andere wichtige ökologische Standards wird nicht verzichtet. Dazu gehören zum Beispiel die Herrichtung und Begrünung unbebauter Flächen, die Herstellung von Anlagen für feste Abfall- und Wertstoffe, die Versickerung von Niederschlagswasser und die Herstellung von Abstellanlagen für Fahrräder.

„Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2000 (GVOB1.Schl.H. S. 47); in Kraft getreten am 1. März 2000“

Das Bauordnungsrecht

Baumaßnahmen unterliegen in der Regel der Genehmigungspflicht. Welche Anlagen und Einrichtungen hiervon freigestellt sind, wird durch die Landesbauordnung (LBO) bestimmt.

Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Demzufolge stellt das Bauordnungsrecht, das sich aus dem Polizeirecht ableitet, vor allem an die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen. Es ist in den Bauordnungen der Länder sowie in den Sonderbauverordnungen abschließend geregelt. Der Staat als Bauaufsichtsbehörde bedient sich ausschließlich der Vorschriften, die zum öffentlichen Baurecht gehören. Private Rechtsbeziehungen, etwa zwischen dem Bauherren und dem Grundstückseigentümer/in oder den Nachbarn, werden in der Regel nicht in die behördlichen Entscheidungen einbezogen.

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

Die Baugenehmigung

Die Baugenehmigung ist ein förmlicher und auf ein bestimmtes Vorhaben bezogener Verwaltungsakt der Bauaufsichtsbehörde, die bestätigt, dass dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Mit dem Genehmigungsvorbehalt für Bauvorhaben will der Gesetzgeber sicherstellen, dass baurechtswidrige Verstöße nicht erst bei der Bauausführung, son-

den schon bei der Planung ausgeräumt werden können. Auch wenn die Einreichung der Genehmigungsunterlagen oft als lästig empfunden wird, schützt die Baugenehmigungspflicht Bauherren und Architekten vor einem in den meisten Fällen nicht gewollten baurechtswidrigen Verhalten. Aus städtebaulicher Sicht zu missbilligende und den Anforderungen der Bauordnungen widersprechende Vorhaben können so mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang gebracht werden.

Durch die neuen Landesbauordnungen werden viele Problemstellungen auf den Architekten und den Bauherren übertragen, die somit in den neuen Verfahren eine wesentlich höhere Verantwortung haben.



1. Erweiterung der Schule Steinfeld in Mölln

Begriff der baulichen Anlage

Der Begriff der baulichen Anlage ist in den Bauordnungen der Länder definiert. Danach sind bauliche Anlagen mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Zu den baulichen Anlagen gehören auch Anlagen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, aber durch ihre eigene Schwere auf dem Boden ruhen oder auf ortsfesten Bahnen nur begrenzt beweglich sind. Maßgebend ist, dass sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest, d. h. am selben Standort, genutzt zu werden. Zu diesen Anlagen können auch Wohnwagen, Verkaufsstände und Wohncontainer gehören.

Gemäß § 2 der Landesbauordnung gehören zu den baulichen Anlagen auch:

- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Lagerplätze
- Zelt- und Campingplätze
- Stellplätze und deren Zufahrten
- künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche
- Sport- und Spielplätze
- Bolz- und Kinderspielplätze
- Sportboothäfen
- Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen

Nach der Generalklausel der Bauordnung (§ 3 LBO) sind bauliche Anlagen so zu errichten, zu unterhalten und anzubereiten, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Grundlagen des Lebens, nicht gefährdet werden.

Nutzungsänderung

Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn einer baulichen Anlage, einem Gebäude oder einzelnen Räumen eine neue Zweckbestimmung gegeben wird.

Beispiele:

- Umnutzung von Nebenräumen zu Aufenthaltsräumen
- Umnutzung von Wohnräumen in Gewerberäume
- Umnutzung eines Schweinestalles zu Ferienwohnungen
- Umnutzung eines Rinderstalles in einen Schweinestall usw.

Nach der Landesbauordnung werden an die neue Nutzung vor allem Anforderungen an den Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz und Immissionschutz gestellt. Auch kann durch die Nutzungsänderung eine zusätzliche Stellplatzverpflichtung entstehen, wenn die neue Nutzung einen größeren Kraftfahrzeugverkehr erwarten lässt.

Die Nutzungsänderung ist nur dann genehmigungsfrei, wenn durch sie keine Genehmigungspflicht erwächst, wie etwa die Nutzungsänderung eines kleineren Geräteschuppens in einen kleinen Stall.



Elbe-Lübeck-Kanal mit Kanalschleuse Berkenthin

Bauvoranfrage

Die Bauvoranfrage dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Der Antrag auf Bauvorbescheid ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder anderer städtebaulicher Vorgaben für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu riskant wäre.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen die Klärung der

- grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstückes
- zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung
- Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung

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 innerhalb dieser Frist jeweils um ein Jahr verlängert werden. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändert hat.

Frank Otten

Tätigkeitsschwerpunkte:
Vertrags-, Miet- und
Straßenverkehrsrecht

Regina Weiner-Marrs
Fachanwältin
für Familienrecht

Geesthachter Straße 41
21502 Geesthacht

info@otten-weiner.de
www.otten-weiner.de

Telefon (04152) 50 01
Telefax (04152) 7 01 13

Otten &  Weiner-Marrs

Rechtsanwälte

Alexandros Arawidis
Rechtsanwalt

Jasmin Erfurt
Rechtsanwältin

Ihre kompetenten Ansprechpartner
in allen Rechtsfragen

Rechtsanwälte und Notare

ROSSA & VILMAR

Paul M. Rossa · Joachim Vilmar

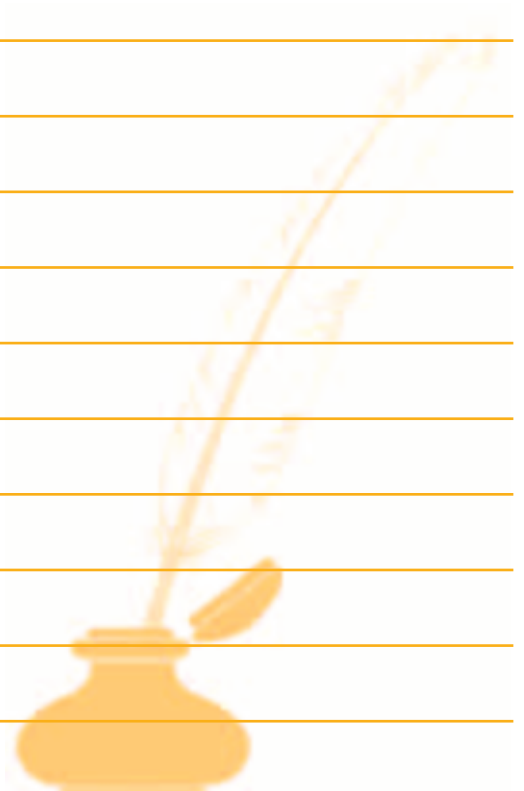
Telefon (04151) 89 33-0 · Fax (04151) 89 33-22

E-Mail: Rossa-Vilmar@t-online.de

P hinter dem Haus · Möllner Str. 55 · 21493 Schwarzenbek

Herrenstraße 8
23909 Ratzeburg
Tel. (04541) 3286 + 3386
Fax (04541) 3484

Notizen



Abfallentsorgung clever gelöst

Umweltschutz gehört zu den Herausforderungen unserer Zeit. Durch Bewahrung einer intakten Natur erhalten wir die Lebensgrundlagen künftiger Generationen. Eine bedeutende Rolle spielt dabei die Wiederverwertung von Rohstoffen. Diese Aufgabe erfordert von der Abfallwirtschaft neue und innovative Lösungen. Die Firmen der Buhck Gruppe setzen diese Erkenntnis mit viel Engagement und Know-how um. Durch kompetente Mitarbeiter und modernste Technologien garantieren sie optimale Lösungen in allen Entsorgungsfragen.

Bereits Anfang der 80er Jahre wurde von Buhck in Wiershop bei Geesthacht ein Abfallwirtschaftszentrum errichtet, das in Deutschland seinesgleichen sucht. Auf einem inzwischen über 50 ha großen Gelände laufen heute täglich bis zu elf verschiedene abfallwirtschaftliche Vorgänge ab. Dazu zählen u.a. die

- Bauabfallsortierung,
- Bauschutttaufbereitung,
- Bodenbehandlung,
- Containerdienst,
- Kompostierung und
- die Aufbereitung von Nachtspeicheröfen.

In eigenen Kiesgruben baut das Unternehmen Kies und Sand ab. Die aus dem Bauabfall gewonnenen Recyclingbaustoffe werden vermarktet und im Straßen- und Wegebau wieder eingesetzt. Und was nicht wiederverwertet werden kann, wird am Standort sicher entsorgt. Durch sich ergänzende Recycling- und Behandlungsanlagen an einem Ort können Abfälle bestmöglich sortiert und wiederverwertet werden.

Kontakt: Buhck GmbH & Co. KG, Rappenberg, 21502 Wiershop, Telefon: 0 41 52 / 8 02-0; Fax: 0 41 52 / 8 02-1 50; Internet: www.buhck.de, email: info@buhck.de

Die Firma **DAMM** blickt auf eine lange Tradition zurück. Das Unternehmen wurde 1864 in Mölln gegründet. Transportdienste und Baustoffe bildeten schon damals die Basis. Durch Flexibilität und Kundennähe erschloss sich das Unternehmen weitere wichtige Zukunftsmärkte – wie Entsorgungsdienstleistungen und Recycling.

- Für die Entsorgung aller Arten von Abfall stellt Fa. Damm Container jeder Größe.
- Ob Abfälle aus Gewerbe, Industrie oder privaten Haushalten – Fa. Damm entsorgt fachgerecht, wirtschaftlich und schnell.
- Wenn es Fragen zu Abfallarten und Entsorgungswegen gibt, hilft Fa. Damm weiter. Auf Wunsch wird auch ein Entsorgungskonzept erstellt, denn **je sinnvoller vor Ort getrennt wird, desto kostengünstiger die Entsorgung.**
- Zertifizierte Recycling-Baustoffe, Böden, Komposte und Erden bekommen Sie ebenfalls bei Fa. Damm. Auf Wunsch werden diese auch geliefert.
- Abbruch und Asbest-Rückbau: Fa. Damm sorgt für den sicheren Rückbau und die Entsorgung Ihrer Altlasten.

Kontakt: Willi Damm GmbH & Co. KG, Vor dem Bockholt, 23883 Grambek, Telefon: 0 45 42 / 80 08 88; Fax: 0 45 42 / 800 8 80; Internet: www.dammcontainer.de, email: info@dammcontainer.de

Als Unternehmen der Buhck Gruppe können wir bei Bedarf auch jederzeit die Leistungen der anderen Gruppenfirmen in Anspruch nehmen.



Volle Leistung im ganzen Kreis.

Container • Baustoffe • Entsorgung

04542 - 800 888

**Vor dem Bockholt
23883 Grambek**



04152 - 80 20

**Rappenberg
21502 Wiershop**



buhck
GRUPPE

Die neu eingeführten Verfahren

Neben dem bisher gültigen allgemeinen Baugenehmigungsverfahren nach § 73 LBO (Behandlung des Bauantrages) sind zwei zusätzliche Verfahren neu eingeführt worden:

- Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen (Anzeigeverfahren, § 74 LBO)
- vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 75 LBO).

Das „Anzeigeverfahren“ (§ 74 LBO)

– Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen –

Die Errichtung, Änderung, Erweiterung und der Abbruch von Wohngebäuden geringer Höhe einschließlich der dazugehörigen notwendigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bedarf unter folgenden Voraussetzungen keiner Baugenehmigung:

Die Bauvorhaben müssen sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplanes befinden, es darf keine Veränderungssperre bestehen und keine Sanierungs- oder Erhaltungssatzung vorliegen.

Die Verfasser von Entwurf und bautechnischen Nachweisen müssen bestimmte Qualifikationen (näheres dazu siehe § 71 LBO) vorweisen und eine Erklärung abgeben, dass die von ihnen gefertigten Unterlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Sind diese Voraussetzungen erfüllt, kann der Bauherr der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Bauanzeige mit folgendem Inhalt bzw. Anlagen einreichen:

- vollständige Bauvorlagen, wobei eine Ausfertigung zeitgleich bei der Gemeinde einzureichen ist
- eine Erklärung darüber, dass die notwendigen Stellplätze usw. hergestellt werden
- eine Aussage darüber, dass die auf dem Grundstück ggf. festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwirklicht werden
- eine Erklärung des Entwurfsverfassers und des Aufstellers der bautechnischen Nachweise, dass sie die Bauvorlagen dem geltenden Recht entsprechend aufgestellt haben
- die Bestätigung der Gemeinde, dass die Erschließung des Bauvorhabens gesichert ist
- eine Erklärung des Bauherrn, dass keine hindernde Baulast besteht.

Über Ausnahmen und Befreiungen hat die untere Bauaufsichtsbehörde auf besonders zu stellenden Antrag zu entscheiden.

Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen bzw. Anzeigen begonnen werden, es sei denn, der Baubeginn wird von der Bauaufsichtsbehörde untersagt.

Der Bauherr hat, soweit andere Fachbehörden zu beteiligen sind, die erforderlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen.

Zehn Werktagen vor Baubeginn hat der Bauherr eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters für die Feuerungsanlagen einzuholen. Für das Bauvorhaben ist ein Bauleiter zu stellen.

Liegen die Voraussetzungen für das Verfahren der Baufreistellung nicht vor, soll die Bauaufsichtsbehörde unter Benachrichtigung der Bauherrin oder des Bauherrn das Vorhaben in das erforderliche bauaufsichtliche Verfahren übernehmen, wenn die Bauherrin oder der Bauherr nicht innerhalb von drei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung widerspricht. Mit Zugang der Benachrichtigung gilt der Baubeginn nach § 74 Abs. 9, Satz 1 LBO als untersagt (§ 74 Abs. 14 LBO).

Den Architekten und Ingenieuren als Planverfassern im Anzeigeverfahren wird eine erhöhte Verantwortung übertragen, da sie ausschließlich dafür verantwortlich sind, ob bei der Fertigung der Bauunterlagen die einschlägigen Bauvorschriften berücksichtigt wurden, so z. B. auch die z. T. sehr umfangreichen Festsetzungen von Bebauungsplänen. Der Landesgesetzgeber hat deswegen auch geregelt, dass die Entwurfsverfasser ausreichend berufshaftpflichtversichert sein müssen. Dieses ist im Anzeigeverfahren nachzuweisen.

Der Ansprechpartner bei vermeintlichen Verstößen gegen Baurecht wird demzufolge zunächst der planverfassende Architekt sein. Dies gilt unter anderem sowohl für den Bauherrn als auch für den Nachbarn. In den Fällen, wo objektiv gegen geltendes Baurecht verstoßen wurde, kann die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen einer Ermessungsentscheidung prüfen, ob sie ordnungsbehördlich tätig wird.

Im Anzeigeverfahren sind die erforderlichen Unterlagen lediglich in einfacher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, eine weitere Ausfertigung ist zeitgleich der Gemeinde zuzusenden.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 75 LBO)

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gilt für die Errichtung, Änderung, Erweiterung und den Abbruch von

- Wohngebäuden geringer Höhe und den dazugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen
- landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu 1.000 qm Grundfläche und mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoss, beim Wohnteil mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen
- Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis zu 100 qm Grundfläche und mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen (mit Ausnahme der Sonderbauten, § 58 LBO).

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden nur noch eingeschränkt Vorschriften der Landesbauordnung geprüft; nämlich im Wesentlichen nur noch die Einhaltung der Abstandsflächen, die Notwendigkeit zur Errichtung von Kleinkinderspielflächen, die Anforderungen an Gebäude mit weicher Bedachung und das Erfordernis von Stellplätzen und Garagen.

Es sind nicht zu prüfen:

- die sonstigen Vorschriften der Landesbauordnung einschließlich der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes
- die bautechnischen Nachweise

- die Einhaltung der zulässigen Grund- und Geschossfläche und der zulässigen Baumasse, sofern die Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der hierüber Festsetzungen enthält.

Die Entwurfsverfasser der Bauvorlagen und Aufsteller der bautechnischen Nachweise müssen entsprechend qualifiziert sein. Sie haben, soweit eine Prüfung entfällt, eine Erklärung darüber abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen vollständig einzureichen. Die bautechnischen Nachweise können nachgereicht werden, sie müssen spätestens 10 Werkzeuge vor Baubeginn vorliegen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag spätestens innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der Bauvorlagen zu entscheiden; die Frist beginnt jedoch erst bei Vorliegen aller erforderlichen Unterlagen (vollständige Bauvorlagen). Nach Ablauf dieser Frist gilt die Genehmigung als erteilt. In besonderen Fällen kann die Frist angemessen verlängert werden.

Ausnahmen und Befreiungen sind vom Bauherrn gesondert zu beantragen, worüber die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden hat. Der Bauherr hat 10 Tage vor Baubeginn eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters bezüglich der Feuerungsanlagen einzuholen. Beide neuen Verfahrensregelungen gelten für Bauvorhaben, deren Unterlagen ab 1.8.1994 bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Für alle Anträge bzw. Unterlagen, die vor diesem Stichtag eingereicht wurden, kommen die bisher gültigen Verfahren zur Anwendung.

Genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben (§ 69 LBO)

Es bedürfen z. B. keiner Baugenehmigung (Auszug):

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsflächen sowie untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 30 m³ – im Außenbereich bis zu 10 m³ – umbauten Raumes
- notwendige Garagen nach § 6 Abs. 10 LBO sowie notwendige Garagen in den Abmessungen des § 6 Abs. 10 LBO, soweit keine Befreiungen erforderlich sind über die zunächst entschieden werden muss.
- Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge
- notwendige Stellplätze bis zu 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen
- Veränderungen des Schornsteinquerschnittes
- Solaranlagen auf oder an Gebäuden, die keine Kulturdenkmäler sind und nicht in deren Umgebung liegen
- die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen
- Instandhaltungsarbeiten.

Trotz der Genehmigungsfreiheit müssen die inhaltlichen Bestimmungen der Landesbauordnung eingehalten werden, so z. B. die erforderlichen Abstandsflächen, die Standsicherheit und auch die Bestimmungen

eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder z. B. einer Ortsgestaltungssatzung.

In besonderen Fällen bedarf es trotz Genehmigungsfreiheit nach Landesbauordnung auch einer Genehmigung nach anderen rechtlichen Bestimmungen, so z. B. bei Vorhaben im Außenbereich oder auch im Landschaftsschutzgebiet aufgrund der Regelungen des Naturschutzgesetzes.

Der Landesgesetzgeber hat aber auch zum Teil die Genehmigungsfreiheit eingeschränkt, indem z. B. landwirtschaftliche Gebäude, die der Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte dienen, zukünftig wieder genehmigungspflichtig sind.

Wir empfehlen Ihnen, sich in Zweifelsfällen an einen Architekten oder die untere Bauaufsichtsbehörde zu wenden und sich dort beraten zu lassen.

Die am Bau Beteiligten (§ 60 LBO)

(Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter)
Die Landesbauordnung legt im Grundsatz fest, dass bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich sind, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Der Landesgesetzgeber auferlegt dem Bauherrn einige Pflichten, so hat er z. B. den Vorhaben entsprechend

- einen Entwurfsverfasser
- einen Unternehmer
- und einen Bauleiter

zu bestellen.

Der Bauherr ist auch verantwortlich für die Vorlage bestimmter Anzeigen und Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde. Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter müssen die zur Vorbereitung und Durchführung des jeweiligen Bauvorhabens erforderliche Erfahrung und Sachkunde haben. Insbesondere bei den beiden neu eingeführten Verfahren (Anzeigeverfahren, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) haben Entwurfsverfasser und Bauleiter eine größere Verantwortung zu übernehmen. Ihnen allein obliegt zukünftig die Einhaltung der Bestimmungen. Sie sind auch zunächst Ansprechpartner für Bauherrn und Dritte (Nachbarn), wenn es um Unstimmigkeiten bezüglich der Einhaltung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften geht. Ein Rechtsbehelf gegen ein Bauvorhaben, das im Anzeigeverfahren durchgeführt wurde, ist nicht mehr möglich, da keine Baugenehmigung (Verwaltungsakt) ergeht.

Durch die neuen Verfahren der Landesbauordnung hat die Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Unternehmerin oder des Unternehmers und der Bauleiterin oder des Bauleiters erheblich zugenommen. So bedürfen Wohngebäude, die in einem Bebauungsplanbereich liegen, nur noch einer Anzeige gemäß § 74 LBO.

Auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 75 LBO, in dem nur noch bestimmte Paragraphen der LBO geprüft werden, hat dazu geführt, dass der oben genannte Personenkreis erheblich mehr Ver-

antwortung bekommen hat. Diese Pflichten bzw. diese Verantwortung möchten wir einmal darstellen.

Pflichten der Bauherrin oder des Bauherrn

§ 3 LBO – Allgemeine Anforderungen –

Die Bauherrin oder der Bauherr haben dafür zu sorgen, dass die anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes, wozu insbesondere auch die Energieeinsparung zählt, zu erfüllen sind. Das gilt auch bei Abbrüchen.

Durch die Umweltvorsorge- und Umweltschutzklausel soll insbesondere

- ein rationeller Umgang mit Wasser und Energie
- die Vermeidung von Flächenverbrauch und Flächenversiegelung,
- eine ausreichende Stadtvegetation,
- die Vermeidung von Bauabfällen,
- die Verwertung von bei Bau- und Abrissmaßnahmen anfallenden Stoffen
- eine sichere Abfallentsorgung,
- eine sichere Abwasserbeseitigung und
- ein hinreichender Klima- und Landschaftsschutz erreicht werden.

§ 13 LBO – Gemeinschaftsanlagen –

Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen die Herstellung, die Instandsetzung und der Betrieb der Gemeinschaftsanlagen. Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass sie/er in Höhe des voraussichtlich auf sie oder ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten eine Sicherheitsleistung erbringt.

Unter Gemeinschaftsanlagen werden nur private, keine öffentlichen Anlagen verstanden. Von einer Gemeinschaftsanlage kann nur gesprochen werden, wenn die Verpflichteten Miteigentümer sind.

Gemeinschaftsanlagen dienen der gemeinschaftlichen Nutzung für benachbarte Wohnungen oder Betriebsstätten. Einige Beispiele für Gemeinschaftsanlagen:

- Stellplatzanlagen (keine öffentlichen)
- gemeinsame Wohnwege und Zufahrten
- Kinderspielflächen usw.

§ 61 LBO – Bauherrin oder Bauherr –

Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines Bauvorhabens sachverständige Personen zu benennen (Architekten/in, Unternehmer/in, Bauleiter/in). Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegt es, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde zu erbringen, z. B.:

- Nachweis über die Eignung des Baugrundstückes
- Benennung der Bauleiterin oder des Bauleiters bzw. der/des Fachbauleiter/in
- Wechsel der Bauleiterin oder des Bauleiters
- Nachweis der Eignung der Bauleiterin oder des Bauleiters

§ 70 LBO – Bauantrag und Bauvorlagen –

Den Bauantrag müssen die Bauherrin oder der Bauherr unterschreiben. Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherrinnen oder Bauherren auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter benannt wird.

§ 74 LBO – Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen –

Das Baufreistellungsverfahren ist ein neues Verfahren, es bedarf keiner Baugenehmigung. Die Bauherrin oder der Bauherr müssen folgende Punkte beachten: Sie haben der Bauaufsichtsbehörde eine Person zu benennen, die die bautechnischen Nachweise erbringt. Sie haben die Bauanzeige einzureichen mit folgenden Erklärungen:

Die Verpflichtung, dass Garagen, Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder errichtet werden gemäß § 55 LBO.

Eine Erklärung, dass sie die auf dem Grundstück festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verwirklichen; diese Maßnahmen sind auch einzeln zu benennen.

Eine Erklärung abgeben, dass keine hindernde Baulast besteht.

- Sie haben eine Bauleiterin oder einen Bauleiter zu benennen.
- Sie haben soweit es erforderlich ist alle anderen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Bewilligungen vor Baubeginn einzuholen.
- Sie müssen 10 Tage vor Baubeginn eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorlegen.
- Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung müssen zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden, um dieser eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen.

§ 75 LBO – Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren –

Die Bauherrin und der Bauherr haben die Verantwortung, dass das Grundstück frei von Altlasten ist. Folgende Bescheinigungen müssen sie der Bauaufsichtsbehörde einreichen:

1. Das Bauvorhaben muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
2. Vollständige Bauvorlagen und die dazugehörigen Unterschriften.
3. Bauleiterbestätigung
4. Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters
5. Mitteilung über die Rohbaufertigstellung
6. Mitteilung über die abschließende Fertigstellung

§ 77 LBO – Beteiligung der Nachbarinnen oder Nachbarn –

Sind für das Bauvorhaben Zustimmungen der Nachbarinnen oder Nachbarn erforderlich, so sind die Bauherrin oder der Bauherr verpflichtet, auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde die betroffenen Nachbarinnen oder Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zu ihrer Beteiligung zur Verfügung zu stellen.

§ 78 LBO – Baugenehmigung und Baubeginn –

Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten mindestens 1 Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

§ 90 LBO – Ordnungswidrigkeiten –

Halten sich die Bauherrin oder der Bauherr nicht an die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, so begehen sie eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden kann. Ordnungswidrig handelt die Bauherrin oder der Bauherr, wenn sie/er:

1. nicht die zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines Anzeigeverfahrens vorgeschriebenen Personen bestellt, die erforderlichen Anzeigen und Nachweise nicht erbringt, Bauleiterinnen oder Bauleiter sowie einen Wechsel der Bauleiterin oder des Bauleites nicht rechtzeitig benennt bzw. mitteilt oder einem Verlangen der Bauaufsichtsbehörde nicht nachkommt,
2. die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke nicht gärtnerisch anlegt,
3. nicht einen erforderlichen Bauzaun errichtet oder durch Warnsignale nicht so kennzeichnet das Personen, insbesondere Blinde, gewarnt werden bzw. vor Gefahren schützt,
4. nicht Bauschutt oder Baustellenabfälle unverzüglich abfahren und, soweit es Abfälle im Sinne des Abfallgesetzes sind, ordnungsgemäß entsorgen lässt,
5. nicht Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Landschaftsbestandteilen trifft,
6. unrichtige Erklärungen abgibt.

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

§ 62 LBO –

Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf oder den durch § 74 Abs. 9 Satz 1 erfassten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 71 LBO – Bauvorlageberechtigung –

Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche oder welcher bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben werden. Sie müssen ausreichend berufshaftpflichtversichert sein. Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser sind verpflichtet, den Bauherrinnen

und Bauherren sowie der Architekten- und Ingenieurkammer im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe unverzüglich zu offenbaren.

§ 74 LBO – Baufreistellung bei Wohngebäuden und Nebenanlagen –

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben eine Erklärung abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Unterlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Zudem eine Erklärung, dass sie die erforderlichen, mit ihren Unterschriften versehenen Unterlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verfasst haben. Sie haben außerdem zu bestätigen, dass die Voraussetzungen der Abs. 1 und 2 vorliegen; die Namen und Anschriften der genannten Personen sind jeweils anzugeben.

§ 75 LBO –

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren –

Die Bauvorlagen müssen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser gefertigt werden, die bauvorlageberechtigt sind (Eintragung in der Architektenliste). Sie haben eine Erklärung abzugeben, dass die von ihnen gefertigten Bauvorlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.



Erweiterung der Hachede-Schule Geesthacht

§ 90 LBO – Ordnungswidrigkeiten –

Ordnungswidrig handeln die Entwurfsverfasserin oder die Entwurfsverfasser, wenn sie/er:

1. die Flächen, die als Zufahrten, Gehwege, Stellplätze, Kinderspielplätze oder als Arbeits- und Lagerflächen zulässigerweise genutzt oder benötigt werden, in einem größeren Umfang versiegelt, als es ihre Zweckbestimmung erfordert,
2. nicht dafür sorgen, dass die geforderten Unterlagen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf oder die Bauvorlagen nicht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen,
3. nicht ausreichend berufshaftpflichtversichert sind und im Einzelfall bestehende Haftungsausschlussgründe nicht unverzüglich offenbart haben,
4. unrichtige Erklärungen abgegeben haben.

Bauleiterin oder Bauleiter

§ 64 LBO – Bauleiterin oder Bauleiter –

Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht, den anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt werden; sie oder er hat dafür die erforderlichen Weisungen zu erteilen. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten zu achten. Sie müssen über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen.

§ 90 LBO – Ordnungswidrigkeiten –

Die Bauleiterin oder der Bauleiter verhalten sich ordnungswidrig, wenn sie/er:

1. Bauarten nach § 27 LBO ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung anwendet,
2. die Flächen, die als Zufahrten, Gehwege, Stellplätze, Kinderspielplätze oder als Arbeits- oder Lagerfläche zulässigerweise genutzt oder benötigt werden, in einem größeren Umfang versiegelt, als es ihre Zweckbestimmung erfordert,
3. entgegen § 16 Abs. 2 LBO bei Gefährdung unbeteiligter Personen durch die Baustelle die Gefahrenzone nicht so abgrenzt oder durch Warnsignale nicht so kennzeichnet, dass sie für diese Personen, insbesondere für Blinde, erkennbar ist, oder Baustellen, soweit es erforderlich ist, nicht mit einem Bauzaun abgrenzt und mit den zum Schutz vor Gefahren erforderlichen Vorrichtungen, insbesondere gegen herunterfallende Gegenstände, versieht und beleuchtet,
4. den Bauschutt oder Baustellenabfälle nicht unverzüglich abfahren und, soweit sie Abfälle im Sinne des Abfallgesetzes sind, ordnungsgemäß entsorgen lässt,
5. keine Vorkehrungen zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Landschaftsbestandteilen trifft,
6. entgegen des § 64 Abs. 1 LBO nicht darüber wacht, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, den anerkannten Regeln der Technik, den anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, nicht die dafür erforderlichen Weisungen erteilt oder im Rahmen dieser Aufgabe nicht auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle achtet, § 74 Abs. 9 LBO zuwiderhandelt.

Unternehmerin oder Unternehmer

§ 63 LBO – Unternehmerin oder Unternehmer

Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes, den allgemeinen Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen oder den durch § 74 Abs. 9 Satz

1 LBO erfassten Bauvorlagen entsprechenden Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit ordnungsgemäße Errichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sie oder er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 8 LBO, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen auf der Baustelle vorliegen. Sie haben der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außerordentlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. In diesen Fällen muss die Unternehmerin oder der Unternehmer einen sogenannten Eignungsnachweis erbringen, dass gilt z. B.:

- DIN 1045 – Beton und Stahlbeton Abs. 5.2.2
- DIN 4100 – geschweißte Stahlbauten mit vorwiegend ruhender Belastung etc.

§ 90 LBO – Ordnungswidrigkeiten –

Die Unternehmerin oder der Unternehmer handeln ordnungswidrig, wenn sie/er:

1. siehe hierzu Erläuterungen zur Bauleiterin/Bauleiter unter Punkt 3, 4, 5 (§ 90 LBO)
2. entgegen § 16 Abs. 5 LBO bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben oder Bauvorhaben im Sinne des § 74 Abs. 1 LBO nicht an der Baustelle dauerhaft ein Schild anbringt, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers enthält
3. entgegen § 63 Abs. 1 LBO nicht ordnungsgemäß, den anerkannten Anforderungen der Umweltvorsorge und des Umweltschutzes, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den genehmigten Bauvorlagen oder den durch § 74 Abs. 9 Satz 1 LBO erfassten Bauvorlagen entsprechend arbeitet, nicht für den sicheren Betrieb der Baustelle sorgt, nicht die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten erbringt und auf der Baustelle bereithält oder vor der im § 63 Abs. 1 Satz 3 LBO genannten Frist Arbeiten ausführt oder ausführen lässt.

Bauantrag und Baugenehmigung

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen einzureichen. Die Vollständigkeit des Bauantrages hat Einfluss auf die Dauer des Baugenehmigungsverfahrens. Baugesuche mit kompletten Antragsformularen können im allgemeinen kurzfristig entschieden werden.

Im Rahmen der Bündelung des Baugenehmigungsverfahrens werden durch die untere Bauaufsichtsbehörde alle erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen oder Erlaubnisse anderer Fachbehörden eingeholt und mit der Baugenehmigung an den Bauherrn versandt.

Im Rahmen des Anzeigeverfahrens ist für diese Bündelung nicht mehr die Baugenehmigungsbehörde zuständig, sondern der Bauherr bzw. planverfassende Architekt. Er hat dafür zu sorgen, dass ggf. weitere erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen anderer Fachbehörden durch ihn eingeholt werden; das Anzeigeverfahren (Baugenehmigungsfreistellung) gilt nur für die direkten Bestimmungen der Landesbauordnung und der dazu ergangenen Verordnungen, nicht aber für die Regelungen z. B. auf Grundlage des Naturschutzgesetzes, Straßen- und Wegegesetz, Denkmalschutzgesetz usw.

Im Genehmigungsverfahren ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Hiermit wird klargestellt, dass der Bauherr nicht als Bittsteller kommt, sondern unter diesen Voraussetzungen einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung hat. Die Baugenehmigung gilt für einen Zeitraum von drei Jahren, sofern die Ausführung nicht ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag auch jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Ausnahmen und Befreiungen

Grundsätzlich sind unter ganz bestimmten, im Gesetz geregelten Voraussetzungen, Ausnahmen oder Befreiungen von den Vorschriften der Landesbauordnung oder darauf aufbauenden Vorschriften möglich. Dies setzt bei Befreiungen jeweils einen schriftlichen Antrag voraus, der zu begründen ist. Im Bauanzeigeverfahren und im vereinfachten Genehmigungsverfahren ist auch bei Ausnahmen ein gesonderter Antrag einzureichen. Vor Erteilung einer Befreiung sind je nach Sachverhalt die Eigentümer benachbarter Grundstücke zu hören.

Bauüberwachung und Durchführung von Bauzustandsbesichtigungen

Die Bauaufsichtsbehörde hat die Möglichkeit, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten zu überprüfen. Hierzu kann sie Ortsbesichtigungen durchführen und Bauzustandsbesichtigungen des Rohbaues bzw. des fertiggestellten Bauvorhabens vornehmen.

Vom Bauherrn sind im allgemeinen Baubeginn, Fertigstellung des Rohbaues und Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens bei der unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Der Bauaufsichtsbehörde ist vom Gesetzgeber bei der Durchführung der Bauüberwachung ein Ermessensspielraum eingeräumt worden. Dies bedeutet, dass keine Verpflichtung besteht, in jedem Fall eine Bauüberwachung seitens der Behörde durchzuführen.

Aufgrund der großzügigen Freistellung von Feuer-

ungsanlagen sowie Schornsteinquerschnittsverengungen sind entsprechende Unbedenklichkeitsbescheinigungen des Bezirksschornsteinfegermeisters der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Eine bauliche Anlage darf erst genutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist.

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde

Die Bauaufsichtsbehörde hat bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung und der Instandhaltung baulicher Anlagen nach pflichtgemäßem Ermessen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Sie hat die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Hiermit wird unter anderem zum Ausdruck gebracht, dass nicht in jedem Fall ein Rechtsanspruch z. B. des Nachbarn auf behördliches Einschreiten besteht. Insbesondere ist hierbei die Schwere der nachbarlichen Beeinträchtigungen objektiv zu würdigen und auch das Prinzip der Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen.

Im Rahmen des ordnungsrechtlichen Vorgehens besteht die Möglichkeit der Baueinstellung dann, wenn ohne Baugenehmigung gebaut bzw. von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen wurde. Sofern eine nachträgliche Legalisierung nicht möglich ist, kann eine Nutzungsuntersagung oder auch die Beseitigung der baulichen Anlagen ausgesprochen werden, die nicht mit geltendem Recht vereinbar sind. Der Gesetzgeber hat neu geregelt, wenn aufgrund des Zustandes einer baulichen Anlage eine Nutzung auf Dauer nicht mehr zu erwarten ist, insbesondere bei Ruinen, dass ein Abbruch durch Beseitigungsverfügung erreicht werden kann. Zur Durchsetzung ordnungsbehördlicher Maßnahmen sind unter anderem auch Zwangsgelder einsetzbar.

Ordnungswidrigkeiten

Neben den eben beschriebenen ordnungsrechtlichen Verfahren sind Bußgeldverfahren einzuleiten, wenn gegen geltendes Recht verstoßen wurde. Dies ist geregelt über den Katalog der Ordnungswidrigkeiten, in dem die einzelnen Tatbestände beschrieben werden. Mit der Zahlung eines Bußgeldes ist der Verstoß des z. B. Bauens ohne Baugenehmigung oder abweichenden Bauens von den genehmigten Bauvorlagen nicht geheilt. Die Zahlung eines Bußgeldes entbindet den Bauherrn z. B. nicht davon, sein Bauvorhaben wegen möglicher Verletzungen der erforderlichen Abstandsflächen zurückzubauen.

Wesentliche Änderungen einzelner Bestimmungen der LBO

Der Begriff „Gebäude geringer Höhe“ ist eingeführt worden. Dies sind Gebäude, bei denen der Fußboden eines Geschosses mit Aufenthaltsräumen an keiner Stelle mehr als 7,00 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt.

Die Definition des Vollgeschosses ist neu gefasst worden, was Auswirkungen für die Ausnutzung im Dachgeschoss nach sich zieht.

Neu eingeführt ist der Begriff der festgelegten Geländeoberfläche, die entweder im Bebauungsplan festgesetzt oder in der Baugenehmigung bestimmt wird; anderenfalls gilt die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche als festgelegt.

Zukünftig sind auf einem Baugrundstück an der Grundstücksgrenze oder mit mindestens 1,00 m Abstand folgende bauliche Anlagen mit Rechtsanspruch, ohne Beteiligung der Nachbarn, zulässig:

- Garagen
- Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume, die der öffentlichen Energieversorgung dienen
- sonstige Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume.

Hierbei müssen bestimmte Grundflächen eingehalten werden, die Gesamtlänge des Bauvorhabens darf 9,00 m nicht überschreiten, und eine mittlere Wandhöhe von max. 2,75 m muss über der an der Grundstücksgrenze festgelegten Geländeoberfläche eingehalten werden.

Zur Wohnraumschaffung ist die Forderung nach Stellplätzen für die Fälle eingeschränkt zu stellen, bei denen ein Gebäude, das mindestens drei Jahre fertiggestellt ist, im Dachraum ausgebaut werden oder eine Aufstockung erhalten soll. Stellplatzanlagen sollen grundsätzlich durch Bepflanzungen mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gestaltet werden.

Neu eingeführt wurden Bestimmungen über Bauprodukte aufgrund der Richtlinie der EG. Die Richtlinie umfasst unter anderem den Anwendungsbereich Bauprodukte, die hergestellt werden, um dauerhaft in Bauwerke des Hoch- und Tiefbaues eingebaut zu werden.

Während das Bauproduktengesetz des Bundes die Bauprodukte im Rahmen der Bauproduktenrichtlinie der EG im europäischen Raum regelt, übernimmt die Landesbauordnung die damit verbundenen Anforderungen auf nationaler Ebene.

Bauprodukte werden in Erfüllung des Bauproduktengesetzes hinsichtlich ihrer Brauchbarkeit durch europäische technische Zulassungen, Konformitätsnachweisverfahren oder CE-Zeichen aufgrund europäischer Normung zugelassen. Sie können dann im gesamten Zuständigkeitsbereich der europäischen Gemeinschaft und im Bereich anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum (EWR) entsprechend ihrem genehmigten Verwendungszweck genutzt werden.

Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen sowie bei untergeordneten Gebäuden ist eine Prüfung der bautechnischen Nachweise nicht mehr erforderlich, wenn diese von Personen aufgestellt worden sind, die eine bestimmte Qualifikation (§ 71 LBO) haben. Diese Regelung gilt nunmehr generell für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, also auch für aneinandergereihte Wohngebäude.

Konzentrationswirkung des Baugenehmigungsverfahrens

Durch die Bauaufsichtsbehörde sind im Baugenehmigungsverfahren andere Dienststellen zu hören, deren Fachbelange berührt werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die sonstigen öffentlich-recht-

lichen Vorschriften, denn nur solche sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen, keine privatrechtlichen, in die Baugenehmigung einfließen können.

Die Konzentrationswirkung beinhaltet, dass der Bauherr sicher sein kann, mit der Baugenehmigung alle sonstigen notwendigen Genehmigungen, Zustimmungen usw. in Händen zu halten.

Diese Aufgabe übernimmt für Sie Ihre Bauaufsichtsbehörde. Ausnahme: Beim Anzeigeverfahren hat dies der Bauherr bzw. Architekt zu leisten.



1. Erweiterungsbau der Schule Steinfeld, Mölln

Der Bauantrag

Zeitgewinn durch vollständige Unterlagen

Jedes Vorhaben ist über die Gemeinde/Stadt/das Amt einzureichen, in der Ihr Baugrundstück liegt. Die Gemeinde/Stadt/das Amt sollte Ihren Antrag zügig behandeln und rasch an den Kreis weiterleiten. Nach dem Gesetz haben die Gemeinden allerdings bis zu zwei Monaten Zeit, das erforderliche Einvernehmen zu Ihrem Antrag schriftlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde beim Kreis zu erklären.

Die von den Gemeinden an den Kreis weitergeleiteten Bauanträge werden nach Eingang zunächst in einer Vorprüfstelle auf Vollständigkeit der Unterlagen geprüft. Nur ein vollständiger Bauantrag kann schnell bearbeitet werden. Was zu einem vollständigen Bauantrag gehört, ist in der Landesbauordnung und der Bauvorlagenverordnung gesetzlich geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Prüfung erst einleiten, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. Dies ist kein übertriebener Bürokratismus. Erst die gesamten Antragsunterlagen ergeben ein abgerundetes Bild über den Bauantrag.

Fehlen Unterlagen, muss hin- und hergeschrieben werden, und es vergeht wertvolle Zeit. Achten Sie bitte besonders darauf, dass Sie die Baupläne, die Baubeschreibung und den Bauantrag unterschreiben müssen. Mit Einführung der Landesbauordnung 2000 sind gemäß § 74 Abs. 1 LBO bestimmte Wohngebäude und Nebenanlagen von einer Baugenehmigung freigestellt und bedürfen nur einer Anzeige durch einen zugelassenen sogenannten „Planvorlageberechtigten“. Das sind Architekten und Ingenieure, die in einer entsprechenden Liste bei der Architekten- und Ingenieurkammer Schleswig-Holstein geführt werden und eine Zulassungsnummer erhalten haben.

Der Eingang Ihres Bauantrages wird Ihnen mit dem Aktenzeichen, unter dem Ihr Gesuch geführt wird, mitgeteilt. Gleichzeitig wird Ihnen die oder der zuständige Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter genannt. Sie ersparen sich und uns viel Zeit, wenn Sie bei allen Anfragen dieses Aktenzeichen angeben. Erst wenn alle erforderlichen Unterlagen für einen Bauantrag vorliegen, beginnt das Prüfverfahren.

Das Kreisgebiet ist in Bauaufsichtsbezirke aufgeteilt, für die jeweils ein/e Sachbearbeiter/in zuständig ist und verantwortlich die Bauanträge bearbeitet. Die Bauaufsichtsbehörde wird Ihre vollständigen Anträge zügig behandeln. Neben den verwaltungsmäßigen und technischen Prüfungen muss sie in der Regel auch noch verschiedene Fachbehörden (z. B. Straßenbauamt, Gewerbeaufsichtsamt, Prüfstatik, untere Denkmalschutzbehörde, Wasserbehörde u. a. m.) beteiligen. Erst nach Vorliegen aller Stellungnahmen durch die zu beteiligenden Fachbehörden kann eine endgültige Bearbeitung und Entscheidung über den Bauantrag erfolgen.



Kreativer und qualitätsvoller, flächensparender Wohnungsbau in Geesthacht

Baugenehmigungsverfahren

Bauantrag

Bitte stets bei der Gemeinde/Stadt/dem Amt einreichen, in deren Gebiet das zu bebauende Grundstück liegt.

Eingang beim Kreis

Sie erhalten eine Eingangsbestätigung mit der Registriernummer sowie dem Aktenzeichen.

Beteiligung weiterer Behörden

Erst wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen, können die weiteren Dienststellen beteiligt werden, die zu dem Antrag gehört werden müssen.

Abschließende Bearbeitung

Sobald sich alle beteiligten Dienststellen zu dem Antrag geäußert haben, kann der Antrag unter Berücksichtigung der Stellungnahmen abschließend bearbeitet werden.

Entscheidung über den Bauantrag

Auf jeden Fall sind wir bemüht, Ihnen so rasch wie möglich zur Baugenehmigung zu verhelfen. Als Bauherr können Sie wesentlich zur Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens beitragen, wenn

- Ihr Bauantrag mit ordnungsgemäßen Bauvorlagen vollständig und in mindestens dreifacher Ausfertigung eingereicht wird,
- Katasterpläne und amtliche Lagepläne von öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren oder von den Katasterämtern verwendet werden,
- nach Möglichkeit eine Bauplanung vorgelegt wird, die keine Ausnahmen und Befreiungen notwendig macht,
- die Festsetzungen eines Bebauungsplanes eingehalten und damit langfristige Verzögerungen, die Änderungen und Abweichungen zwangsläufig mit sich bringen, entfallen.

Reichen Sie Ihren Bauantrag möglichst im Herbst oder Winter ein, somit bleibt genügend Zeit, die erforderlichen Vorarbeiten für einen reibungslosen Baubeginn im Frühjahr, nach der Schlechtwetterperiode im Winter, durchzuführen. Auch die Baugenehmigung dürfte in so einem Fall bis zum Beginn der Bauarbeiten vorliegen, denn die Bauämter sind, infolge der witterungsbedingten Unterbrechungen am Bau, nicht so überlastet, und Ihr Bauantrag kann noch zügiger bearbeitet werden.

Die Baugenehmigung

Das Baugrundstück

Die Bezeichnung „Baugrundstück“ gibt dem Käufer noch keine Sicherheit über die tatsächliche Bebaubarkeit des erworbenen Grundstückes. Diese ergibt sich aus den Vorschriften des Baurechts.

Beim Baurecht differenziert man nach dem Bauplanungsrecht (Bundesrecht) und dem Bauordnungsrecht (Landesrecht). Das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) geregelt ist, beschäftigt sich damit, ob, was, wieviel und wann gebaut werden darf. Das Bauordnungsrecht, das in der Landesbauordnung (LBO) geregelt ist, klärt, wie im einzelnen gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

Als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht erforderlich.

Im Rahmen der rechtlichen Betrachtungsweise sollte die oder der von Ihnen beauftragte Planvorlageberechtigte Auskunft geben können, darüber hinaus werden Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauaufsichtsbehörde behilflich sein und als verlässliche Ansprechpartner eine individuelle Beratung in Ihrer Antragsangelegenheit anbieten.

Risiko-Altlasten

Vor einem Grundstückskauf sollte man sich gründlich informieren, ob Verunreinigungen aus vergangenen Jahrzehnten im Boden- oder im Grundwasser lauern. Umfangreiche Recherchen machen sich angesichts des

großen – auch finanziellen – Risikos immer bezahlt. Die „Detektivarbeit“ beginnt mit einer Reise in die Geschichte des Grundstücks. Ist auf dem Gelände vielleicht einmal Ton oder Kies abgebaut worden? Wurde die Fläche früher gewerblich genutzt? Fanden hier Bodenbewegungen statt? Antworten auf diese Fragen können erste Hinweise auf mögliche Altlasten liefern.

Bei der Wasserbehörde des Kreises bzw. bei den Stadt- und Gemeinde-/Amtsverwaltungen kann nachgefragt werden, ob über dieses Grundstück bereits Informationen vorliegen. Hier werden die Flächen aufgelistet, die der Verwaltung bereits als altlastenverdächtig aufgefallen sind bzw. nur als Verdachtsfläche registriert sind. Findet sich hier nichts über das gesuchte Grundstück, heißt dies deshalb noch nicht, dass dort tatsächlich keine Schadstoffe im Boden schlummern. Die vorhandenen Listen haben allerdings keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie werden laufend aktualisiert. Klare vertragliche Absprachen zwischen Grundstückskäufer und -verkäufer sind nach der umfassenden Information über das Grundstück die zweitwichtigste Altlasten-Vorsorge. Egal, ob zum Zeitpunkt des Kaufes ein Altlastenverdacht besteht oder nicht: Für den Fall der Fälle sollte vertraglich festgehalten werden, wer für welche Untersuchungen und Maßnahmen zahlen muss.

Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens

Die bautechnischen Nachweise, insbesondere der Standsicherheitsnachweis, sind je nach Art des Bauvorhabens zu prüfen; hierzu beauftragt die untere Bauaufsichtsbehörde einen Prüfsachverständigen.

Vor oder parallel der Prüfung der bautechnischen Nachweise erfolgt die eigentliche bauordnungsrechtliche Prüfung auf Grundlage der Landesbauordnung, der darauf aufbauenden Verordnungen und der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Bauantragsunterlagen werden dann mit dem Genehmigungsstempel, ggf. mit Grüneintragungen versehen. Anschließend wird der Baugenehmigungsbescheid mit Auflagen und Hinweisen gefertigt.

Die Baugenehmigung oder der Vorbescheid dürfen natürlich nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zugestimmt hat. Hierbei unterscheidet man unterschiedliche Qualitäten der Zustimmung:

- Immer dann, wenn kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abgewichen werden soll, bedarf es einer Einvernehmensregelung der Gemeinde, d. h. notwendige Voraussetzung zur Genehmigungsfähigkeit ist u. a., dass die Gemeinde ihre Zustimmung zu dem Vorhaben erteilt.
- Zu Bauvorhaben innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes bedarf es keiner Zustimmung, aber die Gemeinde muss in jedem Fall das Baugesuch gesehen und sich zu ihm geäußert haben.

Die Baugenehmigung kann nun in dreifacher Ausfertigung erteilt werden; jeweils geht ein Exemplar an den Bauherrn, die Gemeinde, und eine Ausfertigung verbleibt bei der Bauaufsichtsbehörde.

Auslöser für das Baugenehmigungsverfahren ist der Bauherr/die Bauherrin. Er/Sie beauftragt im allgemeinen einen bauvorlageberechtigten Architekten, der auf der Grundlage des Baurechts die Bauantragsunterlagen fertigt und zusammenstellt. Grundlage für die notwendigen Unterlagen ist die Bauvorlagenverordnung; im allgemeinen werden – je nach Antragsgegenstand – folgende Unterlagen benötigt:

- Antragsvordruck
- statistischer Erhebungsbogen
- Katasterplan
- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung
- Nachweis der Standsicherheit und andere bautechnische Nachweise
- Darstellung der Grundstücksentwässerung
- Beschreibung der Heizungsanlage
- Berechnung des umbauten Raumes
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche.



Moderner sozialer Wohnungsbau

Von der Vollständigkeit der Antragsunterlagen hängt auch die Bearbeitungszeit ab. Es gilt der Grundsatz, dass nur vollständige Anträge bearbeitet werden können. Auch für die mit der Landesbauordnung '94 neu eingeführten Verfahren – Anzeigeverfahren (Baugenehmigungsfreistellung) und vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren – gilt, dass Antragsunterlagen vollständig einzureichen sind.

Der Bauherr bzw. Architekt reicht die unterschriebenen, kompletten Antragsunterlagen (dreifach) bei der Gemeinde bzw. Amtsverwaltung ein. Diese hat sie innerhalb von einer Woche an die untere Bauaufsichtsbehörde weiterzureichen. Hiermit muss eine Stellungnahme noch nicht zwingend verbunden sein. Der Antrag wird dann im Bauaufsichtsamt registriert, d. h. er bekommt ein Aktenzeichen und wird der Vorprüfstelle vorgelegt.

Im Rahmen der Vorprüfung wird die Vollständigkeit der Antragsunterlagen, ausreichender Darstellungsgrad sowie Bauvorlageberechtigung geprüft. Bei Unvollständigkeit der Unterlagen werden von hier die fehlenden Angaben nachgefordert. In jedem Fall wird eine Eingangsbestätigung abgeschickt.

In der nächsten Prüfungsphase findet die sogenannte Standortprüfung bzw. planungsrechtliche Zulässigkeitsprüfung statt. Hier wird geprüft und entschieden, ob das Bauvorhaben grundsätzlich zulässig ist. Dabei spielen die Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung eine entscheidende Rolle; so ist z. B. abzuklären, ob:

- die Festsetzungen eines Bebauungsplanes eingehalten werden oder
- das Bauvorhaben sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) befindet und es sich nach bestimmten Kriterien einfügt oder
- eine Außenbereichslage gegeben ist und damit die hierfür relevanten Bestimmungen abgeprüft werden müssen.

Im Rahmen der Standortprüfung sind auch die Fachbehörden zu hören, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden. Diesen Service übernimmt die Bauaufsichtsbehörde für den Bauherrn. So sind z. B. bei Bauvorhaben:

- im Außenbereich bzw. Landschaftsschutzgebiet die untere Naturschutzbehörde
- in der Nähe von Landes- und Bundesstraßen die Straßenbauverwaltung
- zur Errichtung von Gewerbebetrieben die Gewerbeaufsicht
- an Denkmälern bzw. in der Nähe von Denkmälern die untere Denkmalschutzbehörde zu beteiligen.

Die Stellungnahmen sind von der zuständigen Sachbearbeiterin oder dem Sachbearbeiter im Bauaufsichtsamt in dem Sinne auszuwerten, dass keine gegenläufigen Aussagen in den später zu fertigenden Bescheid aufgenommen werden. Begründung hierfür ist, dass jede Fachbehörde die Stellungnahme nur auf ihre fachspezifischen Belange stützen kann. Auch ist darauf zu achten, dass bei besonders belastenden Auflagen einzelner Fachbehörden die jeweilige Rechtsgrundlage mit anzugeben ist.

Die bautechnischen Nachweise, insbesondere der Standsicherheitsnachweis, sind je nach Art des Bauvorhabens zu prüfen; hierzu beauftragt die untere Bauaufsichtsbehörde einen Prüfsachverständigen.

Die Bauanzeige

Bei der Errichtung, dem Abbruch, der Änderung und Unterhaltung geplanter oder bestehender baulicher Anlagen hat die Bauaufsichtsbehörde darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

Baumaßnahmen unterliegen in der Regel der Genehmigungspflicht. Welche Anlagen und Einrichtungen hiervon freigestellt sind, wird durch die Landes-

bauordnung (LBO) bestimmt. Allerdings müssen auch diese Vorhaben den Anforderungen des öffentlichen Baurechts entsprechen.

Im Rahmen einer Baufreistellung bedürfen Wohngebäude geringer Höhe im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches keiner Baugenehmigung mehr, wenn die Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser nach § 71 Abs. 3 LBO gefertigt werden. Dies sind Architekten und Ingenieure, die nach dem Architekten- und Ingenieurkammergesetz vom 1. Dezember 1980 die Bezeichnung „Architekt“ zu führen berechtigt sind oder aufgrund des § 7 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieure eingetragen sind oder als auswärtige Ingenieure entweder die Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 bis 3 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes erfüllen oder als bauvorlageberechtigte Ingenieure in der entsprechenden Liste eines anderen Bundeslandes eingetragen sind.



Gewerbezentrum Lauenburg

Die Bauherrin/der Bauherr hat jedoch an die Bauaufsichtsbehörde eine von ihr/ihm und der Entwurfsverfasserin/dem Entwurfsverfasser unterschriebene Bauanzeige einzureichen.

Die Verantwortung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser zu tragen.

Weiterhin bringt die neue Landesbauordnung (seit 1.3.2000 in Kraft) neben der Vereinfachung und Beschleunigung der bauaufsichtlichen Verfahren viele materielle Erleichterungen. Die erforderlichen Tiefen

der Abstandsflächen werden verringert und die Anwendung des sog. „Schmalseitenprivilegs“ erweitert. Die Verwendung des Baustoffes Holz wird erleichtert; das Gesetz enthält teilweise geringere Anforderungen an den Brandschutz, so bei den tragenden Teilen notwendiger Treppen in Gebäuden geringer Höhe, bei denen eine feuerhemmende Bauausführung genügt. Der Notschornstein fällt fort.

Für alle genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist ein Bauantrag zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen müssen vollständig sein und der Bauvorlageverordnung (BauVorlVO) entsprechen. Ihr Planverfasser (Architekt) weiß, welche Unterlagen in welcher Anzahl dem Bauantrag beigefügt werden müssen. Nur so kann eine zügige Bearbeitung Ihres Baugesuchs erfolgen.

Baugenehmigung – endlich grünes Licht

Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob Ihr Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen (nicht den privatrechtlichen) Vorschriften entspricht. Ist dies der Fall, so haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Baugenehmigung.

Die Bearbeitung des Bauantrages hängt wesentlich davon ab, ob die rechtliche und technische Überprüfung größere Probleme aufwirft. Das kann insbesondere der Fall sein, wenn z. B.

- zwingende baurechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Behörde ist meist bestrebt, eine Ablehnung zu vermeiden und wird dem Bauherrn eine Umlanung empfehlen.
- eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist;
- zusätzliche Fachbehörden einzuschalten sind;
- sich Schwierigkeiten mit dem Grenzverlauf ergeben oder
- denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen sind.

Beginnen Sie aber keinesfalls mit dem Bau vor Erhalt der Baugenehmigung. Ein solcher Verstoß zieht viel Ärger und ein Bußgeld nach sich. In dringenden Fällen kann eine Teilbaugenehmigung beantragt werden, etwa für vorzeitigen Beginn mit den Erdarbeiten oder sogar fürs Kellergeschoss. Auch sollten Sie später nicht von den genehmigten Plänen abweichen. Hier wäre die kostenpflichtige Baueinstellung und ebenfalls ein Bußgeldverfahren die Folge. Sollte sich während des Baus die Notwendigkeit einer Änderung ergeben, so wenden Sie sich an das Bauamt.

Dort wird man Ihnen mitteilen, ob die Änderung genehmigungspflichtig ist und somit eventuell ein Tekturplan (zusätzlicher Antrag mit Planausschnitt für den von der Änderung betroffenen Bereich) notwendig ist.



Kanalfähre Siebeneichen



Kreishandwerkerschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg

– Körperschaft des öffentlichen Rechts –



Die Kreishandwerkerschaft hat die Aufgabe, die Gesamtinteressen des selbständigen Handwerks sowie die gemeinsamen Interessen der 11 Innungen ihres Bezirkes wahrzunehmen, diese bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zu unterstützen und die Geschäfte der Handwerksinnungen zu führen.

Rund 500 Mitglieder und 160 Gastmitglieder aus folgenden Innungen werden vertreten:



90 Betriebe der
Baugewerbe-Innung
Obermeister: Uwe Riewesell



32 Betriebe der
Maler- und Lackierer-Innung
Obermeister: Günter Buer



24 Betriebe der
Dachdecker-Innung für die
Kreise Herzogtum Lauenburg
und Stormarn
Obermeister: Jürgen Klement



26 Betriebe der
Innung des Metallhandwerks
Obermeister: Uwe Diestel



59 Betriebe der
Elektro-Innung
Obermeister: Joachim Ehlers



24 Betriebe der
Innung des Ofen- und Luftheizungs-
bauerhandwerks Holstein
Obermeister: Hans Günter Fahrenkrug



33 Betriebe der
Fleischer-Innung
Obermeister: Robert Prösch



58 Betriebe der
Innung für Sanitär- und Heizungstechnik
Obermeister: Gunter A. Sommer



44 Betriebe der
Friseur-Innung
Obermeisterin: Birga Wieting



22 Betriebe der
Tischler-Innung
Obermeister: Walter Urbrock





88 Betriebe der
Innung des Kfz-Gewerbes
Obermeister: Ernst-August Hamester

Kreishandwerkmeister: Uwe Riewesell Geschäftsführerin: Marion Fuchs

BAUEN UND VERTRAUEN!

Gute Gründe, Ihr Bauvorhaben einem Innungsbetrieb anzuvertrauen:

- Bei unseren Innungsbetrieben sind Sie in guten Händen. Sie sind das Qualitäts- und Vertrauensiegel, wenn es um die fachgerechte Ausführung handwerklicher Arbeiten geht.
- Der Innungsbetrieb ganz in Ihrer Nähe ist modern, innovativ und arbeitet auf dem neuesten Stand der Technik. Innungsbetriebe beschäftigen qualifizierte und motivierte Mitarbeiter und stehen jederzeit kompetent als beratende Ansprechpartner vor Ort an Ihrer Seite.
- Das Innungssiegel  des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein bürgt für Qualität und Sicherheit. Es wird nur an Innungsfachbetriebe vergeben, die ihre hohe Kompetenz und Zuverlässigkeit unter Beweis gestellt haben. (Weitere Informationen unter www.meisterqualitaet.net)
- E-CHECK  ist die anerkannte, normengerechte Prüfung aller elektrischen Anlagen und Geräte im Haus. Beim E-CHECK wird geprüft, ob sich die Anlagen und Geräte im ordnungsgemäßen Zustand im Sinne der jeweils geltenden VDE-Bestimmungen befinden. Ist dies der Fall, wird der einwandfreie Zustand durch die E-CHECK Prüfplakette bestätigt. Der E-CHECK darf nur von geschulten Innungsfachbetrieben ausgeführt werden. (Weitere Informationen unter www.e-check.de)

Alle Innungsbetriebe der 11 uns angeschlossenen Innungen des Kreises Herzogtum Lauenburg finden Sie auf unserer Internetseite: www.handwerk-lauenburg.de

Sie erreichen uns telefonisch unter der Nummer : 0 45 41 – 34 53 oder 77 71 ● Fax: 0 45 41 – 8 26 76
Bahnhofsallee 4 in 23909 Ratzeburg ● info@handwerk-lauenburg.de

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde – UNB – nimmt die gesetzlich geregelten Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege wahr. Durch ihre Mitwirkung soll gewährleistet sein, dass die natürlichen Ressourcen sowie der Arten- und Biotopschutz, das Landschaftsbild und die Erholung in Natur und Landschaft auch für künftige Generationen erhalten und entwickelt werden.



Neubaugebiet Altonaer Ring in Geesthacht

Ziel ist es, die Fragen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereits bei der Vorbereitung aller Planungen und Maßnahmen durch Bauwillige, Unternehmen oder auch von Behörden eingehend zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Gestaltung von Biotopen, die Entwicklung von Biotopverbundsystemen und die Ausweisung von Schutzgebieten sind weitere wesentliche Aufgaben der unteren Naturschutzbehörde, die auf der Grundlage der kommunalen Landschaftspläne sowie des Landschaftsrahmenplanes basieren und somit indirekt Einfluss auf das Baugeschehen haben können. Hierbei sind insbesondere die nachfolgenden naturschutzrechtlichen Regelungen von Bedeutung und bei der Planung zu beachten:

Eingriff in Natur und Landschaft

Auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen gilt die Errichtung von baulichen Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundflächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie die wesentliche Änderung dieser Anlagen als Eingriff in die Natur und Landschaft.

Der Verlust von Funktionen des Naturhaushaltes und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wie sie durch verschiedene Vorhaben (z. B. durch Versiegelung des Bodens beim Bau eines Hauses, Abgrabungen und Aufschüttungen im Zusammenhang mit dem Bau eines Hauses oder Entfernung landschaftsbestimmender Einzelbäume) entstehen, sind in erster Linie zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten; z. B. kann dies durch Prüfung von Standortalternativen erfolgen. Nicht zu vermeidende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Um den Verlust und die Beeinträchtigungen beurteilen zu können sind deshalb im Regelfall auch Unterlagen für eine naturschutzfachliche Prüfung im Zusammenhang mit dem Bauantrag vorzulegen. Die untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Merkblatt zusammengestellt. Die Prüfung erfolgt im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die untere Naturschutzbehörde, die in diesen Fragen auch Ansprechpartner ist.

Darauf hinzuweisen ist, dass für die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Außenbereich auch dann eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist, wenn das Bauvorhaben keiner Baugenehmigung bedarf (z. B. landwirtschaftliche Unterstände, Gewächshäuser, Gartenhäuser).

Gewässer- und Erholungsschutzstreifen

An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und kleineren Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 ha sowie an den durch Verordnung näher bestimmten Gewässern zweiter Ordnung ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einem Abstand von 50 m von der Uferlinie grundsätzlich verboten. Bauliche Anlagen können unter bestimmten Voraussetzungen von der unteren Naturschutzbehörde im Wege einer Ausnahmegenehmigung zugelassen werden. Hierbei sollen die Möglichkeiten der gewässernahen Erholung der Bevölkerung und Biotopverbundmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Bestimmte Biotope (Lebensraum einer Gemeinschaft verschiedener Arten), wie z. B. Moore, Heiden, aber auch Trockenrasen, Staudenfluren, Sukzessionsflächen, Steilhänge oder Kleingewässer stehen als gesetzlich geschützte Biotope unter einem besonderen Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustands führen können, sind verboten. Bauliche Anlagen können nur unter bestimmten Voraussetzungen von der unteren Naturschutzbe-

hörde im Wege einer Ausnahmegenehmigung oder Befreiung zugelassen werden.

Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete

Bestimmte Gebiete im Kreis Herzogtum Lauenburg sind als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete unter einen besonderen Schutz gestellt.

In den Naturschutzgebieten ist eine Bebauung grundsätzlich verboten.

Das gleiche gilt für Landschaftsschutzgebiete, wobei im Einzelfall Ausnahmen und Befreiungen möglich sind, wenn die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Dieses bedarf einer gesonderten naturschutzfachlichen Prüfung der unteren Naturschutzbehörde.

Knickschutz

Auch die in Schleswig-Holstein landschaftstypischen Knicks stehen unter einem besonderen gesetzlichen Schutz. Die nicht nur als gliederndes Element wichtigen Knicks sind zu erhalten; die Beseitigung und Beeinträchtigung von Knicks ist verboten.

Im Einzelfall sind Ausnahmen oder Befreiungen möglich, wenn die Voraussetzungen dafür erfüllt sind.

Baumschutz

In einigen Gemeinden bestehen Baumschutzsatzungen oder -verordnungen, die den Baumbestand unter Schutz stellen. Für bestimmte Bäume gilt ein Verbot der Beseitigung. Dieses ist ebenfalls bei der Planung von Bauvorhaben zu beachten; im Einzelfall sind

Ausnahmen oder Befreiungen möglich, wenn die Voraussetzungen dazu erfüllt sind.

Aber auch in Gemeinden ohne Baumschutzsatzung sind Landschafts- und ortsbildprägende Bäume nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützt.

Zudem sieht das Landesnaturschutzgesetz in der Zeit vom 15. März bis 30. September einen besonderen Schutz für Bäume, Knicks, Hecken und anderes Gebüsch oder Gehölz vor. Nur geringfügiger Gehölzbewuchs darf in dieser Zeit beseitigt werden, wenn die rechtswirksame Genehmigung für ein Bauvorhaben in die Verbotsfrist fällt.

Artenschutz

Auch im besiedelten Bereich kommen Tierarten vor, die unter einem besonderen gesetzlichen Schutz stehen. Beispielhaft sind hier Fledermäuse, Störche, Schwalben, Sperlinge, Hornissen, verschiedene Höhlenbrüter wie Schleiereule, Turmfalke oder Waldkauz sowie Siebenschläfer zu nennen.

Die Beseitigung oder Beeinträchtigung von Lebensstätten gesetzlich geschützter Arten ist verboten, auch wenn sich diese in oder an Gebäuden befinden.

Im Einzelfall sind Ausnahmen oder Befreiungen möglich. In allen naturschutzfachlichen und -rechtlichen Fragen stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der unteren Naturschutzbehörde zu Ihrer Verfügung; hier erhalten Sie auf Wunsch auch weitere naturschutzfachliche Informationen.

Allgemeines

Das Wasserrecht hat mit zunehmendem Umweltbewusstsein eine immer größere Bedeutung erlangt. So ist es in allen Teilbereichen des Wasserrechts eine wesentliche Aufgabe der Rechtsordnung, das Gemeinwohl zu sichern und einen Ausgleich zu schaffen zwischen den Belangen der Allgemeinheit an einem ökologisch intakten Wasserhaushalt und der ordnungsgemäßen, dem Schutz der Umwelt Rechnung tragenden Bewirtschaftung des Wassers einerseits sowie den unterschiedlichen schutzwürdigen Einzelinteressen an der Nutzung des Wassers andererseits.

Die wasserrechtlichen Vorschriften regeln somit, dass einer Verschwendung ökologisch wertvollen Wassers entgegengewirkt wird und dass durch menschliches Einwirken Verunreinigungen oberirdischer Gewässer und des Grundwassers verhindert werden.

Aus den wasserrechtlichen Vorschriften ergeben sich im Zuge von Bauvorhaben regelmäßig Berührungspunkte, die wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen erforderlich machen. Um die zügige Bearbeitung eines Bauantrages sicherstellen zu können, ist es erforderlich, dass bei der Wasserbehörde die notwendigen technischen Unterlagen einzureichen sind, soweit die Bauvorhaben nachfolgende wasserwirtschaftliche Bereiche zur Ordnung des Wasserhaushaltes berühren:

Gewässer

Ziel der Wasserwirtschaft ist es, bestehende Gewässer zu erhalten und ökologisch zu entwickeln.

Aus diesem Grund dürfen Gewässer und ihre Ufer durch Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Grundsätzlich erfordert jede Einwirkung auf ein Gewässer

wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen. Es ist ein Gewässerunterhaltungstreifen von mindestens 5 m von der Böschungsoberkante freizuhalten.

Die Anlage von Gartenteichen, die das Grundwasser nicht anschneiden, ist genehmigungsfrei.

Abwasserentsorgung

Der Begriff Abwasser beinhaltet das Schmutzwasser sowie das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser.

In der Regel sind die jeweiligen Städte und Gemeinden zur Beseitigung des Abwassers verpflichtet, sofern für das in Frage stehende Grundstück in der örtlichen Abwassersatzung nicht die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht auf den Grundstückseigentümer festgelegt ist.

Bei den zuständigen Stellen der Städte und Gemeinden (ggf. nimmt ein Abwasserbeseitigungsverband die Aufgaben wahr) bekommt man Informationen über die Lage der Grundstücksanschlussleitungen, Entwässerungsanträge und Besonderheiten, die bei der örtlichen Abwasserbeseitigung zu beachten sind (z. B. Ist die Ableitung von Drainagewasser in der Niederschlagswasserkanalisation zulässig? – ggf. ist der Bau einer wasserdichten Kellerwanne ohne Drainage erforderlich!! – Die Städte und Gemeinden sind nicht verpflichtet, Drainagewasser von den Grundstücken abzunehmen!).

Wurde für das in Frage stehende Grundstück die Beseitigungsverpflichtung für das Schmutz- und / oder Niederschlagswasser in der örtlichen Abwassersatzung auf den Grundstückseigentümer übertragen, sind die Eigentümer selber in der Verantwortung, die entsprechenden Abwasseranlagen zu bauen und zu betreiben.

Für Einleitungen von gereinigtem Schmutzwasser aus Grundstückskläranlagen in Gewässer ist in der Regel beim Kreis (untere Wasserbehörde) eine Erlaubnis zu beantragen.

Wurde die Beseitigungspflicht für Niederschlagswasser per Orts-Abwassersatzung auf den Grundstückseigentümer übertragen (zur Zeit nur bei Versickerungsanlagen möglich), ist die Versickerungsanlage erlaubnisfrei, jedoch bei der unteren Wasserbehörde des Kreises anzeigepflichtig.

Näheres erfahren Sie bei den Mitarbeiter/Innen des Fachdienstes Wasserwirtschaft der Kreisverwaltung.

Grundsätzlich gilt: Achten Sie darauf, dass alle verwendeten Bauteile der Abwasseranlagen (Rohre, Behälter und Behandlungsanlagen) den geltenden technischen Anforderungen (z. B. DIN-Normen) entsprechen und vor allem, dass diese auch entsprechend verbaut und auf Dichtigkeit geprüft werden!!

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung muss im Rahmen der Erschließung gesichert werden. Die Form der Versorgung wird ebenfalls gemeindlich geregelt. Die Wasserversorgung kann über eine öffentliche Versorgung erfolgen oder, wenn dieses nicht möglich ist, über Einzel- oder Gruppenwasserversorgungsanlagen. Einzelversor-

gungsanlagen sind erlaubnisfrei. Die Brunnenerstellung ist jedoch anzeigepflichtig. Bei Gruppenwasserversorgungsanlagen (ab 2 Haushalte) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Grundwasserentnahmen

Werden Grundwasserentnahmen für industrielle, gewerbliche oder landwirtschaftliche Zwecke erforderlich, so ist hierfür grundsätzlich bei der Wasserbehörde die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dieses gilt auch für Pumpversuche, um die Leistungsfähigkeit des Grundwasserleiters festzustellen. Werden bei Baumaßnahmen das Grundwasser freigelegt oder ist eine Grundwasserabsenkung erforderlich, so ist dieses grundsätzlich der Wasserbehörde anzuzeigen. Diese entscheidet dann im Einzelfall ob ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

Wasserschutzgebiete

Zur Ausweisung der Wasserschutzgebiete im Kreis erfolgen z. Tt. noch umfangreiche Untersuchungen. In ausgewiesenen Wasserschutzgebieten können Bauvorhaben hierdurch Einschränkungen erfahren.

Überschwemmungsgebiete

Sind bauliche Anlagen und/oder Anpflanzungen in Überschwemmungsgebieten vorgesehen, so sind bei der Wasserbehörde Ausnahmegenehmigungen zu beantragen.

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Im Wasserrecht ist der sogenannte „Besorgnisgrundsatz“ ein wichtiger Begriff. Er besagt, dass Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden müssen, dass eine Verunreinigung der Gewässer incl. Grundwasser nicht zu besorgen ist. Für Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen bedeutet der Besorgnisgrundsatz, dass keine Stoffe austreten und Gewässer und Boden verunreinigen dürfen – weder im bestimmungsgemäßen Betrieb noch bei Betriebsstörungen. Im privaten Bereich handelt es sich meist um Anlagen zur Lagerung von Heizöl oder Eigenverbrauchertankanlagen für Dieselmotortreibstoff.

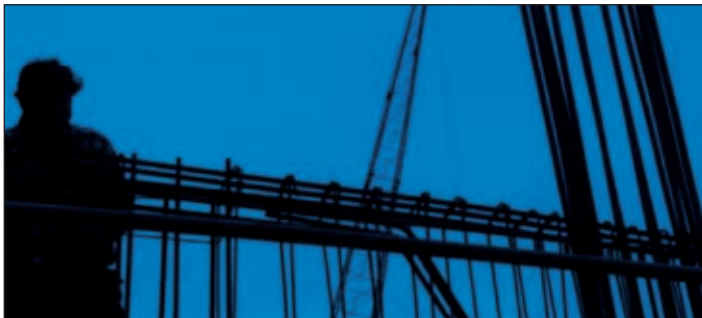
Altlastenverdachtsflächen

Um die Funktionen des Bodens und das Grundwasser zu schützen bzw. wiederherzustellen, sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren. Der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden. Wenn Belastungen bekannt sind bzw. entdeckt werden, ist der Landrat als zuständige Behörde zu benachrichtigen. Die Einleitung entsprechender Schritte erfolgt durch die Umweltautorität.



Die AWL garantiert eine sachgerechte Entsorgung der Bauabfälle

Auf Baustellen fallen die unterschiedlichsten Abfälle an. Zahlreiche Entsorgungsvorschriften sind zu beachten. Die so genannten „Abfälle zur Beseitigung“ (Hausmüll/Restabfall) unterliegen auch im Kreis Herzogtum Lauenburg der kommunalen Entsorgungspflicht des Kreises. Die Entsorgungswege für diese Abfälle sind damit vorgegeben. Im Auftrag des Kreises führt die Abfallwirtschaft Herzogtum Lauenburg GmbH (AWL) die ordnungsgemäße und hochwertige Restabfall-Entsorgung durch. Die AWL arbeitet aber auch mit verschiedenen Bauabfallsortieranlagen und Verwertungsfirmen zusammen. Mit diesen bietet die AWL auch ordnungsgemäße und hochwertige Weiterbehandlungen aller so genannten „Abfälle zur Verwertung“ (Wertstoffe) an. Gerade Bauabfälle haben ein hohes Verwertungspotenzial. Und die Verwertung sortenrein gesammelter Wertstoffe ist in der Regel günstiger als die Entsorgung vermischter Abfälle. Die kostenlose Abfallberatung der AWL hilft Ihnen gern, die für Sie bestmögliche Entsorgungslösung zu finden.






Rohr- u. Kanalreinigung
TV-Untersuchung
Hochdruckspülen

Rohr Cleaning Service

- Dichtigkeitsprüfung
- grabenlose Abwasserrohrsanierung

Auf dem Schlinken 8 · 21529 Kröppelshagen
Telefon: (0 40) 72 97 76 99 · Telefax: (0 41 04) 96 23 02

<ul style="list-style-type: none"> · Erschließungen aus einer Hand · Außenanlagen rund ums Gebäude · Baufeldvorbereitung bis zum Hochbau · Gebäudever- und Entsorgung · Wasser · Abwasser · Gas · Strom · Telekommunikation · Rammarbeiten · Baugerätevermietung · Fuhrleistungen 	<p>Rund um den Bau</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: small;"> <p>Grothe Bau</p> <hr/> <p>Grothe Container</p> </div>  </div> <p style="font-size: x-small;">Lübeck Tel. 04551 589050 Fax 04551 58908-300 Hinter den Kirschkatzen 65-67 23560 Lübeck</p>
--	---


**Stets
zu
Ihren
Diensten**



Elektrotechnik

Elektroinstallationen für Privat und Gewerbe
Verkauf und Reparatur von Elektrogeräten
Antennen- und Kommunikationstechnik

Dorfstraße 13 · 23847 Westerau
Tel. 0 45 39 - 89 16 24 · Fax 0 45 39 - 89 16 25
Mobil 01 70 - 3 12 61 87

Küchen	Bäder	Böden
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>Nils Wähling</p> <p>Fliesen-, Platten-, Mosaiklegermeister</p> </div>  </div> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Telefon: 0 41 51/8 28 97 · 0 41 51/8 28 96 Handy: 01 72/4 10 32 63 Finkhütte 19 a · 21493 Schwarzenbek</p>		
Neubau	Altbau	Sanierung



Holcim

Holcim Beton und Zuschlagstoffe GmbH

Lieferung von **Transportbeton**
Vermietung von **Betonpumpen**

Telefon: 04152 - 90 01 21 · Fax: 04152 - 7 62 37

Hier ein paar Tipps zur Abfallentsorgung – vor, bei und nach dem Bau

Planung vor Baubeginn

- Umweltfreundliche, schadstofffreie bzw. schadstoffarme, wiederverwertbare Baumaterialien und bedarfsorientierte Materialbeschaffung vermeiden später hohe Entsorgungskosten. Können Sie Recycling-Baustoffe einsetzen?
- Kann die Entsorgung von Bodenaushub durch die Planung oder späteren Einbau und Modellierung auf dem eigenen Grundstück minimiert werden?
- Wo sollen künftig meine Restabfall-, Bio- und Altpapiertonnen stehen? Könnte ich diesen Stellplatz später für größere oder eventuell neu eingeführte Tonnen erweitern?

Entsorgung während der Renovierungs-/Bauphase

- Klären Sie mit Ihren Bauunternehmern, ob diese ihre Abfälle wieder mitnehmen. Sie kennen in der Regel die örtlichen, ordnungsgemäßen Verwertungs-/Entsorgungswege.
- Sprechen Sie Ihre Lieferanten auf ihre Rücknahmepflicht für Transportverpackungen (z. B. Paletten, Schrumpffolie) gemäß Verpackungsverordnung an.
- Verkaufsverpackungen mit dem Grünen Punkt können Sie über Gelbe Säcke sowie die Altglas- und Altpapier-Depotcontainer einer Wiederverwertung zuführen.
- Für entleerte Bauschaumdosen gibt es ein separates, kostenloses Rücknahme-/Recyclingsystem.
- Altmetalle können Sie kostenlos auf den AWL-Recyclinghöfen in Grambek, Wiershop, Lauenburg, Ratzeburg und Wentorf bei Hamburg abgeben.
- Schadstoffhaltige und -verunreinigte Bau- und Hilfstoffe können Menschen und Umwelt gefährden. Dazu gehören z. B. nicht ausgehärtete Farb-, Lack-, Lösemittel-, Holzschutzmittel-, Spachtel-, Kleberreste, gefüllte Spraydosen usw. Diese dürfen nicht über den Hausmüll oder die Kanalisation entsorgt werden! Privatanlieferer können Schadstoffe kostenlos einer ordnungsgemäßen Entsorgung über die AWL-Recyclinghöfe in Grambek und Wiershop oder das Schadstoff-Mobil der AWL zuführen. Die Haltestellen und Uhrzeiten des Schadstoff-LKWs erfahren Sie aus der Abfallfibel oder am AWL-Servicetelefon 0 18 05/88 08 99.
- Die orangen, stabilen Entsorgungssäcke der AWL in zwei benutzerfreundlichen Größen sind die praktische Entsorgungsmöglichkeit für kleine Abfallmengen.

- Eine Restmülltonne kann Ihnen schon während der Bauphase eine Menge Restabfälle vom Hals schaffen.
- Container von 1 – 36 m² können Sie kurzfristig, meist von einem auf den anderen Tag bekommen. Container gibt es für mineralischen Bauschutt (z. B. Poroton- und Kalksandsteine, Dachziegel, Zement, Putz, Fliesen, Sanitärkeramik usw.), Gipsbaustoffe und Gasbetonsteine (wie Ytong-, Hebel-Steine), Bodenaushub, Dachpappen, behandeltes Holz, behandelte alte Holzfenster/-türen, gemischte Baustellenabfälle, Gartenabfälle, Restabfälle und Sperrmüll. Den auf Ihren Bedarf abgestimmten Container können Sie über die AWL-Service Nummer 0 18 05/88 08 99 ordern.
- An den AWL-Recyclinghöfen in Grambek bei Mölln und Wiershop bei Geesthacht können Sie auch fast alle Abfälle von Bau-/Renovierungsmaßnahmen, Altmetalle und Restabfälle bis hin zu Schadstoffen sowie teer- und asbesthaltige Abfälle selbst anliefern und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuführen. Stimmen Sie die gewünschte Anlieferung sowie die Öffnungszeiten am besten vorher telefonisch mit der AWL ab.

Nach dem Einzug

Herzlichen Glückwunsch zur Fertigstellung! Sie haben es geschafft und sicherlich rechtzeitig daran gedacht, bei der AWL die Mülltonnen anzumelden. Denn: Spätestens ab Einzug muss der Eigentümer das Grundstück an die öffentliche Abfallentsorgung des Kreises angeschlossen haben. Damit können Sie auch die mit den Abfallentgelten bezahlten Nebenleistungen der AWL nutzen, wie z. B. Sperrmüll-Abholung (Bau-/Renovierungsabfälle sind allerdings kein Sperrmüll), Altpapier-Straßencontainer und -Tonnen, Kühlgeräte-Entsorgung und das Schadstoff-Mobil.

Die AWL sendet Ihnen gern kostenlos die aktuelle Abfallfibel mit Terminkalendern, Abfallentgelten, den Leistungen der Recyclinghöfe in Grambek, Wiershop, Lauenburg, Ratzeburg und Wentorf bei Hamburg sowie allen anderen Entsorgungsangeboten zu. Sie nennt Ihnen auch gern Ihre neuen Abfuhrtage für die verschiedenen Abfälle und für Neubürger im Kreis hält die AWL ein so genanntes "Neubürgerpaket" bereit. Abfuhrtermine und Informationen finden Sie auch im Internet: unter www.awl-online.de.

Selbstverständlich ist die Abfallberatung der AWL auch nach der Fertigstellung bei allen Entsorgungswünschen und Abfallfragen für Sie da.

Sie erreichen die AWL:

- per Telefon unter 0 18 05-88 08 99 (12ct./Min.)
- per Fax unter 0 18 05-88 08 30 (12ct./Min.)
- per E-Mail unter service@awl-online.de
- über das Internet unter www.awl-online.de sowie
- schriftlich oder persönlich bei der AWL, Heinrich-Hertz-Straße 23 – 25, 23909 Ratzeburg.

Zuschüsse aus dem Programm „Ressourcensparendes Bauen und Wohnen“ werden nicht an Einzel-, sondern nur noch an Mehrfachbauherren gewährt. Die Bauträger können sich diese z. B. zu Beginn des Jahres reservieren lassen und müssen dann später bis zu einem bestimmten Termin entsprechende Einzelanträge vorlegen. Darüber hinaus steht auch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. (ARGE) in Kiel für Fragen aller Art und Beratungen zu einzelnen Objekten zur Verfügung. Vor Ort kann bei den Architekten und Ingenieuren der ARGE kompetenter Rat geholt werden und in den Broschüren „Umweltfreundliches Bauen – Umweltverträgliche Baustoffe und Konstruktionen“ und „Niedrigenergiehäuser“, die u. a. bei der ARGE zu beziehen sind, werden die Bauherren/innen bereits einige Tipps erhalten.

Niedrigenergiehäuser verbrauchen gegenüber einem normalen Haus mindestens 25 % weniger Heizenergie. Eine optimale Planung ist die Voraussetzung für den Bau eines solchen Hauses. Den geringeren Heizbedarf erreichen Sie zudem durch eine optimale Dämmung, eine winddichte Konstruktion, durch die Vermeidung von Wärmebrücken, die Verringerung des Lüftungswärmeverlustes durch entsprechende Lüftungsanlagen, entsprechende Wärmeschutzverglasung und eine entsprechende Heizungsanlage, z. B. Kessel mit geringer Leistung oder eine Wärmepumpe. Wenn das Gebäude dann aufgrund noch dickerer Dämmschichten ganz auf indirekte Wärmegegewinnung ausgelegt ist, nennt man das Haus in Fachkreisen „Passivhaus“.

Bauen mit der Natur

Jedes Bauen belastet, verändert und verbraucht ein Stück Natur. Ökologisches Bauen, bei guter Planung möglich mit wenig Aufwand und teilweise geringeren Kosten im und am Haus und Garten, heißt, das Gleichgewicht ökologischer Kreisläufe zu beachten, ohne die Belastungsgrenzen zu überschreiten. Es ist Bauen mit der Natur, nicht gegen sie. Gebäude und Siedlungen sollen möglichst schonend, die gegebenen natürlichen Verhältnisse nutzend, in die Landschaft oder vorhandene Bebauung eingefügt werden. Dabei ist sparsam mit dem vorhandenen Grund und Boden, dem Mutterboden und den natürlichen Materialien umzugehen. Bauabfälle sind sachgemäß zu entsorgen. Das zu schaffende Gebäude sollte Luft und Wasser nicht belasten und möglichst wenig Energie verbrauchen. Es sollte aus solchen natürlichen Materialien gebaut werden, die an seinem Standort in die Landschaft passen. Die natürlichen Geschenke der Natur, wie Sonnenwärme und Regenwasser, können sinnvoll genutzt werden.

Baubiologie

„Baubiologie“ ist ein durchaus umstrittener Begriff. Unbestritten ist jedoch der Trend zu gesünderem Bauen, der durch eine Anzahl von Sachverhalten ausgelöst wurde, die sich aus der Änderung unserer Lebensverhältnisse ergeben haben: Verstädterung, Monotonie der Bebauung, Ängste infolge Belastungen aus der äußeren Umwelt, aber auch innerhalb un-

serer Häuser und Wohnungen. Dabei sind insbesondere folgende gesundheitsgefährdende Wirkstoffe in Baumaterialien bekannt geworden bzw. wurde ihre mögliche Schädlichkeit öffentlich diskutiert:

- Schweb- und Faserstoffe in asbesthaltigen Baustoffen sowie in Dämmstoffen aus künstlichen Mineral- oder Glasfaserprodukten.
- Chemische Substanzen wie Formaldehyd; PCB, PCP oder Lösungsmittel in Spanplatten, Dämmstoffen, Tapeten; Holzschutzmitteln, Farben, Lacken, Klebern und Leuchtcondensatoren.
- Schwermetalle oder radioaktiv wirksame Stoffe wie z. B. Radon in Platten, Fliesen und anderen mineralischen Baustoffen.
- Giftige Gase im Brandfall, insbesondere bei der Verwendung von PVC und manchen anderen Kunststoffen.

Für all diese mehr oder weniger gefährlichen Baustoffe gibt es Ersatz. Dabei wendet man sich beim „biologischen Bauen“ wieder mehr den altbewährten Materialien zu wie Ziegel, Holz, Naturstein, Kalk usw. Dies gilt sowohl für den Rohbau – Wände aus Ziegelsteinen, Dächer aus Dachziegeln, Decken aus Holzbalken – als auch für den Innenausbau, bei dem Verkleidungen und Bodenbeläge aus Wolle, Keramik oder Linoleum verwendet werden.

Für den frischen Anstrich gibt es umweltfreundliche Farben, welchen das Umweltbundesamt den „Blauen Engel“ verliehen hat. Ähnliches gilt für Pflegemittel. Auch im Einrichtungsbereich hat sich der Markt stark angepasst: Möbel aus Vollholz, behandelt mit Wachs oder natürlichen Glasuren, und Bezüge aus Leder oder Naturfasern erfreuen sich reger Nachfrage.

Hinzu kommt die sinnvolle Verwendung von Glas – ebenfalls ein reines Naturprodukt. Je höher der Glasanteil in der Fassadenoberfläche auf der sonnenorientierten Hausseite ist, desto größer ist der Gewinn an Licht, Sonne und Sonnenwärme in den zugehörigen Räumen. In Verbindung mit dem Anbau eines Wintergartens lässt sich der Wohnbereich erweitern und eine ideale Übergangszone zwischen innen und außen schaffen. Dadurch eröffnet sich eine neue Dimension des Wohnens, Behaglichkeit und damit eine höhere Lebensqualität. Zusammen mit einer üppigen Vegetation vermittelt der Wintergarten das Gefühl, mitten in der Natur zu wohnen.

Energieeinsparung

Die Öffnung der Südfassade zur Nutzung der Sonnenwärme ist aber nur ein Teilaspekt des Ganzen. Zur umfassenden Umsetzung baubiologischen Denkens gehört die Berücksichtigung des Umweltschutzes ganz allgemein und damit im Baubereich insbesondere konsequente Energieeinsparung. Zu den wirksamsten Maßnahmen hierzu zählen eine verstärkte Wärmedämmung und eine energiesparende Hausheizung. Der Einbau dichter Isolierglasfenster (mit einem möglichst hohen sogenannten u-Wert), eine optimale Außenwanddämmung der gesamten Außenhülle (ab mindestens 12 cm Außenwanddämmung und doppelt so starker Dachdämmung spricht man von Niedrigenergiehäusern) und der Einsatz alternativer Heiz-

techniken helfen den Energieeinsatz, die Schadstoffemissionen und letztendlich den sogenannten Treibhauseffekt durch CO₂-Minderung entscheidend zu reduzieren.

Für die Wärmedämmung steht umweltfreundliches Material unter anderem aus recyceltem Altpapier, gebundener Holzwolle, Schaumglas oder geblähten Mineralstoffen zur Verfügung. Sofern nicht an Fernwärme (z. B. aus einem Blockheizkraftwerk – BHKW) angeschlossen werden kann, sollte wenigstens die moderne Brennwerttechnik genutzt werden (gasbetriebener Brennwertkessel), wenn Erdgas zur Verfügung steht. Dabei ist es selbstverständlich, dass die Kesselleistung genau angepasst und die Regelung optimiert wird. Wer dazu noch Sonnenkollektoren montieren lässt, die das Warmwasser in der wärmeren Jahreszeit ausschließlich mit Hilfe der Sonnenwärme bereitstellen, oder sogar über einen geeigneten Speicher Regenwasser als Brauchwasser nutzt, beweist, dass er den Schutz unserer Umwelt ernst nimmt und dafür vorübergehend oder auch auf Dauer Mehrkosten in Kauf nimmt.

Verzichten Sie nicht auf eine verstärkte Wärmedämmung und energiesparende Heizung. Die Mehrkosten hierfür amortisieren sich in der Regel durch Einsparungen im Verbrauch. Nutzen Sie die Fördermöglichkeiten.

Beispiele am und im Haus

15 % unserer heutigen Bevölkerung leidet an unerklärlichen Allergien oder anderen Krankheiten. Belastungen in der Umwelt, in der Nahrung, oder am Arbeitsplatz sind fast unvermeidbar. Durch den Bau Ihres Hauses unter Beachtung der o. a. Aspekte können Sie aber entscheidend dazu beitragen, dass Sie mit Ihrer Familie in einem gesunden Umfeld wohnen.

Gesundes, trockenes Holz braucht im Hause keine Imprägnierung. Wenn Dachgebälk gegen Insekten- und Pilzbefall behandelt wird, sollten ökologisch verträgliche, wasserlösliche Mittel auf Salzbasis Verwendung finden. Diese Behandlung ist heute nicht mehr zwingend vorgeschrieben.

Holz sollte mit ausreichendem Abstand vom Boden verarbeitet werden (spritzwasserfrei). Bei einer dem Regen



Luftbild von Büchen

ausgesetzten Holzfassade sollte man die Verschalung senkrecht, nicht waagrecht verarbeiten, damit das Wasser besser abtropfen/-fließen kann. Ausreichende Dachüberstände schützen die Fassade oder auch z. B. die Verbretterung im Giebel. Übergänge zwischen der Dachhaut, an der Traufe und am Giebel sollten so gestaltet sein, dass Holz nicht nass werden kann. Holz in Wohnräumen kann unbehandelt bleiben, muss also nicht mit Holzschutzmitteln behandelt werden. Wenn eine Oberflächenveredelung gewünscht ist, stehen heute gute Materialien auf Wachs- oder Ölbasis zur Verfügung. Lösungsmittelhaltige Farben und Lasuren könnten Menschen, Haustiere und Zimmerpflanzen schädigen. Spanplatten müssen frei von Formaldehyd sein. Das völlig unbehandelte natürliche Holz in Wohnräumen bekommt durch die Lichteinwirkung eine natürliche Farbe und einen seidigen Glanz. Fußböden können, statt Teppichböden, kostenneutral in massiven Nadelholzdielen (Fichte, Kiefer, Lärche) ausgeführt werden. Solche Böden – natürlich behandelt – sind gesund und angenehm fußwarm.

Latexfarben und Tapeten mit Kunststoffoberflächen verhindern das Atmen der Wände und Decken. Man sollte auch bedenken, dass alle chemischen Baustoffe und chemisch behandelten natürlichen Materialien einmal entsorgt werden müssen. Es entsteht teurer, umweltschädigender Sondermüll. Dagegen können Sie ein ausgedientes, aber unbehandeltes Fußbodenbrett sogar noch als Bauteil verwenden oder letztlich in Ihrem Kaminofen verheizen. Beim Innenausbau sind als Dämmstoffe unerlässliche Mineralfasern sicher einzuschließen, um eine Belastung der Raumluft mit Mineralfaserstaub dauerhaft zu vermeiden. Ihr Architekt kann Ihnen Auskünfte zu Fragen der Wärmedämmung erteilen.

Fenster und Türen

Schlecht verarbeitete Fenster und Türen machen den besten Wärmeschutz eines Hauses wieder zunichte. In diesem Bereich ist daher besondere Sorgfalt angebracht. Empfehlenswert ist der Einbau von Wärmeschutzgläsern mit möglichst geringen u-Werten etwa 1,1 bis 1,3. (Unter dem u-Wert versteht man den sogenannten Wärmedurchgangskoeffizienten. Je geringer der u-Wert desto besser die Dämmungseigenschaft.) Verschiedene Hersteller bieten heute Fenster aus Tropenhölzern, nordischen Nadelhölzern, aus Kunststoff oder auch aus Aluminium in bester Qualität an. Als Umweltschützer werden Sie Fenster aus nordischen Nadelhölzern bevorzugen. Auch die Fensterverglasung hat immer weitere Fortschritte gemacht. So gibt es heute Mehrscheibenisolierverglasung als Wärmeschutzglas ausgeführt. Damit erreichen Sie gleichzeitig einen guten Schall- und Wärmeschutz. All diese Konstruktionen jedoch sind ziemlich teuer. Prüfen Sie doch einmal, ob nicht ein Tischlermeister in Ihrer Nähe ein gewöhnliches Doppelkastenfenster in Kiefernholz mit Einfachverglasung anbieten kann. Ein solches Doppelkastenfenster isoliert trotz der Einfachverglasung wegen der breiten Luftschicht zwischen den beiden Fenstern ganz hervorragend und bietet gleichzeitig einen guten Schallschutz. Die nun nur

noch notwendige Einfachverglasung beider Fenster ist vergleichsweise preiswert, leicht zu putzen und, wenn sie nicht zu Bruch geht, dauerhaft. Dagegen müssen Mehrfachisolierscheiben, wenn sie undicht werden und im Zwischenraum beschlagen, im allgemeinen ausgewechselt werden. Ein solches Doppelkastenfenster, wie der Name schon sagt, ist mit einem kastenförmigen Fensterfutter miteinander verbunden. Dieses Gesamtelement lässt sich sehr gut und dicht, dabei kältebrückenfrei, in die gemauerte Fensteröffnung einfügen. Außer der Art des Fensters spielt natürlich auch die Größe und Lage eine wichtige Rolle. So sollten nach Süden, damit die Sonnenstrahlung eingefangen werden kann, die größeren Fenster ausgerichtet sein und nach Norden kleinere Fenster eingepflanzt werden. Insgesamt sollte jedoch Ihre Fensterfläche 50 % der Südseite nicht überschreiten.

Wärmebrücken

Kältebrücken sollten selbstverständlich beim gesamten Bauwerk vermieden werden. Trotzdem können immer wieder solche Schwachstellen durch nachlässige Ausführung bei Fenster- und Türöffnungen entstehen. Zwischen Fenstersturz und Verblender lohnt sich eine zusätzliche Dämmung immer. Eine andere Schwachstelle ist der Fensterbankbereich. Hier muss die innere und äußere Fensterbank durch Dämmmaterial in jedem Fall unterbrochen werden, um erhebliche Wärmeverluste zu vermeiden. Eine weitere zusätzliche Dämmung sollte im Bereich der Betondecken und des Ringbalkens zwischen Mauerwerk und Verblender angebracht werden, da anderenfalls die Kälte weit in den Raum strahlen kann.

Auswahl des Grundstückes

- Nach welcher Himmelsrichtung ist das Grundstück ausgerichtet? Eine Nordlage macht z. B. die aktive und passive Nutzung von Sonnenenergie unmöglich, die Lage auf einer Kuppe kann überdurchschnittlich viel Heizenergie kosten, weil kalte Winde zu einer ständigen Auskühlung führen. Das gleiche gilt für Senken, in denen sich Kaltluft sammelt.
- Wird das Grundstück durch Nachbargebäude oder Baumbestand in Teilen verschattet?
- Erschließung des Grundstückes: Energieversorgung: Besteht die Möglichkeit des Anschlusses an Fern- / Nahwärme?
- Kann nur ein freistehendes Einfamilienhaus errichtet werden oder kommen auch Doppel- oder Reihenhäuser in Frage?
- Das Grundstück möglichst klein halten, 400 bis 500 qm genügen für ein freistehendes Einfamilienhaus, 300 qm für ein Doppelhaus.
- Die vorhandene Geländestruktur (Hang, Senke, usw.) und Vegetationsbestände (Bäume, Strauchgruppen) werden in die Gestaltung des Grundstückes einbezogen.

Die Landesregierung Schleswig-Holstein hat mit verschiedenen Erlassen (z. B. Vermeidung von Tropenholz zum Schutz der Regenwälder, Asbestrichtlinie, Niedrig-Energie-Haus-Programm usw.) und Informationsbroschüren Vorgaben und Hinweise entwickelt. Verschiedene Förderungsprogramme unterstützen musterhafte ökologisch orientierte Planungen. Interessierte Bauherren und -frauen, Architekten und Architektinnen können Informationen direkt anfordern bei:

zum Thema „Wohnungsbauförderung“

Investitionsbank Schleswig-Holstein
Fleethörn 29 – 31, 24103 Kiel
Tel.: 04 31/99 05-0, Fax: 04 31/99 05-33 83

Investitionsbank Schleswig-Holstein
Beratungsstelle Lübeck

Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck
Tel.: 04 51/7 99 86-0 (Zentrale),
Fax: 04 51/7 99 86-59 16

Investitionsbank Schleswig-Holstein
Beratungsbüro Schwarzenbek
Rathaus, Ritter-Wulf-Platz 2, 21493 Schwarzenbek
Tel.: 0 41 51/89 43 90, Fax: 0 41 51/89 43 91

zum Thema „Ökologie“

„Förderung von Regenwassernutzungsanlagen in privaten Haushalten“

Investitionsbank Schleswig-Holstein

Fleethörn 29 – 31, 24103 Kiel

Tel.: 04 31/99 05-0

04 31/99 05-36 64 (Frau Haß),

Fax: 04 31/99 05-33 83

Investitionsbank Schleswig-Holstein

Energieagentur

Fleethörn 29 – 31, 24103 Kiel

Tel.: 04 31/99 05-0

04 31/99 05-36 60 Leiter (Herr Eimannsberger),

Fax: 04 31/99 05-36 52

Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE)

Walkerdamm 17, 24103 Kiel

Tel.: 04 31/6 63 69-0

Zentrale Ansprechpartner sind nicht vorgesehen. Der/die für Ihren betreffenden Steuerfall (z. B. EK-Steuererklärung zuständige Sachbearbeiter(in) kann Ihnen Auskünfte zum Thema „Eigenheimzulage“ erteilen.



Marina in Lauenburg

Bauherrinnen und Bauherrn, Haus- und Grundbesitzerinnen und -besitzer haben die Möglichkeit, von sich aus etwas für die Natur zu tun, wenn sie die nachfolgenden naturschutzfachlichen Hinweise beachten:

- Beim Bepflanzen des Grundstückes sollte auf einheimische Gehölze zurückgegriffen werden; sie bieten in der Regel einer weit größeren Anzahl von Tieren einen Lebensraum. So brüten z. B. die meisten heimischen Singvogelarten bevorzugt in Laubgehölzen.



Richtfest in Geesthacht

- Auf das Versiegeln von Hof- und Gartenflächen sollte verzichtet werden, damit vom Grundstück soviel Regenwasser wie möglich ins Grundwasser gelangen kann. Viele Gemeinden sind im übrigen dazu übergegangen, Abgaben zu erheben, die sich nach dem Versiegelungsgrad des Grundstückes berechnen. Ein möglichst niedriger Grad der Versiegelung dient also nicht nur der Natur, sondern macht sich auch finanziell bemerkbar.

- Anfallendes Oberflächenwasser von versiegelten Flächen (z. B. von Dächern) kann aber auch in Tanks oder Zisternen aufgefangen und für Bewässerung der Gartenpflanzen genutzt werden. Die Anlage von Gartenteichen stellt eine weitere Möglichkeit dar, Regenwasser zu speichern.
- Bei rechtzeitiger Planung kann Regenwasser problemlos als Brauchwasser im Haushalt – z. B. zur Toilettenspülung – eingesetzt werden. Das trägt nicht unerheblich zur Kostensenkung bei den Abwassergebühren bei.
- Schon frühzeitig sollte überlegt werden, ob das Garagen- oder das Hausdach begrünt werden soll.

Dies sind nur einige Beispiele, die exemplarisch aufzeigen sollen, was jeder von sich aus für den Naturschutz tun kann. Weitere Empfehlungen und Ratschläge sind aus der im Buchhandel erhältlichen Fachliteratur erhältlich.



Bauen nach Plan – ein Rädchen muss ins andere greifen

Die gesamte Durchführung eines Bauvorhabens ist ein komplexer Vorgang. Dass nach System gebaut wird und die Bauabschnitte planmäßig Schritt für Schritt durchgeführt werden, dafür ist in erster Linie Ihre Architektin oder Ihr Architekt verantwortlich. Freilich

sind die Termine mit den Kosten eng verbunden – mit Ihren Kosten!

Tipps:

Lassen Sie sich von der Architektin oder vom Architekten vor Baubeginn einen Bauzeitenplan erstellen und geben Sie dessen Überwachung nie völlig aus der Hand.

Pfeffer... oder Salz?



Beides!

silka

YTONG

Pfeffer und Salz gehören so selbstverständlich auf den Esstisch wie silka Kalksandsteine und YTONG auf die Baustelle. Denn die meisten Bauvorhaben erfordern eine individuelle Kombination von mehreren Wandbaustoffen, um komplexen Aufgaben wie Schallschutz, Tragfähigkeit, Wärmedämmung und Verarbeitungsoptimierung gerecht zu werden. Was ist dann sinnvoller, als die beiden Erfolgsprodukte in der Vertriebsorganisation aus einer Hand anzubieten? Und deshalb bekommen Sie von Ihrem Xella Baustoffberater ab sofort silka Kalksandsteine und alle YTONG Produkte aus einer Hand. Das spart Zeit, Sie kommen schneller zur Lösung und haben immer die passende Alternative zur Hand. Genau nach Ihrem Geschmack.

Xella
Neues Bauen

XELLA Kundeninformation (freecall):
Telefon: 08 00 - 5 23 56 65
Telefax: 08 00 - 5 35 65 78
Info@xella.com · www.xella.de

WEKA Informationsbroschüren

informativ

praktisch

aktuell

kompetent

kreativ

Ob es sich um Kommunen, Landkreise, Kliniken, Industrie- und Handwerksorganisationen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen, Fremdenverkehrsvereine oder Unternehmen handelt, unsere Produkte sind immer **das ideale Medium für Öffentlichkeitsarbeit – im Print- und Internetbereich.**

Unsere breite Produktpalette wird auch Sie überzeugen. Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistung nutzen unsere Broschüren als optimale Plattform für Unternehmenspräsentationen. **Wir überzeugen durch Erfahrung, Qualität und mit guten Ideen. Und das seit über 25 Jahren.**

**WEKA info verlag gmbh • Lechstraße 2 • 86415 Mering
Tel.: 08233 384-0 • info@weka-info.de • www.weka-info.de**



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.

23909062/ 5. Auflage / 2006
Fotos: Kreis Herzogtum Lauenburg, Städte Lauenburg/Elbe, Geesthacht, Schwarzenbek, Gemeinde Büchen, Metropolregion Hamburg.
INFOS AUCH IM INTERNET:
www.alles-deutschland.de
www.alles-austria.at, www.sen-info.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 • www.weka-info.de



Tischler

Natürlich
individuell
Wohnen
&
Leben

Tischler gestalten Lebensräume Qualität vom HKH-Innungstischler

Fenster die Augen des Hauses

Möbel der individuelle Wohnkomfort

Küche warmes Herz des Hauses

Treppen eine trittsichere Verbindung

Haustür die Visitenkarte Ihres Hauses

Holzböden ein starker Auftritt

Wintergärten Wohnzimmer im Grünen

Innenausbau im gewerblichen Bereich

Dachausbau schräge Wände kein Problem

BURMEISTER TISCHLEREI
GmbH, Uwe
Röntgenstr. 9
21493 Schwarzenbek
Tel.: (04151) 75 55
Fax: (04151) 58 30
www.tischlerei-burmeister.de

BIÖB, H.
Inh. Rüdiger Hartung e.K.
Klein Barnitz 3
23858 Barnitz
Tel.: (04533) 79 27 01
Fax: (04533) 79 27 02
www.tischlerei-bloess.de

DIECK & VOSS
Holzbearbeitung GmbH
Kolberger Str. 2
23879 Mölln
Tel.: (04542) 56 66
Fax: (04542) 58 11
www.tischlerei-moelln.de

ENDRES, Matthias
Röntgenweg 2
23879 Mölln
Tel.: (04542) 53 75
Fax: (04542) 82 73 99
www.tischlerei-endres.de

GOLD GmbH, Eckard
Tischlerei u. Bestattungen
Dörpstrat 57
23898 Wentorf
Tel.: (04536) 1 50 10
Fax: (04536) 15 01 15
www.tischlerei-gold.de

GRELL, Eckehard
Am Bahndamm 2
23911 Schmilau
Tel.: (04541) 8 27 81
Fax: (04541) 8 47 98
www.tischler.de

HARMS KG Franz
Fasanenweg 2
21527 Kollow
Tel.: (04151) 88 06 10
Fax: (04151) 88 06 16
www.harmsundkoester.de

HINZ, Roland
Dorfstr. 24
21521 Wohltorf
Tel.: (04104) 21 56
Fax: (04104) 77 70
www.tischlerei-hinz.de

HÜTTMANN, Klaus-Dieter
Große Str. 17
21521 Aumühle
Tel.: (04104) 21 02
Fax: (04104) 77 05
www.tischler.de

KELLNER, Uwe
Gudower Weg 39
23879 Mölln
Tel.: (04542) 8 95 41
Fax: (04542) 36 25
www.tischlereikellner.de

LANGE KG, Ernst
Theodor-Körner-Str. 8
21514 Büchen
Tel.: (04155) 33 40
Fax: (04155) 55 17
www.tischler-lange.de

LÜNEBURG, Dieter
Trammer Weg 3
21514 Roseburg
Tel.: (04158) 88 87 72
Fax: (04158) 88 89 99
www.tischler.de

MÖLLER, Johannes
Bismarckstr. 55
21493 Schwarzenbek
Tel.: (04151) 66 23
Fax: (04151) 8 22 33
www.tischler.de

QUAACK, F.
Möbelwerkstätten
GmbH & Co. KG, F.
Meiereistr. 6
21493 Schwarzenbek
Tel.: (04151) 22 68
Fax: (04151) 39 21
www.quaack-moebelwerkstaetten.de

SCHEER, Uwe
Nüssauer Weg 135
21514 Büchen
Tel.: (04155) 82 34 11
Fax: (04155) 82 34 12
www.tischler.de

SCHMIDT, Lisa
Auf dem Sandberg 2
23919 Rondeshagen
Tel.: (04544) 3 70
Fax: (04544) 12 44
www.tischler.de

SCHRÖDER, Harald
Möllner Str. 14a
23883 Lehmrade
Tel.: (04542) 51 51
Fax: (04542) 82 33 04
www.tischler.de

SCHÜTT, Gerhard
Fellberg 17
22959 Linau
Tel.: (04154) 5 81 39 + 54 44
Fax: (04154) 5 80 52
www.tischler.de

SPERLING, Andreas
Feldstr. 1
21493 Schwarzenbek
Tel.: (04151) 66 25
Fax: (04151) 50 39
www.sperling-tischlerei.de

STEINKAMP, Dirk-Jürgen
Ziegelei 2
21483 Krützen
Tel.: (04153) 27 56
Fax: (04153) 59 97 01
www.kidsi-ze.de

STRESOW, Christian
Besenhorst 24
21502 Geesthacht
Tel.: (04152) 84 90 80
Fax: (04152) 84 90 81
www.tischler.de

URBROCK, Walter
Lübecker Str. 13
23909 Ratzeburg
Tel.: (04541) 67 97
Fax: (04541) 64 39
www.tischler.de

**Vielseitigkeit ist unsere
Stärke**

Wir sorgen auch dafür:



Containerdienst



Altpapiersammlung



**Bio- und
Restmüllabfuhr**

**... und für eine fachgerechte Entsorgung
aller Abfälle aus Privathaushalten und Gewerbe.**

Abfallwirtschaft Herzogtum Lauenburg

Heinrich-Hertz-Str. 23-25 · 23909 Ratzeburg
Servicetelefon: (0 18 05) 88 08 99 (12 ct./Min.)
Fax: (0 18 05) 88 08 30 (12 ct./Min.)
e-mail: service@awl-online.de

... wer sonst!