

PLANEN UND BAUEN



IM WERRA-MEISSNER-KREIS



TH
SIZE: 5'x6'-6"
9" DRYWALL
SHEET VINYL



Zu wenig Platz? Wir helfen. Sparkassen-Baufinanzierung.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.

 Sparkasse
Werra-Meißner
Kurs: Zukunft

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Wohnen! Egal ob Sie kaufen, bauen oder umbauen wollen. Mit unserem Immobilien-Center stehen wir Ihnen in allen Fragen kompetent zur Seite. Wir sind für Sie da - persönlich, telefonisch unter 05651 306-3350 oder im Internet www.kurs-zukunft.com



Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

vor Ihnen liegt die 6. Ausgabe der Informationsschrift „Planen und Bauen im Werra-Meißner-Kreis“. Auch diese Ausgabe enthält wieder eine Reihe von Tipps und praktischen Hinweisen, die Bauwilligen bei der Realisierung ihres Vorhabens helfen sollen. Informationen und Kontaktadressen – kurz und übersichtlich zusammengestellt – finden sich hier genauso wie Hinweise auf Beratungsangebote. Alle Informationen sollen Ihnen helfen, die Planung und Bauausführung Ihres Bauvorhabens zu erleichtern und Probleme erst gar nicht entstehen zu lassen.



Doch nicht nur altbewährte Informationen finden sich in dieser Neuauflage, auch ganz aktuelle Themen haben Aufnahme gefunden. So informieren wir Sie ganz ausführlich über die Möglichkeiten der Fotovoltaik. Diese bietet nicht nur die Chance Energie zu sparen, sondern hilft auch klimafährdendes CO₂ zu reduzieren. Ebenfalls über das Thema Energieeinsparung informiert Sie unser Kapitel über den neuen Energiepass.

Für Gewerbebauherren sind sicher unsere Informationen zu „Gets“ von großem Interesse. Unter dieser Abkürzung versteckt sich unsere Initiative zur Effektivierung und Beschleunigung von Gewerbebaumaßnahmen. „Gewerbebau – einfach – termingerecht – schnell“ lautet das Ziel. Um diese zu erreichen, bieten wir Ihnen an, Sie schon vor dem Baugenehmigungsverfahren zu begleiten.

Aber auch für die einfachen Probleme, von der Suche nach einem geeigneten Bauplatz über die Kostenermittlung und Finanzierung bis hin zum Einholen der notwendigen Genehmigungen und der Baudurchführung, finden Sie auf den folgenden Seiten Lösungshilfen. Die Bauaufsichtsbehörde des Werra-Meißner-Kreises ist dabei Ihr verlässlicher und kompetenter Ansprechpartner bzw. gibt Ihnen Hinweise, wer Ihnen wie weiterhilft.

Viele Informationen haben wir auch für Sie im Internet aufbereitet, schauen Sie doch einfach einmal rein unter: www.werra-meissner-kreis.de. Hier finden Sie auch unseren neuen Service „Bauakte online“. Hier können Sie sich oder der Entwurfsverfasser bzw. Bevollmächtigte ganz bequem von zu Hause oder dem Büro aus über Ihren Bauantrag informieren. Die elektronische Bauakte bringt Ihnen kurz und knapp Gewissheit über den aktuellen Stand der Bearbeitung. Ein Service, der vieles vereinfacht!

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen für Ihr Bauvorhaben ein gutes Gelingen.

Ihr

Henry Thiele
(Erster Kreisbeigeordneter)



Branchenverzeichnis

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

Sparkasse	U 2	Innenausbau.....	11
Banken.....	14	Luft- und Klimatechnik.....	19
Elektro.....	19	Maler- und Lackierer	2
Energie	20	Ölheizung.....	17
Energie- und Umwelttechnik.....	U 4	Planungsbüro.....	6
Erdarbeiten	3	Recycling.....	13
Farben.....	2	Rohr- und Kanalreinigung	2
Fliesen.....	2	Servicegemeinschaft Ölheizung.....	17
Fuhrbetrieb.....	3	Steinmetz.....	3
Garten- und Landschaftsbau	13	Vermessungsbüro.....	4
Heizung – Sanitär	19		
Ingenieurbüro.....	6	U = Umschlagseite	

GRUNEWALD
Rohrreinigungs-Service

Auf dem Steineckel 8
 37242 Bad Sooden-Allendorf
 Inh. Bernd Watzlaff

05652/2500

- Kanal- und Rohrreinigung
- Höchstdruckarbeiten
- Bodenreinigung
- Kanal-TV



FARBENHAUS

Pflüger

FARBEN
 TAPETEN
 TEPPICHE
 BODENBELÄGE
 MARKISEN
 SONNENSCHUTZ

Simmenet 2 · 37235 Hess. · Lichtenau/Velmeden
Tel.: 0 56 02/21 78 · Fax: 0 56 02/57 15
 Internet: www.farbenhaus-pflueger.de · E-Mail: farbenhaus.pflueger@t-online.de
 Sprechen Sie mit uns – nutzen Sie unseren Service

Ralf Pflüger
 Maler- u. Lackiermeister

- Farbberatung und detaillierte Planung (auf Wunsch auch bei Ihnen vor Ort)
- Montage von Sonnenschutzanlagen
- Kostenloser Lieferservice
- Fachgerechte Ausführung der Verlegarbeiten
- Ketteln von Teppichböden usw.



GOTTSLEBEN
FLIESEN GmbH

Verkauf - Verlegung - 3D Planung - Komplettbäder

Jahnstraße 15
 37284 Bischhausen
 Tel. (0 56 58) 92 33 90
 Fax (0 56 58) 9 23 39 25
<http://www.gottsliebenfliesen.de>

Montag-Freitag 9.00 - 18.00 Uhr
 Samstag 9.00 - 13.00 Uhr
 Sonntag 13.00 - 16.00 Uhr
 (Schaustag auf 400 m² Ausstellung)



Inhaltsverzeichnis



Grußwort	1	Fachdienst 7.4 Natur- und Landschaftsschutz, Umweltschutz, Energieberatung.....	9
Branchenverzeichnis	2	Fachdienst 7.5 Abfallwirtschaft.....	9
Bauen im Werra-Meißner-Kreis	4	Was versteht man unter einer Baulast	10
Entwurfsverfasser/innen – Bauleitung –		Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)	11
Nachweisberechtigte – Sachverständige	4	Aufteilungsplan.....	11
Genehmigungsfreie und genehmigungsbedürftige		Abgeschlossenheit der Wohnungen	11
Vorhaben nach der Hessischen Bauordnung (HBO)	5	Denkmalschutz	12
Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 55 HBO).....	5	Wo erfahre ich, ob mein Gebäude unter	
Baugenehmigungsfreigestellte Bauvorhaben im		Denkmalschutz steht?.....	12
beplanten Bereich (§ 56 HBO).....	5	Zuschüsse/Steuerliche Erleichterungen	12
Baugenehmigungsverfahren.....	5	Wohin mit Bauabfällen	13
Bauvoranfrage	6	Wohnungsbauförderung	14
Bauantrag – Zeitgewinn durch vollständige Unterlagen	7	Wie hilft der Staat bei der Finanzierung von Wohneigentum? ...	14
Antragsvordrucke	7	Fotovoltaik: Solarstrom und Solarzellen	15
Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen.....	7	Institut für wirtschaftliche Oelheizung e. V.	17
Nachbarbeteiligung – besser arrangieren als prozessieren	7	Teilung von Grundstücken/Gewerbebauten	18
Wegweiser durch den Fachbereich 7 Bauen und Umwelt	8	Gets – Gewerbebau – einfach – termingerecht – schnell.....	18
Fachdienst 7.1 Bauverwaltung, Wohnungsbauförderung.....	8	Energieberatung und Energieausweis	19
Fachdienst 7.2 Bauaufsicht, Denkmalschutz.....	8		
Fachdienst 7.3 Wasser- und Bodenschutz.....	9		



Kompetenz in Naturstein

Steinmetzmeister
Ralf Brüßler

Granit - Marmor - Sandstein

- Grabsteine • Treppen • Fensterbänke • Fliesen
- Komplettbäder • Fußböden • Terrassensanierung
- Graffiti-Entfernung • Fassadenreinigung

Am Kalkofen 3 · 37296 Ringgau-Netra
 Telefon (0 56 59) 92 35 15 · Mobil (0160) 155 41 61

Wir bewegen
die Erde!



BANDYLA

Erdarbeiten Fuhrbetrieb

- Abbrucharbeiten • Baggerarbeiten • Wegebau
- Garten-, Landschaftsbau • Kanalarbeiten • Sand, Schotter, Kies
- Regenwassernutzungsanlagen • Erdabfuhr

Frank Bandyła · Im Kammerbach 7 · 37242 Bad Sooden-Allendorf
 Tel.: 0 56 52/48 24 · Fax: 30 50 · Mobil: 01 71/7 78 86 19

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.

Quellennachweis:
 Fotos: Landkreis Werra-Meißner
 creativ collection verlag GmbH

Infos auch im Internet:
www.alles-deutschland.de
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

37269037/1. Auflage/2008

**In unserem Verlag erscheinen
 Produkte zu den Themen:**

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen



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



Bauen im Werra-Meißner-Kreis

Entwurfsverfasser/innen – Bauleitung – Nachweisberechtigte – Sachverständige

Wer ist im Kreisgebiet tätig?

Wenn Sie sich mit dem Gedanken tragen, im Werra-Meißner-Kreis bauen zu wollen, so sollten Sie nicht an der falschen Stelle sparen. Suchen Sie sich eine qualifizierte Entwurfsverfasserin oder einen qualifizierten Entwurfsverfasser, der/dem Sie alle baurechtlichen und baufachlichen Probleme anvertrauen können. Da im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die bauaufsichtliche Prüfung sowieso eingeschränkt ist, müssen Sie eine qualifizierte Entwurfsverfasser/einen qualifizierten Entwurfsverfasser haben, die/der durch Unterschrift bestätigt, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die seitens der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr geprüft werden, eingehalten werden.

Die Namen und Anschriften der bei der Architektenkammer Hessen (AKH) eingetragenen Architektinnen und Architekten werden dort in der sog. Architektenliste geführt. Gleiches gilt für Ingenieurinnen und Ingenieure, die in der Ingenieurliste der Ingenieurkammer Hessen (IngKH) geführt werden.

Die Anschrift der AKH lautet:

Architekten- und Stadtplanerkammer
Hessen
Mainzer Straße 10
65185 Wiesbaden
☎ 0611 17380
info@akh.de
www.akh.de

Die Anschrift der IngKH lautet:

Ingenieurkammer des Landes
Hessen

Gustav-Stresemann-Ring 6
65189 Weisbaden
☎ 0611 974570
info@ingkh.de
www.ingkh.de

Denken Sie auch an die Benennung und Beauftragung einer qualifizierten **Bauleitung**.

Der Auswahl Ihrer Entwurfsverfasserin/Ihres Entwurfsverfassers, Ihrer Bauleiterin/Ihres Bauleiters und Ihrer Fachingenieurinnen und -ingenieure sollten Sie besonderes Augenmerk zuwenden. Eine sorgfältige Planung und Baudurchführung unter fachkundiger Anleitung verhindert baurechtliche Verstöße, Konstruktionsfehler und Bauschäden. Sparen am falschen Platz verursacht mehrfache Kosten an anderer Stelle. Die Kosten für die Beauftragung von Fachleuten werden leicht durch Materialeinsparung, Auswahl kostengünstiger Produkte und Ausführungsarten, günstige Betriebskosten usw. hereingeholt.

Ist die Einschaltung von Sachverständigen erforderlich, können Namen und Anschriften auch bei der AKH oder der IngKH erfragt werden. Für die Planung von Feuerungsanlagen sollten Sie grundsätzlich vorab den für Sie zuständigen Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen (ehemals Bezirksschornsteinfegermeister) ansprechen. Sie erfahren dessen Anschrift und Telefonnummer beim Fachgebiet Schornsteinfegerwesen (05651 302-2741) oder bei Ihrer Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung. In den meisten Fällen ist nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine Bestätigung von Nachweisberechtigten (für Standsicherheit, Wärmeschutz, Schallschutz) erforderlich. Name und Anschrift der Nachweisberechtigten erhalten Sie ebenfalls bei der AKH und der IngKH.

Wo bekommen Sie einen vermessungstechnischen Nachweis?

Für die Erstellung eines vermessungstechnischen Nachweises (Lageplanes) und die nach Fertigstellung des Bauvorhabens erforderliche Einmessung können Sie sich folgender Einrichtungen bedienen.

Amt für Bodenmanagement – Außenstelle Eschwege
Goldbachstraße 12 a, 37269 Eschwege, ☎ 05651 9291-10,
☎ 05651 2291-80

Vermessungsbüro Wehrmann – Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur – Struthstraße 9 c, 37269 Eschwege
☎ 05651 336647, ☎ 05651 336657

Die Anschriften von weiteren öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieuren erfahren Sie in den Gelben Seiten und im Internet unter: www.BdVI.de oder durch Ihre Architektin oder Ihren Architekten.

www.oebvi-wehrmann.de
ERMESSUNGSBÜRO
Wehrmann
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
Struthstraße 9c · 37269 Eschwege · Tel.: 0 56 51 / 33 66 47

Genehmigungsfreie und genehmigungsbedürftige Vorhaben nach der Hessischen Bauordnung (HBO)



Die Hessische Bauordnung unterteilt die Bauvorhaben in

- baugenehmigungsfreie Bauvorhaben
- baugenehmigungspflichtige Bauvorhaben.

Die baugenehmigungsfreien Bauvorhaben unterteilen sich nochmals in (generell) genehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 55 HBO) und genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben (§ 56 HBO – nur in bestimmten Fällen).

Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (§ 55 HBO)

Sämtliche baugenehmigungsfreien Bauvorhaben sind in der Anlage 2 zur HBO aufgeführt. Hierbei handelt es sich z. B. um

- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt,
- Garagen bis 50 m² Brutto-Grundfläche (sofern diese die erforderliche Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze einhalten oder an dieser zulässig sind),
- Einfriedungen bis 1,50 m Höhe
- etc.

Allerdings unterliegen einige der in der Anlage 2 aufgeführten Bauvorhaben eines Freistellungsvorbehaltes. Das bedeutet, dass deren Errichtung entweder der zuständigen Stadt/Gemeinde angezeigt werden muss oder die Beteiligung eines/einer Bauvorlageberechtigten oder Nachweisberechtigten oder Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen oder die Beauftragung einer Fachfirma erforderlich ist. Im Zweifelsfall empfehlen wir die Hinzuziehung einer Entwurfsverfasserin/eines Entwurfsverfassers, denn die ungenehmigte Errichtung einer baulichen Anlage stellt einen Ordnungswidrigkeitstatbestand dar. Darüber hinaus ist die Bauherrschaft auch bei der Errichtung baugenehmigungsfreier Bauvorhaben verpflichtet, alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen einzuhalten.

Baugenehmigungsfreigestellte Bauvorhaben im beplanten Bereich (§ 56 HBO)

Hierunter fallen folgende Bauvorhaben:

- Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze
- sonstige Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 (ohne Sonderbauten)
- bauliche Anlagen vergleichbaren Umfangs (ohne Sonderbauten)
- dazugehörige Nebenanlagen
- entsprechende Nutzungsänderungen

Die obigen Bauvorhaben unterliegen nur unter folgenden Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung:

- Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 + 2 oder § 12 BauGB).
- Es sind keine Ausnahmen oder Befreiungen vom Planungsrecht erforderlich.
- Die Erschließung ist gesichert.

- Es sind keine Abweichungen vom Bauordnungsrecht erforderlich.
- Es liegt eine Freigabeerklärung der Stadt/Gemeinde vor.

Vor Baubeginn hat die Bauherrschaft die erforderlichen Bauunterlagen bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Gemeinde begonnen werden, sofern die Gemeinde nicht bereits vor Fristablauf der Bauherrschaft mitteilt, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie auch keine Untersagung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches bei der Bauaufsichtsbehörde beantragen wird. Andererseits kann die Gemeinde ohne Angabe von Gründen verlangen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Der Baubeginn, die Fertigstellung des Rohbaues und die Fertigstellung des Bauvorhabens sind wie bei den baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Die jeweils erforderlichen Bescheinigungen sind der Bauaufsichtsbehörde mit der Anzeige zuzusenden. Dies betrifft auch die statischen Nachweise.

Auch im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist die Bauherrschaft selbst dafür verantwortlich, dass alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften bei der Bauausführung beachtet werden. Etwaige andere erforderliche Genehmigungen hat die Bauherrschaft selbst einzuholen.

Baugenehmigungsverfahren

Die Baugenehmigungsverfahren untergliedern sich in das

- vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 57 HBO)
- herkömmliche Baugenehmigungsverfahren (§ 58 HBO).

Das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** (§ 57 HBO) ist das sog. Regelverfahren. Alle Bauvorhaben, die nicht der Genehmigungsfreistellung unterliegen oder baugenehmigungsfrei sind, sind im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen, es sei denn, für sie ist das Genehmigungsverfahren nach § 58 HBO vorgeschrieben.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde lediglich die Zulässigkeit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches oder aufgrund des Baugesetzbuches, Abweichungen nach den Vorschriften der HBO oder nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese im Baugenehmigungsverfahren mit zu prüfen sind.

Nicht geprüft wird die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Die Bauherrschaft trägt die Verantwortung für die Einhaltung dieser Vorschriften bei der Bauausführung. Etwaige andere erforderliche Genehmigungen, die im Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden, hat die Bauherrschaft selbst einzuholen.



Genehmigungsfreie und genehmigungsbedürftige Vorhaben nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

Im **herkömmlichen Baugenehmigungsverfahren** (§ 58 HBO) prüft die Bauaufsichtsbehörde „in vollem Umfang“, also auch die bauordnungsrechtlichen Anforderungen. Dieses Genehmigungsverfahren ist vorgeschrieben bei Sonderbauten im Sinne von § 2 Abs. 8 HBO (z. B. Hochhäuser, Versammlungsstätten, Schulen, Kindergärten, Schank- und Speisewirtschaften ab 40 Besucherplätzen bzw. 30 Gastbetten, etc.) und bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (außer bei Wohngebäuden) sowie bei zugehörigen Nebenanlagen und Nebengebäuden.

Weitere Informationen erhalten Sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachdienstes Bauaufsicht.

Bauvoranfrage

Ob ein Grundstück bebaubar ist oder nicht, ist nicht in allen Fällen sonnenklar. Erst recht entstehen Zweifel, wenn es um die Genehmigungsfähigkeit spezieller Details geht. Billiger als ein erfolgloser kompletter Bauantrag und eine kostspielige Fehlplanung ist in diesen Fällen eine sog. Bauvoranfrage. Sie kann bereits vor Kauf eines Baugrundstückes gestellt werden, um überhaupt erst die **Bebaubarkeit des Grundstückes** grundsätzlich zu klären. Die Genehmigungsbehörde entscheidet im Rahmen des gestellten Antrages vorweg verbindlich zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens oder der Gesamtmaßnahme. Der Bauvorbescheid ist drei Jahre gültig und kann jeweils um ein Jahr verlängert werden.

Zur Beurteilung des Vorhabens sind in der Regel folgende Bauunterlagen ausreichend:

- Antragsvordruck (einfach) – abrufbar über die Homepage www.werra-meissner-kreis.de
- Abzeichnung der Flurkarte (3-fach) mit Einzeichnung des Bauvorhabens
- Beschreibung der Baumaßnahme (3-fach) – formlos

Wir schaffen Baurecht und gestalten Ihren Freiraum

**Ingenieurbüro
Christoph Henke**

Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung

Bahnhofstr. 21, 37218 Witzenhausen
Tel.: 05542/920310 Fax: 05542/920309
E-Mail: info@planung-henke.de
www.planung-henke.de



Ingenieurbüro Dr.-Ing. Alexander Sint

- Statik
- Wärme- und Schallschutz
- Brandschutzplanung
- öffentlich bestellter Gutachter für Baustatik

Reichensächser Straße 19 A
37269 Eschwege

Telefon (05651) 7427-0
E-Mail kontakt@ib-sint.de



WERNER
PLANUNGSBÜRO

Dipl.-Ing. Aloys Werner
Ackerstraße 16 · 37242 Bad Sooden-Allendorf
Tel. 0 56 52/65 17 · Fax 0 56 52/66 59 · Mobil 01 70/2 84 18 56
E-Mail: planungsbuero-werner@online.de

Bauantrag – Zeitgewinn durch vollständige Unterlagen



Um eine Baugenehmigung zu erhalten, bedarf es zuvor eines Bauantrages. Ihn zu stellen – und so zu erstellen, dass er auch genehmigungsfähig ist –, gehört zu den vertraglichen Leistungen Ihrer Entwurfsverfasserin/Ihres Entwurfsverfassers. Der Bauantrag ist mit sämtlichen erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

Für einen Ein- oder Zweifamilienwohnbau sind in der Regel folgende Bauvorlagen erforderlich:

- vermessungstechnischer Nachweis mit Höhenangaben, Maßstab 1:1.000 (4-fach)
- Ausschnitt aus der topographischen Karte, Maßstab 1:5.000 (Ortsplan DIN A4) in bestimmten Fällen (4-fach)
- Freiflächenplan (einschl. grünordnerische Festsetzungen aus dem Bebauungsplan) (4-fach)
- Bauzeichnungen (diese sollten neben den üblichen Grundrissen, Längs- und Querschnitt sowie den vier Ansichten außerdem nivellierte Geländeschnitte, mind. mit Eintragung der Höhenknoten der Oberkante Kellergeschoss und Straße, der Geländehöhe an den Nachbargrenzen sowie der Höhenlage der Nachbargebäude beinhalten) (4-fach)
- Bau- und Nutzungsbeschreibung (4-fach)
- Entwässerungsanlagen (auf dem Grundstück oder im Gebäude) (4-fach)
- Baukosten-, Umbauter-Raum-, Wohn- und Nutzflächenberechnung (2-fach)
- Statistische Zählkarten (Formblätter) (1-fach)
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung des Entwurfsverfassers (1-fach)

Die Standsicherheit ist erst vor Baubeginn durch Vorlage der Prüfbescheinigung und des Prüfexemplares der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Den Nachweis des Schall- und Wärmeschutzes muss ein sog. Nachweisberechtigter (klären sie dies mit Ihrer Entwurfsverfasserin/Ihrem Entwurfsverfasser) erbringen. Ein Nachweis gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist nur auf ausdrückliches Verlangen erforderlich.

Im Einzelfall können von der Bauaufsichtsbehörde weitere Bauvorlagen, die zur Beurteilung erforderlich sind, nachgefordert werden. Dies geschieht in der Regel zusammen mit der Eingangsbestätigung des Bauantrages.

Antragsvordrucke

Die bauaufsichtlich eingeführten Vordrucke erhalten Sie kostenlos bei der Bauaufsicht und z. T. auch bei den Stadt-/Gemeindeverwaltungen. Auf besonderen Wunsch können sie auch verschickt werden. Darüber hinaus sind sie im Internet unter www.werra-meissner-kreis.de

abrufbar. In der Regel haben die Bauvorlageberechtigten die Vordrucke auch vorrätig.

Abweichungen, Befreiungen, Ausnahmen

Für den Fall, dass Ihr Bauvorhaben von den gesetzlichen Vorschriften abweicht, sollten Sie unbedingt vor Antragstellung von einer Bauberatung durch die Sachbearbeiter/-innen der Bauaufsicht Gebrauch machen, möglichst gemeinsam mit Ihrer Entwurfsverfasserin/Ihrem Entwurfsverfasser. Es werden damit von vorn herein Komplikationen und zeitliche Verzögerungen vermieden.

Befreiungen und Ausnahmen von den bauplanungsrechtlichen Vorschriften kommen nur unter den gesetzlich vorgesehenen Vorgaben in Betracht.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften kommen dann in Betracht, wenn adäquate Alternativen zu den gesetzlichen Vorgaben angeboten werden.

Die Entscheidung über Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen trifft die Bauaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung aller gesetzlicher Vorgaben und der Interessen der Nachbarschaft.

Nachbarbeteiligung – besser arrangieren als prozessieren

Nach hessischem Baurecht ist es im Regelfall nicht notwendig, die an das Baugrundstück angrenzenden Nachbarn zu hören. Dies ist ausdrücklich nur dann der Fall, wenn von Vorschriften, die dem Schutze der Nachbarn dienen, abgewichen oder befreit werden soll. **Nachbarschützende Vorschriften** sind z. B. insbesondere die Bestimmungen über Grenz- und Bauwerksabstände.

Man kann in aller Regel allerdings davon ausgehen, dass es zu einer positiven Entscheidung im Sinne der Bauherrschaft nur dann kommen kann, wenn die Nachbarn der Befreiung zustimmen.

Andererseits bedeutet eine Zustimmung der Nachbarschaft nicht zwangsläufig, dass eine Befreiung oder Abweichung auch genehmigt wird.

Ungeachtet dessen empfiehlt es sich in der Regel immer die Nachbarschaft von dem geplanten Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen, auch wenn keine Zustimmung erforderlich ist. Dies schafft Vertrauen und lässt erst gar keine Missverständnisse aufkommen.

Im Übrigen sollte man sich vor Beginn der Pflanzmaßnahmen über die nach den Vorschriften des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes erforderlichen Pflanzabstände erkundigen.



Wegweiser durch den Fachbereich 7 Bauen und Umwelt

Die **Postanschrift** des Fachbereichs lautet:

Werra-Meißner-Kreis

Der Kreisausschuss, Fachbereich 7

Schlossplatz 1, 37269 Eschwege

☎ 05651 302-2702

☎ 05651 302-2799

Der Fachbereich 7 Bauen und Umwelt befindet sich im Verwaltungsgebäude II (dem Landgrafenschloss gegenüber), Schlossplatz 9.

Servicezeiten:

Montag bis Freitag jeweils von 09.30 bis 12.00 Uhr

Donnerstag 14.00 bis 17.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

Anträge können außerdem jederzeit in der Registratur im Eingangsbereich (Zimmer E 01) abgegeben werden.

Fachbereichsleitung

Bernd Schnepel, ☎ 05651 302-2701

bernd.schnepel@werra-meissner-kreis.de

Vertreter: Lothar John, ☎ 05651 302-2710

lothar.john@werra-meissner-kreis.de

Fachdienst 7.1 Bauverwaltung, Wohnungsbauförderung

- Rechtliche Auskünfte im Baurecht
- Ordnungsbehördliche Maßnahmen im Baurecht
- Beschwerden
- Widerspruchsverfahren
- Bauen im Außenbereich



Foto: Landkreis Werra-Meißner

Lothar John, ☎ 05651 302-2710

lothar.john@werra-meissner-kreis.de

Wilfried Schröder, ☎ 05651 302-2711

wilfried.schroeder@werra-meissner-kreis.de

- Baulasten
- Wohnungseigentum
- Wohnungsbauförderung
- Ordnungswidrigkeiten

Petra Bason-John, ☎ 05651 302-2712

petra.bason-john@werra-meissner-kreis.de

- Registratur

Bianca Heuckeroth, ☎ 05651 302-2714

bianca.heuckeroth@werra-meissner-kreis.de

Angela Schmidt, ☎ 05651 302-2715

Fachdienst 7.2 Bauaufsicht, Denkmalschutz

Fachdienstleiter

Erwin Thiebes, ☎ 05651 302-2720

erwin.thiebes@werra-meissner-kreis.de

Bezirk 1: Eschwege (West), Albungen, Eltmannshausen, Niddawitzhausen, Niederhone, Oberhone, Großalmerode, Neu-Eichenberg, Witzenhausen

Karl-Heinz Lückert, ☎ 05651 302-2721

karlheinz.lueckert@werra-meissner-kreis.de

Bezirk 2: Eschwege (Ost), Niederdünz bach, Oberdünz bach, Herleshäusen, Meinhard, Ringgau, Wanfried, Weißenborn

Hans Heinrich Zeuch, ☎ 05651 302-2723

hansheinrich.zeuch@werra-meissner-kreis.de

Bezirk 3 und Wiederkehrende Prüfungen:

Sontra

Alexander Lauterbach, ☎ 05651 302-2724

alexander.lauterbach@werra-meissner-kreis.de

Bezirk 4: Bad Sooden-Allendorf, Berkatal, Hessisch Lichtenau, Meißner, Waldkappel

Christa Kohlscheen, ☎ 05651 302-2722

christa.kohlscheen@werra-meissner-kreis.de

Wegweiser durch den Fachbereich 7 Bauen und Umwelt



Denkmalschutz

Jürgen Herbener, ☎ 05651 302-2725
juergen.herbener@werra-meissner-kreis.de

Heiko Hellrung, ☎ 05651 302-2726
heiko.hellrung@werra-meissner-kreis.de

Fachdienst 7.3 Wasser- und Bodenschutz

Herr Kull ☎ 05651 302-2730
Frau Kull ☎ 05651 302-2731
Herr Kluber ☎ 05651 302-2732
Herr Laumann ☎ 05651 302-2733
Frau Dölle ☎ 05651 302-2734
Frau Heide ☎ 05651 302-2734
Frau Reinhardt ☎ 05651 302-2734
E-Mail: uwb@werra-meissner-kreis.de

Fachdienst 7.4 Natur- und Landschaftsschutz, Umweltschutz, Energieberatung

- Natur- und Landschaftsschutz

Friedrich Haselhuhn, ☎ 05651 302-2740
friedrich.haselhuhn@werra-meissner-kreis.de

- Immissionsschutz
- Schornsteinfegerwesen

Oliver Pauscher, ☎ 05651 302-2741
oliver.pauscher@werra-meissner-kreis.de

- Energieberatung
- Abfallberatung

Gabriele Maxisch, ☎ 05651 302-2751
gabriele.maxisch@werra-meissner-kreis.de

Fachdienst 7.5 Abfallwirtschaft

Andreas Blase, ☎ 05651 302-2750
andreas.blase@werra-meissner-kreis.de

Foto: Landkreis Werra-Meißner





Was versteht man unter einer Baulast

Durch Abgabe einer Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Dritte (z. B. Nachbarn) öffentlich-rechtliche Verpflichtungen auf ihrem Grundstück zugunsten des Baugrundstückes übernehmen (z. B. die Verpflichtung zur Einhaltung von Abständen, der Zugang oder die Zufahrt zu Baugrundstücken, Bepflanzungsmaßnahmen, Nachweis von Stellplätzen etc.). Baulasten werden unbeschadet Rechte Dritter mit der Eintragung im Baulastenverzeichnis wirksam. Sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.

Zur Eintragung einer Baulast sind folgende Unterlagen einzureichen:

1. Verpflichtungserklärung

Die entsprechende Erklärung zur Begründung einer Baulast ist bei der Bauaufsichtsbehörde erhältlich und muss von allen im Grundbuch eingetragenen Eigentümern des Flurstückes, auf dem die Baulast eingetragen werden soll, unterschrieben werden. Ruht auf dem Grundstück ein Erbbaurecht, ist auch eine Verpflichtungserklärung des Erbbauberechtigten erforderlich. Werden Grunddienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB) oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB) durch die Baulast eingeschränkt, ist in der Verpflichtungserklärung hierauf hinzuweisen und sind schriftliche Einverständniserklärungen der Berechtigten beizufügen. Ebenso ist bei Eintragung einer Auflassungsvormerkung (§ 883 BGB) zu verfahren.

Bei Vorlage der Verpflichtungserklärung zur Eintragung der Baulast ist Folgendes zu beachten:

Es werden nur solche Unterschriften anerkannt, die öffentlich beglaubigt sind (Ortsgericht oder Notar) oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet werden.

2. Ein **beglaubigter** Grundbuchauszug (Bestandsverzeichnis, I. und II. Abteilung) des Flurstückes, auf dem die Baulast eingetragen werden soll. Dieser darf nicht älter als ein Monat sein.
3. Ein **beglaubigter** Auszug aus der **Liegenschaftskarte** mit fünf Kopien der betroffenen Grundstücke (begünstigtes und belastetes), angefertigt durch das Amt für Bodenmanagement oder einen/einer öffentlich bestellten Vermessungsingenieur/in. In den Flurkarten sind die Baulastflächen auf dem belasteten Grundstück und das Bauvorhaben auf dem begünstigten Grundstück vermaßt einzutragen.

Einige Mustervordrucke können im Internet unter www.werra-meissner-kreis.de heruntergeladen werden. Im Übrigen sind die Vordrucke auch beim Fachdienst Bauverwaltung (Tel. 05651 302-2712) erhältlich.



Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)



In jüngster Zeit hat die Bildung von Wohnungseigentum an Bedeutung gewonnen. Die Begründung von Wohnungseigentum erfolgt nach den Vorschriften des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz) durch eine Eintragung im Grundbuch. Dies geht allerdings nur über einen Notar.

Für die Eintragung werden von der Bauaufsichtsbehörde folgende Unterlagen benötigt:

1. Eine von der Baubehörde mit Unterschrift und Siegel oder Stempel versehene Bauzeichnung, aus der die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich sind (Aufteilungsplan).
2. Eine Bescheinigung der Behörde, dass die Wohnungen oder sonstigen Räume in sich abgeschlossen sind.

Zu 1.:

Aufteilungsplan

Zur Beglaubigung des Aufteilungsplanes sind folgende Unterlagen in mindestens zweifacher Ausfertigung erforderlich:

Bauzeichnungen im Maßstab mindestens 1:100 bestehend aus

- Grundrissen sämtlicher Geschosse (auch vom nicht ausgebauten Dachgeschoss)
- Schnitte des Gebäudes
- Gesamtansichten des Gebäudes
- Flurkarte mit eingezeichneten Gebäuden.

Alle auf dem Grundstück stehenden Gebäude müssen zeichnerisch dargestellt werden!

Bei bestehenden Gebäuden müssen dies Baubestandszeichnungen (genehmigter Bestand) sein. Bei neu zu errichtenden Gebäude müssen die Bauzeichnungen den bauaufsichtlichen Vorschriften (erteilte Baugenehmigung) entsprechen. Alle zu demselben Wohnungseigentum gehörenden Einzelräume in den Grundrisszeichnungen sind mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen. Dazu zählen auch Keller, Speicher, Garagen und Nebengebäude.

Zu 2.:

Abgeschlossenheit der Wohnungen

Abgeschlossen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z. B. durch Wände und Decken, die den bauaufsichtlichen Anforderungen an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlos-

senen Wohnungen können zusätzlich Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören; Wasserversorgung, Ausguss, Bad und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein. Bei „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ gelten diese Vorschriften sinngemäß.

Gemäß § 22 Baugesetzbuch (BauGB) können seit dem 01.01.1998 Städte und Gemeinden, die oder deren Teile überwiegend durch den Fremdenverkehr geprägt sind, in einem Bebauungsplan oder durch eine sonstige Satzung bestimmen, dass die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung unterliegt. Diese Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

Die o. a. Genehmigung oder ein Zeugnis, dass die Genehmigung erteilt ist oder nicht erforderlich ist, wird zur Eintragung des Wohnungs- oder Teileigentums vom Grundbuchamt verlangt.

Die Genehmigung oder das o. a. Zeugnis wird von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde erteilt. Besondere Bauvorlagen sind nicht erforderlich, wenn gleichzeitig die Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt wird. Anderenfalls sind neben dem Antragsvordruck folgende Unterlagen in zweifacher Ausfertigung vorzulegen:

- Abzeichnung der Flurkarte
- Grundrisszeichnungen von allen Gebäuden und Geschossen auf dem Grundstück

Der Antrag auf Erteilung einer Abgeschlossenheitsbescheinigung bzw. Genehmigung/Zeugnis nach § 22 BauGB ist von der Eigentümerin/vom Eigentümer, der/dem Erbbauberechtigten unter Verwendung des bei der Bauaufsichtsbehörde erhältlichen Antragsformulars zu stellen.

Das Antragsformular ist auch im Internet unter www.werra-meissner-kreis.de abrufbar.



Henner Dienemann

Möbel · Fenster · Türen
Planung und Entwurf
Innenausbau
Holz-, Alu-, Kunststoff-
Bauelemente

37287 Wehretal OT Reichensachsen
Birkweg 10
Telefon 05651/99726
Funktel. 0171/4442440
Telefax 05651/99727



Denkmalschutz

Ein nicht zu unterschätzendes Kapital unserer Region sind die schmucken Fachwerkgebäude in den Städten und Gemeinden. Die Restaurierung solcher alten Gebäude ist sicherlich mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden, birgt jedoch auch besondere Reize und Vorteile gegenüber Neubauten. Im Rahmen der Planung und Durchführung wird Sie die Untere Denkmalschutzbehörde gern beraten.

Vor Durchführung einer Sanierungsmaßnahme sollte jeder Bauwillige zunächst prüfen, ob eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Bei baugenehmigungspflichtigen Baumaßnahmen prüft dies für Sie die Bauaufsichtsbehörde, weil eine Baugenehmigung auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung beinhaltet. Bei baugenehmigungsfreien Baumaßnahmen muss dies die Bauherrschaft allerdings selbst prüfen.

Grundsätzlich unterliegt jede Baumaßnahme an einem Kulturdenkmal der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungspflicht. Aber auch innerhalb einer sog. Gesamtanlage steht ein Gebäude unter Denkmalschutz. In diesen Fällen sind in aller Regel Veränderung an der äußeren Gestaltung eines Gebäudes genehmigungspflichtig. Schließlich können auch bauliche Veränderungen an der äußeren Gestalt eines Gebäudes, welches nicht unter Denkmalschutz steht, der Genehmigungspflicht unterliegen, nämlich dann, wenn das Gebäude in der Nähe eines Kulturdenkmales liegt und die Veränderung sich negativ auf das Erscheinungsbild eines Kulturdenkmales auswirken könnte.

Wo erfahre ich, ob mein Gebäude unter Denkmalschutz steht?

Für den Bereich des Werra-Meißner-Kreises gibt es eine Denkmaltopografie, bestehend aus drei Bänden. Dort sind nahezu alle Kultur-

denkmäler aufgeführt. Die Denkmaltopografie können Sie bei allen Stadt- und Gemeindeverwaltungen einsehen. Selbstverständlich erhalten Sie die Auskünfte auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Werra-Meißner-Kreises.

Zuschüsse/Steuerliche Erleichterungen

Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es auch Zuschüsse zur Renovierung von Kulturdenkmälern. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Außerdem können Eigentümer von Kulturdenkmälern – auch Teile von Gesamtanlagen – Kosten für Renovierung und Restaurierungsmaßnahmen, die zum Erhalt ihrer Kulturdenkmäler dienen, nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden über mehrere Jahre verteilt nach dem Einkommenssteuergesetz absetzen. Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Der **Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung** ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen. Beizufügen sind alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen (z. B. vermessungstechnischer Nachweis, detaillierte Beschreibung der geplanten Baumaßnahme, ggf. Bauzeichnung).

Den Antragsvordruck können Sie fernmündlich anfordern oder von der Homepage herunterladen (www.werra-meissner-kreis.de).

Anschrift der Untere Denkmalschutzbehörde:
Werra-Meißner-Kreis
Der Kreisausschuss
FD 7.2 Denkmalschutz
Schlossplatz 1
37269 Eschwege

Sie finden die Denkmalschutzbehörde im Verwaltungsgebäude II, Schlossplatz 9, Zimmer E 16 – Herr Herbener ☎ 05651 302-2725 oder Zimmer E 15 – Herr Hellrung ☎ 05651 302-2726).

Servicezeiten:

Montag bis Freitag von 09.30 bis 12.00 Uhr
und Donnerstag von 14.00 bis 17.00 Uhr
sowie nach vorheriger Vereinbarung.

Landesamt für Denkmalpflege Hessen
☎ 06421 685150.



Foto: Landkreis Werra-Meißner

Wohin mit Bauabfällen



Bei jedem Bauvorhaben fallen Bauabfälle an. Es sind dies der Erdaushub, Baustellenabfälle und Bauschutt und bei Umbaumaßnahmen auch mehr oder weniger wiederverwendungsfähige Baumaterialien. Zum Schutze der Umwelt sind Sie als Bauherrin oder Bauherr, als Eigentümer oder Verursacher der Abfälle verpflichtet, für eine ordnungsgemäße Verwertung und Entsorgung zu sorgen. Zu beachten ist dabei, dass eine Verwertung Vorrang vor der Entsorgung hat.

Unbelasteter Bodenaushub kann in den meisten Fällen auf dem Baugrundstück untergebracht werden.

Baustellenabfälle setzen sich zusammen aus noch verwendungsfähigen Materialien, aber auch aus Bauresten (Holz, Metallen, Behältnissen, Verpackungsmaterialien etc.). Sie sind getrennt zu sammeln und der Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen.

Für weitere Fragen steht Ihnen die Abfallberaterin des Werra-Meißner-Kreises, Frau Maxisch

☎ 05651 302-2751 oder die Fa. Fehr in Meißner-Weidenhausen
☎ 05657 685 zur Verfügung.



Ihr (Ab-)Fall ist bei uns in den richtigen Händen!

Containerdienst
Sonderabfall
Straßenreinigung
Winterdienst
Müllabfuhr
Abfallberatung

Fehr Umwelt Hessen GmbH & Co. KG
Am Breitenberg T +49 (0) 5657/919 53 0
37290 Weidenhausen F +49 (0) 5657/919 53 20

Im Abfall und Recycling sind wir auf Zukunftskurs.

Fehr Umwelt Hessen

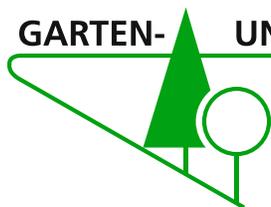
Das heißt konkret: Wir bieten Ihnen starke Leistungen, einen umfassenden Service und ein kompetentes Team.

Wünschen Sie nähere Informationen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



www.fehr.de

GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU • MEISTERBETRIEB



fahrenbach

Torsten Fahrenbach
Ludwigsteinstr. 58
37214 Witzenhausen
Tel. 05542/9115-10
Fax 05542/9115-12
Mobil 0170/4522777



Ihr Experte für Garten & Landschaft

Unsere Leistungen im Überblick:

- Gestaltungen
- Neuanlagen
- Altgartensanierung
- Teichbau
- Pflanzarbeiten
- Pflasterarbeiten
- Grünflächenpflege
- Mauerbau
- Erdbau
- Zaunbau
- Baum- u. Strauchbeschnitt
- Baumfällung
- Treppenbau





Wohnungsbauförderung

Wie hilft der Staat bei der Finanzierung von Wohneigentum?

Der Wunsch nach den „eigenen vier Wänden“ stellt viele Bauherren vor große finanzielle Schwierigkeiten. Besonders kinderreiche und einkommensschwache Familien sind daher zur Verwirklichung ihres Bauvorhabens auf staatliche Unterstützung angewiesen.

Die verschiedenen Förderungswege für Eigentumsmaßnahmen orientieren sich daher an der Anzahl der Angehörigen des Haushaltes und deren Gesamteinkommen, welches eine vorgeschriebene Einkommensgrenze nicht überschreiten darf. Ferner muss das zu fördernde Objekt den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

Im Rahmen der verfügbaren Mittel helfen Bund, Länder und Gemeinden bei der Finanzierung von Wohneigentum. Die Art und der Umfang der öffentlichen Förderung sind in den verschiedenen Bundesländern recht unterschiedlich. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Als Maßnahmen der Wohnungsbauförderung kommen in Betracht:

1. Eigentumsmaßnahmen (Neubau, Bestandserwerb)
2. Soziale Wohnraumförderung
3. Kostenzuschüsse zur Beseitigung baulicher Hindernisse für Menschen mit Behinderungen in bestehenden Wohngebäuden und im näheren Umfeld

Bei allen Förderprogrammen werden nur Baumaßnahmen gefördert, mit deren Bau vor Bewilligung des Darlehens oder Kostenzuschusses noch nicht begonnen wurde!

Auskünfte über die derzeit gültigen Förderungswege sowie Informationsmaterial erhalten Sie beim:

Werra-Meißner-Kreis
Der Kreisausschuss
FB 7 Bauen und Umwelt
Fachdienst 7.1
Schlossplatz 1
37269 Eschwege

Ansprechpartner: Frau Bason-John,
☎ 05651 302-2712
Mail: petra.bason-john@werra-meissner-kreis.de

Darüber hinaus beraten Sie Ihre Hausbank oder andere Kreditinstitute zu Finanzierungsmitteln aus Kredit-Programmen der Sonderkreditanstalten, wie z. B. der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) u. a.



VR-
Klimaschutz
Kredit

Mit dem **VR-KlimaschutzKredit** fördern wir zahlreiche Klimaschutzmaßnahmen in Wohnhäusern:

Tragen auch Sie z.B. mit einer neuen Heizung, dem Austausch alter Fenster oder der Verstärkung Ihrer Hausdämmung zur Erhaltung unserer Umwelt bei!

Ihre Vorteile:

- Darlehensbetrag mind. 5.000 € bis max. 50.000 €
- fester Zinssatz für die vereinbarte Laufzeit
- bis 25.000 € in der Regel keine Sicherheiten

Die aktuelle Topkondition erfahren Sie bei unseren Baufinanzierungsspezialisten:

- Alexandra Germeshausen
- Axel Nolte

Tel. 0170/5234375
Tel. 0175/1864795



Fotovoltaik: Solarstrom und Solarzellen



Das Wort Fotovoltaik ist eine Zusammensetzung aus dem griechischen Wort für Licht und dem Namen des Physikers Alessandro Volta. Es bezeichnet die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrische Energie mittels Solarzellen. Sobald die Solarzelle der Sonne ausgesetzt wird, leitet das Silizium und die unterschiedlichen Elektronenladungen können nun fließen. Es entsteht ein Elektronenstrom, der in den Wechselrichter fließt und in das Stromnetz eingespeist wird. Dieser Vorgang ist dauerhaft, das heißt, die Elektronen fließen in einem nie endenden Kreislauf. Eine Solarzelle verliert also nicht an Substanz bzw. an Leistung.

Die Elektrik der Solarstromanlage ist vom Hausnetz komplett getrennt. Der Strom vom Solargenerator (auf dem Dach) wird vom Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt. Über eine eigene Leitung wird der Strom in den Keller geführt und dort über einen eigenen Zähler in das öffentliche Stromnetz geleitet.

Welches Dach ist geeignet?

Die Ausrichtung sollte von Süd-Ost bis Süd-West reichen, mit einer Neigung zwischen 15 und 50 Grad. Das Dach darf nicht verschattet werden. Beobachten Sie bitte, ob im Frühjahr oder Herbst ein Schatten auf dem Dach liegt. Im Winter ist der Schatten unwesentlich, da hier nur ein Bruchteil des Jahresertrages produziert wird. Im restlichen Teil des Jahres sollte kein Schatten auf der geplanten Anlage liegen.

Bei einem Flachdach spielt nur die Verschattung eine Rolle.

Hier werden die Module mittels einer Ständerkonstruktion auf das Flachdach gestellt. Ausrichtung immer Süd und 30 Grad. Bei einer Fassade (senkrechte Montage) liegt der Ertrag ca. 25 % niedriger.

Wie hoch sind die Anschaffungskosten der Fotovoltaikanlage?

Der größte Kostenfaktor bei einer Fotovoltaikanlage sind die Module. Für eine Anlage mit drei Kilowatt kosten sie zwischen 12.000 und 17.000 Euro. Hinzu kommen Kosten für Wechselrichter, Unterkonstruktion und Montage. Unterm Strich sind das rund 20.000 Euro.

Wie hoch sind die Betriebskosten der Fotovoltaikanlage?

In den ersten Jahren normalerweise sehr gering, da hier noch keine Wartungen anfallen. Später können jedoch kleine Reparaturen (an der Technik) oder Wartungen erforderlich sein (Reinigung der Module, kleine Ersatzteile etc.), welche mit bis zu 1% der Anschaffungskosten zu Buche schlagen. Außerdem fällt noch eine Zählergebühr an.

Foto: Landkreis Werra-Meißner





Fotovoltaik: Solarstrom und Solarzellen

Rentabilitätsberechnung

Die Wirtschaftlichkeit einer Fotovoltaiksolaranlage ist von zahlreichen Faktoren (Höhe der Investitionskosten, Erlöse, Zinssatz, persönlicher Steuersatz, Anteil Eigenkapital/Fremdkapital, jährliche Betriebskosten, etc.) abhängig. Lassen Sie sich vor der Beschaffung einer Anlage ausgiebig beraten und eine Rentabilitätsberechnung anfertigen.

Finanzierungshilfen/Förderung

Die Installation einer Fotovoltaikanlage wird bundesweit durch Finanzierungshilfen und durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) unterstützt, wobei es sich hierbei nicht um eine Förderung im klassischen Sinne handelt.

Das Programm „Solarstrom“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellt Ihnen ein zinsgünstiges Darlehen zur Verfügung, wenn Sie Ihre Fotovoltaikanlage auf einem Gebäude installieren. Es lohnt sich auch, die verschiedenen KfW-Programme Bauen, Wohnen, Energiesparen anzuschauen! Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) garantiert Ihnen eine erhöhte Einspeisevergütung für Ihren verkauften Strom. Anlagen, die 2008 ans Netz gehen, bringen 46,75 Euro je eingespeister Kilowattstunde. Das EEG garantiert diese Einnahmen für 20 Jahre. Mit drei Kilowatt Spitzenleistung produziert die Anlage jährlich zwischen 2.100 und 3.000 Kilowattstunden. Dafür zahlt das Versorgungsunternehmen in 20 Jahren zwischen 21.750 und 31.000 Euro. Für später erbaute Anlagen sinkt der garantierte Abnahmepreis jedes Jahr um fünf Prozent. Wer also von der höheren Förderung profitieren möchte, muss sich schnell entscheiden.

Institut für wirtschaftliche Ölheizung e. V.



Pressedienst Modernes Heizen

Zur Verwendung in allen Ölheizungen Mineralölwirtschaft entwickelt Bioheizöl

Effiziente Öl-Brennwerttechnik trägt wesentlich zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs und zur Senkung der CO₂-Emissionen bei. Weitere Einsparpotenziale bietet die Einbindung regenerativer Energien. Schon heute können Ölheizungsbesitzer mit der Solarthermie ihren Beitrag zum Klimaschutz erhöhen und in naher Zukunft zusätzlich mit der Verwendung von Bioheizölen. Dafür sprechen die bisherigen Ergebnisse der gemeinsamen Forschungsaktivitäten von Mineralölwirtschaft und Heizgeräteindustrie zur Entwicklung eines Heizöls mit Biokomponenten. Das künftige Bioheizöl auf Basis des schwefelarmen Heizöls soll in allen Ölheizungen eingesetzt werden können, ohne dass diese aufwendig technisch umgerüstet werden müssen.

Wobei flüssige Biobrennstoffe zur Verminderung der Treibhausgasemissionen nur dann verwendet werden sollten, wenn die hierfür erforderlichen pflanzlichen Rohstoffe nachhaltig angebaut worden sind. Das bedeutet unter anderem, die Rohstoffe müssen nach bestimmten ökologischen und sozialen Standards erzeugt werden. Die Bundesregierung erarbeitet derzeit eine Nachhaltigkeitsverordnung, in der diese Standards definiert werden. Das Potenzial von Bioheizöl in der Bundesrepublik verdeutlicht ein Vergleich: Würde ein Heizöl

mit zehnprozentigem Bioanteil in allen Ölheizungen des Landes eingesetzt, entspräche dies rund 630.000 Heizanlagen, die auf einen Schlag ausschließlich mit regenerativer Energie betrieben werden.

Erfolgreiche Tests

Parallel zu den laufenden Untersuchungen wurde bereits der Entwurf einer Vornorm für ein Heizöl mit Bestandteilen aus nachwachsenden Rohstoffen veröffentlicht. Darin wurden zunächst die gegenwärtig als notwendig erachteten technischen Anforderungen an ein Bioheizöl definiert. In allen wichtigen Eigenschaften wird ein vergleichbarer Wert wie in der bestehenden Norm für konventionelles Heizöl festgelegt. So soll sichergestellt werden, dass Bioheizöl kompatibel zur vorhandenen Technik ist. In die endgültige DIN-Norm für Bioheizöl werden weitere Forschungsergebnisse einfließen. Unter Federführung des Instituts für wirtschaftliche Ölheizung (IWO) laufen zurzeit zahlreiche Versuchsreihen in Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Feldanlagen.

Im ersten Schritt ist die Beimischung von Fettsäuremethylester (FAME), auch bekannt als Biodiesel, wahrscheinlich. FAME wird in einer chemischen Reaktion aus Pflanzenölen und Methanol hergestellt und ist in seinen Eigenschaften dem fossilen Heizöl ähnlich. Dieser sogenannte Biobrennstoff der ersten Generation basiert auf Ölfrüchten wie Raps. Gleichzeitig wird die Erforschung von Biobrennstoffen der zweiten Generation vorangetrieben, die auch als BTL (Biomass To Liquid) bezeichnet werden. Bei BTL-Brennstoffen werden nicht nur die Ölfrüchte, sondern die gesamten Pflanzen verwendet und synthetisch aufbereitet. Besonderer Vorteil: BTL-Komponenten können genauso gut aus pflanzlichen Abfällen wie Stroh oder Restholz gewonnen werden. Vielversprechend sind auch erste Versuche mit Energiepflanzen, die auf Brachland wachsen und somit keine Konkurrenz zur Nahrungsmittelproduktion darstellen.

„Effizienz vor Bio“

„Unabhängig von den Bestrebungen, zunehmend nachwachsende Rohstoffe zur Energieerzeugung einzusetzen, sollte das Einsparen von Energie – zum Beispiel durch den Einsatz effizienter Heiztechnik – Vorrang haben“, betont Prof. Christian Küchen vom Institut für wirtschaftliche Ölheizung (IWO). „Denn mit der erzielten Energieeinsparung sinken in gleicher Größenordnung auch die Energiekosten sowie die Schadstoff- und Treibhausgasemissionen. Das ist beim Ersatz fossiler Brennstoffe durch Biokomponenten im Allgemeinen nicht gegeben“, erläutert er. Für die effizientere Energieausnutzung spreche zudem die begrenzte Verfügbarkeit nachwachsender Rohstoffe.



Bioheizöle durchlaufen zurzeit umfangreiche Untersuchungen in Hochschulen, Forschungseinrichtungen und Feldanlagen. Unter anderem konzentrieren sich die Tests, hier am Aachener Oel-Wärme-Institut, auf die Lagerungsstabilität von Heizöl mit unterschiedlichen Anteilen aus nachwachsenden Rohstoffen.
Foto: IWO

Sonnenklar: beim Heizen sparen!

Öl-Brennwertheizung plus Solartechnik: bis zu 40 % weniger Energieverbrauch.



Setzen Sie jetzt mit modernster Heiztechnik auf Zukunft:

- niedriger Heizölverbrauch durch hocheffiziente Öl-Brennwerttechnik – am besten gleich in Kombination mit einer Solaranlage
- mehr Unabhängigkeit durch selteneres Nachtanken und weiterhin hohe Flexibilität beim Energieeinkauf – mit dem eigenen Öltank
- hohe Versorgungssicherheit für Generationen dank großer Ölreserven – ergänzt um die Perspektive, Heizöl zukünftig auch aus nachwachsenden Rohstoffen herzustellen (Bioheizöle)

Jetzt informieren:

kostenloser Energiesparcheck, Fördermöglichkeiten und Experten in Ihrer Nähe unter

www.oelheizung.info oder **01 80/1 999 888** (zum Ortstarif)

Wir beraten Sie gern:
Servicegemeinschaft Ölheizung Werra - Meißner - Kreis
in Zusammenarbeit mit IWO, Institut für wirtschaftliche Ölheizung e.V.



70108-C



Teilung von Grundstücken/Gewerbebauten

Die **Teilung von Grundstücken** unterliegt baurechtlich nicht mehr der Genehmigungspflicht. Dies bedeutet aber nicht, dass man ein Grundstück beliebig teilen darf. Im Rahmen einer Grundstücksteilung sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten. Das bedeutet, dass Gebäude bei der Teilung die gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstandsfläche zu geplanten Grundstücksgrenze einhalten müssen (in der Regel 3,0 m), und zwar auch dann, wenn sich nach der Teilung die Eigentumsverhältnisse nicht ändern.

Probleme treten auch dann auf, wenn eine geplante Grundstücksgrenze durch ein Gebäude verläuft. Hier sind insbesondere die brandschutztechnischen Vorschriften zu beachten.

Es empfiehlt sich im Vorfeld einer Grundstücksteilung bei einer Entwurfsverfasser/einem Entwurfsverfasser oder der Bauaufsichtsbehörde nachzufragen, ob eine geplante Grundstücksteilung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Gets

Gewerbebau – einfach – termingerecht – schnell

Der Fachbereich 7 Bauen und Umwelt beim Werra-Meißner-Kreis bietet unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftsförderung an, gewerbliche Bauten besonders zu unterstützen. „Gemeinsam schneller zum Ziel“ lautet die Vorgabe.

Dabei wird noch vor Antragstellung ein zeitlich abgestimmter Entscheidungszeitpunkt definiert und eine maximale zeitliche Straffung des Genehmigungsverfahrens herbeigeführt.

Dazu ist es erforderlich, dem eigentlichen Baugenehmigungsverfahren eine vorgängige Abstimmung und Koordination in der Planungsphase voranzustellen. Bauanträge werden so prozessorientiert umfassend vorbereitet, dass im Anschluss ein kurzes und termingenaues Baugenehmigungsver-

fahren durchgeführt werden kann. Bereits in einem frühen Stadium, d. h. lange vor der Antragstellung, können die Bauabsichten mit der Bauaufsichtsbehörde abgestimmt werden. Innerhalb kürzester Zeit erfolgt eine erste Einschätzung des Vorhabens sowie ein Vorschlag über die weitere Vorgehensweise. Mit diesem Sofort-Service als Auftakt der Unterstützung beginnt eine gemeinsame Orientierung in Bezug auf die Realisierung des Bauvorhabens.

In einem weiteren Schritt werden **alle beteiligten Fachbehörden hinzugezogen**. Konflikte und Probleme werden in dieser frühen Phase sehr schnell deutlich und können einer Lösung zugeführt werden. Dadurch werden kosten- und zeitintensive Umplanungen vermieden. So können die Interessen des Antragstellers und die rechtlichen Vorgaben in Einklang gebracht und in der anschließenden Planung mit berücksichtigt werden.

Durch diese intensive Abstimmung bereits in der Planungsphase wird das Bauvorhaben so weit vorbereitet, dass das Baugenehmigungsverfahren und besonders der Baubeginn berechenbar werden. In Zusammenarbeit mit den Beteiligten kann eine Zeitplanung bis hin zum Baubeginn erstellt werden. Dadurch wird der gesamte Zeitablauf wesentlich transparenter und bietet für die Antragsteller eine bessere Planung und höhere Sicherheit.

Weitere Informationen zum Verfahren erhalten Sie von den nachstehenden Ansprechpartnern.

Ansprechpartner und Koordinator im Fachbereich 7 Bauen und Umwelt sind:

Koordinator:

Dipl.-Ing. Erwin Thiebes, ☎ 05651 302-2720

E-Mail: erwin.thiebes@werra-meissner-kreis.de

Stellvertreter:

Dipl.-Ing. Hans-Heinrich Zeuch, ☎ 05651 302-2723

E-Mail: hansheinrich.zeuch.kv@werra-meissner-kreis.de

Foto: Landkreis Werra-Meißner

Energieberatung und Energieausweis



Energiesparen ist heute in aller Munde. Doch viele Hausbesitzer und Mieter fragen sich, braucht mein Gebäude wirklich zu viel Energie? Was bringen einzelne Maßnahmen und wo setze ich am sinnvollsten an? Während wir sicher den Spritverbrauch unserer Autos auf 100 km einschätzen können, sind wir beim Energieverbrauch unseres Hauses sehr unsicher.

Die Kreisverwaltung, Fachbereich 7.4, bietet Energieberatung kostenfrei an. Während des Gesprächs wird zunächst ermittelt, wie viel Energie gemessen in kWh/Jahr das Gebäude auf den Quadratmeter bezogen verbraucht, um anschließend ein passendes Sanierungskonzept für das spezielle Gebäude zu entwickeln.

Dabei wird nach folgendem, vereinfachten Schema vorgegangen: Zunächst wird der Jahresbedarf an Pellets, Heizöl oder Gas ermittelt. Am besten werden mehrere Jahre zugrunde gelegt, um nicht durch einen sehr milden oder harten Winter einen falschen Eindruck zu erhalten.

Dann wird der Energiegehalt in kWh Ihres Heizträgers ermittelt. Bei Gas und Öl rechnen Sie mal 10, zum Beispiel 1.000 l Heizöl = 10.000 kWh. Pellets nehmen Sie mal 5, zum Beispiel 10 kg = 50 kWh.

Sie sollten jetzt den Warmwasserbedarf abziehen. Die für das Duschgenutzte Energie steht nicht zum Heizen zur Verfügung und muss abgezogen werden (Ausnahme Sie erzeugen Warmwasser mit Strom). Im Jahr sind das ca. 400–600 kWh pro Person.

Die bereinigte Kilowattangabe teilen Sie jetzt durch Ihre Wohnfläche in m² mit diesem Wert, auch Energiekennzahl genannt, in kWh/m² und Jahr können Sie nun Ihren Verbrauch sicher bewerten:

Kennzahl	Bewertung	Handlungsbedarf
bis 20	optimal	nein
20–50	sehr gut	nein
50–80	gut	nein
80–120	befriedigend	kann überlegt werden
120–160	verbesserungswürdig	ja, sollte geplant werden
160–200	mangelhaft	ja, Umsetzung erforderlich
über 200	ungenügend	ja, dringend umsetzen

Auf Grundlage dieser Kennzahl können anschließend individuelle Energiesparmaßnahmen wie z. B. Dämmung der Außenwand oder der obersten Geschossdecke, Fensterwechsel oder Erneuerung der Heizungstechnik besprochen werden.

Ausschließlich selbstgenutzte Eigenheime genießen, mit Ausnahme der Abgasverluste der Heizanlage, Bestandsschutz. Bei den hohen Energiepreisen ist aber auch bei dieser Gruppe von Hausbesitzern davon auszugehen, dass Energiesparmaßnahmen freiwillig umgesetzt werden.

Nach einem Eigentümerwechsel sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) spätestens nach zwei Jahren zu erfüllen. Die EnEV sieht Dämmungen für Wärmeverteilungen in unbeheizten Räumen sowie der zugänglichen obersten Geschossdecke

Der Fachmann
seit über 60 Jahren

*für Heizung
für Lüftung
für Klima
für Sanitär*

Trubel Partner für
Haustechnik

Eschwege, Thüringer Straße 17
Telefon (0 56 51) 92 35-0 · Fax (0 56 51) 92 35-19
email: trubel_gmbh@t-online.de
www.trubel-klimatechnik.de

*Kundendienst immer
für Sie erreichbar*

Sanitär und Elektro

Beratung, Planung,
Installation und Verkauf von



Kühlborn

- Elektroanlagen
- Gasheizungen
- Sanitäre Anlagen
- Beleuchtungen
- Installationsmaterial

**37235 Hessisch-Lichtenau
Retteröder Str. 2 (gegenüber Rathaus)
Telefon 0 56 02/23 71 · Telefax 0 56 02/71 03**



Energieberatung und Energieausweis

vor. Auch Heizanlagen, die vor dem 01. Oktober 1978 eingebaut wurden und eine Brennererneuerung hatten, müssen bis zum 31. Dezember 2008 ausgetauscht werden.

Die Notwendigkeit, einen Energieausweis vorzuhalten, geht ebenfalls auf die neue EnEV vom 01.10.07 zurück. Die Eigentümer von vermieteten oder verpachteten Gebäuden sowie die Verkäufer von Immobilien müssen schrittweise ab dem 01.07.08 Energieausweise bereithalten.

Der Ausweis dokumentiert die energetische Qualität von Gebäuden und gibt konkrete Modernisierungstipps. Er soll zur Sanierung der Gebäude motivieren. Sanierete Gebäude haben im Zusammenhang mit den steigenden Energiepreisen auf dem Immobilienmarkt natürlich Wettbewerbsvorteile.

Bei unseren Autos und Elektrogeräten sind Angaben zum Energieverbrauch eine Selbstverständlichkeit. In wenigen Jahren werden wir auch Immobilien mit einer weiteren wichtigen Eigenschaft miteinander vergleichen können.

Fristen:

Gebäude, die vor **1965** errichtet wurden, müssen ab dem **01. Juli 2008** über einen Energiepass verfügen. Jüngere Gebäude benötigen ihn bis zum **01. Januar 2009**. Für Nichtwohngebäude gilt die Pflicht ab dem **01. Juli 2009**. Für Neubauten ist er bereits seit 2002 eingeführt.

Bis zum **01. Oktober 2008** besteht **Wahlfreiheit** zwischen dem Ausweis nach Verbrauch und dem Ausweis nach Bedarf für Gebäude mit weniger als fünf Wohneinheiten. Voraussetzung ist die

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude
gemäß der §§ 10 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3

Heizenergieverbrauchskenwert
Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 >1000
↑ Höchster Wert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser (Vergleichswert) 1
☐ Warmwasser enthalten

Stromverbrauchskenwert
Dieses Gebäude: kWh/(m²·a)
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 >1000
↑ Höchster Wert dieser Gebäudekategorie für Strom (Vergleichswert) 1
☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Schwimmbad

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Lüftung		Heizenergie (kWh)	Heiz- Warmwasser (kWh)	Warmwasser (kWh)	Stromverbrauchskenwert in kWh/m² a (2007-2009) (Vergleichswert)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Strom

Verbrauchserfassung – Strom

Lüftung	Kühlung	eingebaute Beleuchtung	Kühlung	Schwimmbad	Sonstige	Stromverbrauch (kWh/m² a)	
						von	bis

Gebäudekategorie
Gebäudekategorie: _____
Energieeffizienzkategorie: _____

Erläuterungen zum Verfahren
Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchsdaten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind gemäß der Verordnung festzulegen. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes wird insbesondere durch die Wärmeerzeugung und den elektrischen Stromverbrauch von den angeschlossenen Verbrauchern abgelesen.
1. Verantwortlich für die Datenerhebung ist derjenige, der die Daten erhebt. Bei der Datenerhebung sind die Datenveränderungen für Wärme- und Stromerzeugung zu berücksichtigen.

Einreichung der Bauanträge vor dem **01. November 1977**. Danach können nur noch Besitzer mit Gebäuden ab fünf Wohneinheiten von dieser Regelung profitieren.

Der Verbrauchsausweis legt ausschließlich den tatsächlichen Verbrauch zugrunde, während der Bedarfsausweis Hülle und Technik des Gebäudes erfasst.

Die Ausweise behalten für zehn Jahre ihre Gültigkeit. Das Gleiche gilt für die vor Inkrafttreten der neuen EnEV freiwillig erstellten Energiepässe.

Die Aussteller von Ausweisen finden Sie auf der Homepage der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) unter www.dena.de.

Weitere Auskünfte erhalten Sie von der Energieberaterin: Gabriele Maxisch, ☎ 05651 302-2751 gabriele.maxisch@werra-meissner-kreis.de

www.eon mitte.com

Energie von weit weit weg?

Wir vertrauen lieber auf ganz ganz nah.

Vertrauen braucht Nähe. Setzen Sie deshalb auf die zuverlässige Energieversorgung von E.ON Mitte – direkt in Ihrer Region. Wir bieten Ihnen faire Preise und beraten Sie gern persönlich: 01801-326 000.

Energie für immer. Und jeden Tag.

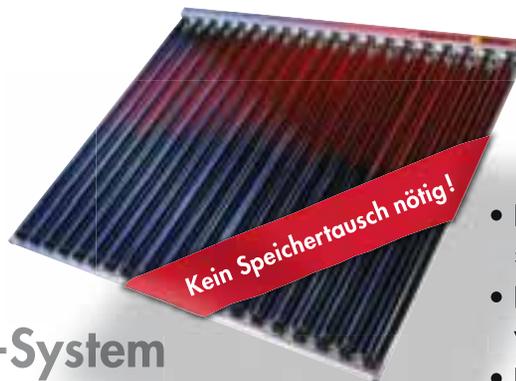
e-on | Mitte



Kollektor aufs Dach, einfach anschließen – fertig



www.paradigma.de



- Kein Austausch des Warmwasserspeichers nötig
- Pures Wasser transportiert die Wärme vom Solarkollektor zum Speicher
- Ideal kombinierbar mit dem Paradigma Holzpellets-System „Pelletti“

Das Solarwärme-System das andere in den Schatten stellt.

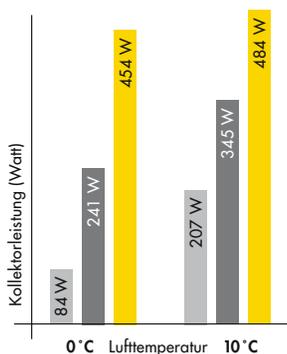
Einfach und genial – die Idee des Aqua Solarwärme-Systems

Das Aqua-Solar-System

Mit dem neuen AquaSystem ist eine einfache Nachrüstung der Solaranlage – ohne Speichertausch – möglich. Es verfügt über eine einzigartige Technologie: Statt der üblichen Wasser-Glykollmischung wird hier Heizungswasser durch den Solarkollektor gepumpt. Dieses Heizungswasser erwärmt anschließend das Trinkwasser über denselben Wärmetauscher, den auch der Heizkessel nutzt, und kann optional zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden. Noch nie war es so einfach, eine bestehende Heizung mit einer Solar-Anlage zu erweitern, denn der Warmwasserspeicher muss in fast allen Fällen – im Gegensatz zur bisherigen Technik – nicht ausgetauscht werden.

Das AquaSystem bietet viele Vorteile: Dem Verbraucher steht solarerwärmtes Wasser direkt und sofort zur Verfügung, da es oben in den Warmwasserspeicher geladen wird. Von dort aus wird dann auch das Warmwasser für den Verbrauch entnommen. AquaSysteme sind grundsätzlich wartungsfreundlicher als konventionelle Systeme, bei denen das teure Frostschutzgemisch regelmäßig ausgetauscht werden muss.

- CPC 1.4 Star azzurro
- bester Flachkollektor
- durchschnittlicher Flachkollektor



Vergleich Vakuum-Röhrenkollektoren und Flachkollektoren bei 400 W Einstrahlung pro m², 2,33 m² Aperturfläche und 60°C Vorlauftemperatur.

Highlight der AquaSysteme ist der CPC-Vakuum-Röhren-Kollektor.

Der Vakuum-Röhren-Kollektor von Paradigma erzielt hohe Erträge ...

... auch bei geringer Sonneneinstrahlung. Während des gesamten Jahres, vor allem aber bei ungünstigen Wetterbedingungen wie in den Übergangszeiten, im Winter oder bei bewölktem Himmel, sammelt der Röhrenkollektor hohe Energieerträge.



Er benötigt wenig Fläche ...

... insbesondere bei ungünstigem Wetter. Bei einer Sonneneinstrahlung von 400W pro m², einer Außentemperatur von 10°C sowie einer Vorlauftemperatur von 60°C erzielt der CPC-Vakuumkollektor einen um 40% höheren Energieertrag als der beste am Markt verfügbare Flachkollektor. Bei 0°C und einem durchschnittlichen Flachkollektor ist der Ertrag sogar 5,4-mal so hoch. Das heißt: Bei einem durchschnittlichen Flachkollektor würde man das 5,4-Fache der Kollektorfläche benötigen, um den gleichen Energieertrag zu erzielen.