

Grußwort



Liebe Mitbürgerinnen,
liebe Mitbürger!

Zum zweiten Mal erscheint nun die Bauinformationsbroschüre des Landkreises Eichsfeld.

Auch die Zweitfassung der Informationsschrift soll zur Hilfestellung bei der Lösung der zahlreichen Probleme dienen – angefangen mit der Suche nach einem geeigneten Baugrundstück, der Klärung der baurechtlichen Fragen einschließlich der notwendigen Genehmigungsverfahren, der Finanzierungsplanung und der Wohnungsbauförderung sowie der Baudurchführung.

Seit der letzten Auflage haben sich besonders Änderungen im Bauplanungsrecht durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 ergeben.

Gerade deshalb sollten Sie neben der Beratung durch Ihren Architekten oder Bauingenieur bereits in der Frühphase der Bauplanungen auf die zuständige Gemeinde bzw. Stadt zugehen und notwendige Informationen zur Bebaubarkeit des beabsichtigten

Grundstückes erfragen. Darüber hinaus stehen Ihnen speziell zu baurechtlichen und technischen Fragen die Mitarbeiter der jeweiligen Bauaufsichtszirkle des Bauaufsichtsamtes zur Verfügung.

Ob letztendlich Ihr beantragtes Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, wird nicht allein durch das Bauaufsichtsamt entschieden. So sind neben der zuständigen Gemeinde bzw. Stadt eine Vielzahl von Fachämtern und Behörden zu beteiligen. In Einzelfällen macht sich auch die Zustimmung des Thüringer Landesverwaltungsamtes oder anderer übergeordneter Stellen erforderlich.

Um eine möglichst hohe Planungs- und Ausführungssicherheit zu erlangen, sollten Sie dafür Sorge tragen, dass alle Unterlagen für Ihr Bauvorhaben rechtzeitig eingereicht werden.

Schließlich sollten Sie auch daran denken, dass eine schnellstmögliche Bearbeitung Ihres Bauantrages nur dann sichergestellt ist, wenn die ein-

gereichten Bauvorlagen vollständig vorliegen. Durch die vollständige Vorlage sämtlicher Bauunterlagen in prüffähiger Qualität ersparen Sie sich unnötige Rückfragen und ärgerliche Zeitverzögerungen, die auch Kostensteigerungen nach sich ziehen können.

Allen, die sich in nächster Zeit den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen wollen oder die ein sonstiges Bauwerk planen, wünsche ich eine erfolgreiche Verwirklichung ihres Vorhabens.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Werner Henning
Landrat

Anzeige



KRIEGER + SCHRAMM
Bauunternehmung

Werter Bauinteressent!

Die Durchführung Ihres beabsichtigten Bauvorhabens verlangt von Ihnen die Beherrschung einer Fülle von Fachwissen aus den unterschiedlichsten Bereichen.

Neben Fragen des Baurechts und des Genehmigungsverfahrens, müssen Sie sich mit der Planung und Projektierung Ihres Bauobjektes sowie mit dessen Finanzierung und der Möglich-

keiten der öffentlichen Förderung befassen. Hilfe von Fachleuten ist deshalb für Sie unerlässlich und wird Ihnen eine Menge Mühen, Kosten und Zeit ersparen.

Damit Sie mit Ihren individuellen Vorstellungen, Wünschen und vertraulichen Informationen eine umfassende Beratung aus einer Hand erhalten, haben Sie z. B. bei der Bauunternehmung Krieger + Schramm nur einen Ansprechpartner für alle Bereiche, die Sie betreffen.

Neben der fachlich auf dem neuesten Stand der Technik stehenden Bauplanung, Projektierung und der Erstellung der Baugenehmigungsunterlagen führt diese vom TÜV Hessen nach den strengen, weltweit anerkannten Kriterien der DIN EN ISO 9001 qualitätszertifizierte Bauunternehmung auch sämtliche Bauleistungen vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Bauen aus.

Die ortsansässigen, sehr gut ausgebildeten Facharbeiter dieses Eichfelder Betriebes sind mit modernsten Bautechniken vertraut und so ein Garant für Zuverlässigkeit und ausgezeichnete Qualität.

Dafür steht auch die Zusage einer uneingeschränkten Gewährleistung nach dem BGB. Natürlich helfen Ihnen die motivierten Mitarbeiter dieser jungen, dynamischen und zukunftsorientierten Firma auf Wunsch auch bei der Grundstückssuche, beim Umgang mit den Behörden oder bei der Aufstellung und Vermittlung Ihrer Finanzierung.

Nehmen Sie deshalb so früh wie möglich die Hilfe dieser Profis in Anspruch und vertrauen Sie deren Kompetenz und Zuverlässigkeit.

Mit uns können Sie bauen!

Kontakt und Infos:

**Krieger + Schramm
GmbH & Co. KG
Konstruktiver Ingenieurbau
Schlüsselfertiges Bauen**

Neue Straße 12
37351 Dingelstädt
Tel.: 03 60 75/3 88 23
Fax: 03 60 75/3 88 17
www.krieger-schramm.de
info@krieger-schramm.de

Inhaltsverzeichnis

I. Das Baurecht

- 1.1 Vorbemerkungen
- 1.2 Bauplanungsrecht
- 1.3 Bauordnungsrecht
- 1.4 Baunebenrecht

2. Das Baugrundstück

- 2.1 Auswahl eines Grundstückes
- 2.2 Grundstückserwerb – Grundstückswerte
- 2.3 Erschließung

3. Bauvorhaben und Bauplanung

- 3.1 Genehmigungspflicht
- 3.2 Entwurfsverfasser
- 3.3 Antragsunterlagen im Baugenehmigungs- und Anzeigeverfahren

4. Genehmigungsverfahren

- 4.1 Genehmigungsbehörde
- 4.2 Baugenehmigungsverfahren

- 4.2.1 Bauvoranfrage
- 4.2.2 Bauantrag
- 4.2.3 Bauanzeigeverfahren
- 4.3 Baugenehmigung
- 4.4 Gebühren

5. Finanzierungsplanung

- 5.1 Kostenschätzung nach Kostengruppen
- 5.2 Kostenübersicht des Bauvorhabens
- 5.3 Finanzierung der Gesamtkosten

6. Wohnungsbauförderung

- 6.1 Gesetzliche Grundlagen
- 6.2 Förderrichtlinien
 - 6.2.1 Sozialer Mietwohnungsbau
 - 6.2.2 Schaffung von Wohneigentum
 - 6.2.3 Modernisierung der Wohnbausubstanz
- 6.3 Sonstige Fördermaßnahmen
- 6.4. Allgemeine Hinweise

7. Baudurchführung

- 7.1 Rechte und Pflichten des Bauherren aus dem öffentlichen Baurecht
- 7.2 Bauausführung
- 7.3 Umweltbewusstes Bauen
- 7.4 Bauabfälle

8. Bauen unter besonderen Bedingungen

- 8.1 Umweltschutz
 - 8.1.1 Naturschutzrechtliche Belange
 - 8.1.2 Wasserrechtliche Aspekte
 - 8.1.3 Immissionsschutz
- 8.2 Denkmalschutz
- 8.3 Besondere örtliche Vorschriften

9. Impressum

10. Branchenverzeichnis

Das Baurecht

1



1.1 Vorbemerkungen

Bauen ist keine reine Privatsache. Jedes Bauvorhaben verändert die Umgebung oder sogar die Landschaft. Von ihm können Beeinträchtigungen –

banale Erkenntnis ist zwar hinlänglich bekannt, doch sehen nicht selten Bauherr und Nachbar die Dinge völlig konträr. Als Regelungsinstrument entstand ein mehrschichtiges Baurecht, das sich in öffentliches und privates Baurecht gliedert.

Das öffentliche Baurecht umfasst drei Hauptsäulen: das Bauplanungsrecht, das Bauordnungsrecht sowie das sogenannte Baunebenrecht, welches wiederum aus einer Vielzahl von speziellen Rechtsbereichen (Wasserrecht,



Doppelhäuser am „Richteberg“ in Heiligenstadt

unter Umständen evtl. auch Störungen – ausgehen. Diese

Denkmalschutzrecht, Naturschutzrecht u. ä.) besteht.

Zum privaten Baurecht gehören vor allem die Rechtsbeziehungen des Bauherrn zu den Bauausführenden sowie zu den nicht am Bau beteiligten Dritten (z. B. das Haftungsrecht aus der Verkehrssicherungspflicht).

In den nachfolgenden Abschnitten wird besonders auf das öffentliche Baurecht eingegangen, da es die Beurteilungsgrundlage für die Baugenehmigungsbehörde im Landratsamt darstellt. Eine Baugenehmigung ist grundsätzlich dann zu erteilen, wenn das beantragte Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, d. h. dass privatrechtliche Normen in aller Regel unberücksichtigt bleiben.

1.2 Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht, dem das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu Grunde liegt, unterscheidet grundsätzlich drei Gebietsarten, in denen ein Vorhaben realisiert werden kann:

a) Gebiete mit **Bebauungsplan** bzw. mit einem **Vor-**

haben- und Erschließungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan), die über ein Bauleitplanungsverfahren ausgewiesen wurden,

- b) Gebiete, die einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen (**Innenbereich**) und
- c) Gebiete außerhalb einer zusammenhängenden Bebauung (**Außenbereich**).



Wohngebiet in Brehme

In Gebieten mit Bebauungsplan und in den Ortsteilen, die im Zusammenhang bebaut sind, ist das Bauen grundsätzlich zulässig. Der Außenbe-

reich dagegen ist prinzipiell von einer Bebauung freizuhalten. Einzelne Vorhaben, wie z. B. landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas oder Wasser u. a., sind jedoch auch hier zulässig.

Das klassische Instrument zur Ordnung des Baugeschehens ist der Bebauungsplan. Er

kann entweder auf der „grünen Wiese“ im Anschluss an vorhandene Ortsteile eingesetzt werden, um dort eine erstmalige Bebauung zu

ermöglichen; er kann aber auch für bereits bebaute Ortsteile aufgestellt werden, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

DIE BAULEITPLANUNG

Im Bauplanungsrecht gibt es zwei Stufen der Bauleitplanung: die **vorbereitende** Bauleitplanung, die als Flächen-

AIG



Beraten & Planen

Architekten und Ingenieure
planen für Sie

Wohnungsbau
Gewerbebau
Öffentliche Bauten
Industriebau
Ingenieurbau, Brückenbau
Verkehrs- und Tiefbau
Technische Ausrüstung
Bewertung von
Grundstücken/Gebäuden

**Birkunger Str. 1a
37327 Leinefelde**

**Tel. 0 36 05/5 55-0
Fax 0 36 05/5 55-111**

nutzungsplan dargestellt wird, und die **verbindliche** Bauleitplanung, die sich in den **Bebauungsplänen** niederschlägt. Die Aufstellung dieser Pläne ist eine der wichtigsten planerischen Aufgaben der jeweiligen Stadt bzw. Gemeinde.

Der Gesetzgeber spricht von der Planungshoheit der Gemeinde.

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und ordnet den voraussichtlichen Flächenbedarf für die städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde, wie z. B. Flächen für Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft oder Gemeinbedarf. Ob die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen auch tatsächlich realisiert werden können, wird erst mit einem Bebauungsplan rechtlich geregelt. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans können also keinerlei Ansprüche auf die Genehmigung eines Bauvorhabens abgeleitet werden.

Andererseits muss ein Bebauungsplan aus dem Flächennut-

zungsplan entwickelt werden, d. h. er darf keine grundsätzlich abweichenden Regelungen treffen. Wünscht die Gemeinde also andere als die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen, muss sie vor der Aufstellung eines Bebauungsplans zunächst den Flächennutzungsplan ändern.

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplans entspricht im wesentlichen dem nachstehend behandelten Bebauungsplanverfahren.

Bebauungsplan (B-Plan)

Ein Bebauungsplan enthält verbindliche Festsetzungen über die Art und Weise, *was*, *wo* und *wie* gebaut werden darf, ferner über Nutzungsbeschränkungen, Verkehrs-, Sport- und Grünflächen, Pflanzgebote u. v. a. m..

Er wird aufgestellt, sobald und soweit es für die bauliche Entwicklung der Gemeinde erforderlich ist. Das Baugesetzbuch schreibt eine Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (das sind Fachämter, Behörden, Versorgungsträger u. a.) an allen Planungen vor. Die Mitwirkung

soll zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem wesentliche Planänderungen noch möglich sind.

Im weiteren Verfahren wird der Entwurf des Bebauungsplanes, der in der Regel aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung besteht, einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Diese öffentliche Auslegung wird ortsüblich bekanntgegeben (z. B. durch Aushang, in öffentlichen Zeitungen oder in den Amtsblättern der Verwaltungsgemeinschaften). Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen von jedermann vorgebracht werden. Die Gemeinde prüft die vorgebrachten Belange. Sie muss sich mit jeder Anregung oder Kritik auseinandersetzen und das Für und Wider abwägen. Dann wird der Bebauungsplan entweder als Satzung beschlossen, oder er muss nach wesentlichen Änderungen erneut ausgelegt werden. Ist der Bebauungsplan als Satzung beschlossen, wird er über das Landratsamt beim Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar zur Genehmigung eingereicht.

Hier wird geprüft, ob der Plan rechtmäßig zustande gekommen ist und ob die vorgebrachten Anregungen und Bedenken ordnungsgemäß abgewogen worden sind. Ist dies der Fall, so genehmigt das Thüringer Landesverwaltungsamt den Bebauungsplan. Bebauungspläne, die aus einem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, bedürfen nicht der Genehmigung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt, sondern müssen vor ihrer Bekanntmachung nur der Rechtsaufsichtsbehörde, sprich der Kommunalaufsicht des Landkreises Eichsfeld, vorgelegt werden. Mit der Veröffentlichung der Genehmigung bzw. des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan geltendes örtliches Baurecht.

Ein Anspruch auf die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes besteht nicht. Die Entscheidung darüber obliegt allein der Gemeinde bzw. der Stadt.

Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) als vorhabenbezogener Bebauungsplan

Als weiteres Instrument des

Städtebaurechts wurde den Gemeinden durch den Gesetzgeber die Möglichkeit eröffnet, durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan die Zulässigkeit von einzelnen Vorhaben abschließend zu regeln.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan steht dem Bebauungsplan gleich. Seine Besonderheit besteht darin, dass die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für ein konkretes Bauvorhaben geschaffen werden und dieser Plan vom Vorhabenträger (Investor) vorgelegt wird.

Hierfür sind folgende Voraussetzungen erforderlich:

- Der Vorhabenträger muss in der Lage sein, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.
- Der Vorhabenträger muss die Verfügungsbefugnis über die Grundstücke haben.
- Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten (Durchführungsvertrag).

Mit dem Satzungsbeschluss

durch den Gemeinderat wird der Vorhaben- und Erschließungsplan des Investors zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss wie der Bebauungsplan einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.

1.3 Bauordnungsrecht

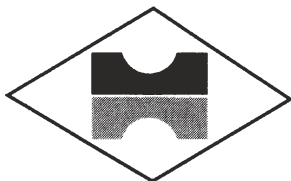
Die Thüringer Bauordnung erfasst mit den ergänzenden Vorschriften und den technischen Baubestimmungen (bestimmte bauaufsichtlich eingeführte DIN-Vorschriften) den wesentlichen Teil des Bauordnungsrechts.

Dieser regelt die Ausführung der Bauvorhaben auf dem Baugrundstück und gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie für das Baugrundstück selbst.

Das Bauordnungsrecht enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver und baugestalterischer Art an Bauwerke, Bauwerksteile und stellt auch Anforderungen an Baustoffe.

PLANUNGSBÜRO HASELOFF

NEUBAU • ALTBAUSANIERUNG • ENTWURF • PLANUNG • BAULEITUNG



Dipl.Ing.
Frank Haseloff

Brüsseler Straße 2
37308 Heiligenstadt
Tel.: 0 36 06/60 66 18
Fax: 0 36 06/60 66 19

Planungsbuero.Haseloff@t-online.de

EICHSFELDER STAHLBAU

GmbH



Planung, Fertigung und Montage von Stahlkonstruktionen
Hallen für Industrie, Handel und Handwerk

- Sandstrahlarbeiten • Autokranvermietung

37308 Geisleden · Heuthener Straße
Telefon 036084/80219 · Telefax 036084/80414



FERO FENSTERBAU GmbH

Fenster
Türen
Rollläden
Wintergärten
Vordächer
Markisen

Inhaber Gebr. Rodenstock

Produktion und Ausstellung:

Nordhäuser Straße 20 · 37339 Worbis

Tel.: 036074/31155 · Fax: 31156

www.fero-fensterbau.de · info@fero-fensterbau.de



Besuchen Sie
unsere Ausstellung,
wir beraten Sie
gerne

HOLZ-ATELIER 2000

GMBH

Türen · Decken · Fußböden

Robert-Bosch-Str. 3, 37308 Heiligenstadt, Tel. 03606/606425, Fax 03606/606415

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag	10-18 Uhr
Dienstag, Donnerstag	13-18 Uhr
Samstag	9-12 Uhr

Bei uns: In besten Händen

IN 3. FAMILIENGENERATION

Klempner – Sanitär – Heizungsinstallation
Beratung – Verkauf – Kundendienst



Robert Irmer

Dorfstraße 34 · 37318 ARENSHAUSEN
Tel. 036081 - 61244 Fax 036081 - 60500

Eichsfelder
STAUDENhof



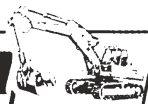
- * Staudenkulturen
- * Verkaufsgarten
- * Gartengestaltung

Hauptstr. 52 * 37327 Leinefelde OT Breitenholz * Tel. 0 36 05 / 51 00 03

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden!

Unsere Öffnungszeiten: Montag - Freitag 9 - 18 & Samstag 8 - 13 Uhr

Knieriem
Straßen- und Tiefbau GmbH



- Straßen- und Tiefbauarbeiten
- Pflasterarbeiten
- Be- und Entwässerung
- Ausschachtungsarbeiten

Leinegasse 10 · 37308 Bodenrode
Telefon 03606/613823 · Fax 603832 · Auto-Tel.: 0170-8353554

Hey Holz GmbH

Bautischlerei
Innenausbau
Holz- und Kunststoffenster
Haustüren und Treppen
Möbelbau – Restaurierungen



Holzweg 38 · 37308 HEILIGENSTADT
Telefon 0 36 06 / 61 40 10 · Fax 0 36 06 / 61 40 47

Außerdem beinhaltet es das Baugenehmigungsverfahren und die Bauüberwachung.

Betrachtet man die Regelungen der Bauordnung und der begleitenden Vorschriften, die sich mit dem Grundstück und den baulichen Anlagen beschäftigen, so ist festzustellen, dass das Bauordnungsrecht neben Verfahrensvorschriften im wesentlichen in vier Gruppen gegliedert wurde.

Da sind zunächst die Forderungen an die Bauausführung. Diese Regelungen schreiben die Einzelheiten der Bauausführung und die zu verwendenden Bauprodukte vor. Die zweite Gruppe befasst sich mit der Verhinderung von Verunstaltungen, positiv ausgedrückt, mit der Baugestaltung.

Als dritte Gruppe werden Vorschriften mit sozialem und wohlfahrtspflegerischem Inhalt erkennbar, die zum Schutz der

Bewohner und Benutzer eines Grundstücks bestimmt sind. Die vierte Gruppe der Vorschriften letztlich befasst sich mit dem baulichen Brandschutz und der Gefahrenabwehr.

1.4 Baunebenrecht

Das sogenannte Baunebenrecht stellt die dritte Säule des öffentlichen Baurechts dar, auf das sich eine Baugenehmigung gründet.

Gemeint sind hier alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die ein Bauvorhaben einschränken oder ausschließen können. Beispielhaft seien hier einige Rechtsbereiche genannt: Wasserrecht, Naturschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Abfallrecht, Straßen- und Wegerecht, Denkmalschutzrecht.

Die Baugenehmigungsbehörde beteiligt dazu die zuständigen Fachbehörden. Diese müssen dann erklären, dass aus ihrer Sicht Hindernisse aus dem speziellen öffentlichen Rechtsbereich dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen.



Reihenhausbebauung im Wohngebiet „Honiggrube“ in Heiligenstadt

**Planen, Bauen, Sanieren
mit uns!**

☎ 8 03 05



Bauunternehmen

Herbert Rädcl

BESSER BAUEN – SCHÖNER WOHNEN

Unser Leistungsangebot

- Um-, Aus- und Neubauten • Vollwärmeschutz
- Innen- & Außenputz • Fließestrich

Siedlung 120 • 37308 Heuthen
Telefon 036084/80305 • Fax 80318

Elektro Kruse

- Elektroinstallations- u. Kabelarbeiten
- Blitzschutzanlagen
- Vermietung Steiger auf Unimog



Vor der Wiese 43 • 37308 Heuthen
Telefon 036084/80229 • Telefax 036084/80060

Fliesen- und Natursteinverlegung



Lingemannstraße 7
37308 Heiligenstadt

Telefon 0 36 06/60 19 60
oder 01 70/3 13 68 47
Fax 0 36 06/60 19 61

Harald Apel

Metallbaumeister

Metall + Stahlbau

- Treppen + Geländer
- Türen, Tore, Zäune
- Mech. Bearbeitung (Dreherei + Schweißerei)
- Elektron. Schablonenbrennerei bis 300 mm Stärke



Binge 69 • 37308 Heuthen • Telefon 03 60 84/8 03 13

**ARCHITEKTURBÜRO
THANHEISER**

- PLANUNG
- BAULEITUNG
- ALTBAUSANIERUNG
- BAULEITPLANUNG
- STATIK
- WERTERMITTLUNG

Freier Architekt – Diplomingenieur

Bahnhofstraße 54
37351 Dingelstädt
e-mail: architekt-thanheiser@t-online.de

Tel.: (03 60 75) 6 22 07
Fax: (03 60 75) 6 13 01

Baubetrieb

Ulrich Heinemann
Bau-Ing. & Maurermeister

- Neubau
- Außenputzarbeiten
- Um- und Ausbau
- Dachdeckerei
- Gerüstarbeiten
- Pflasterarbeiten



Vor der Wiese 110 • 37308 Heuthen
Tel. u. Fax 036084 / 80227 • Funktelefon 0171/7591316

2

Das Baugrundstück



2.1 Auswahl eines Grundstücks

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt, falls man nicht schon glücklicher Besitzer eines bebaubaren Grundstücks ist, auf dem „freien Markt“, z. B. über Annoncen in Zeitungen und Zeitschriften oder über Immobilienmakler. Anfragen bei Gemeinden und Bauträgern können ebenso zum Ziel führen.

Eine weitere Möglichkeit besteht in der Einsichtnahme örtlicher Bebauungspläne bei den Gemeinden.

Grundstückseigentümer und -käufer sollten sich bei Unklarheiten zunächst einmal bei der Gemeinde oder Stadt oder auch bei der Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob das für die Bebauung vorgesehene Grundstück nach bauplanungsrechtli-

chen Vorschriften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Dazu sind die „planungsrechtlichen Eigenschaften“ eines Baugrundstücks, die sich aus der örtlichen Lage ergeben, von Bedeutung.

D. h. ob das Grundstück in einem Gebiet liegt, für das es einen Bebauungsplan gibt, ob es sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage befindet oder ob es gar dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Bauen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen (Vorschriften) dieses Planes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Der Bebauungsplan bildet die

äußeren Rahmenbedingungen für die Bebauung der Baugrundstücke in seinem räumlichen Geltungsbereich.

Deshalb gehört es zur Grundlagenermittlung für den Bauherrn, sich bei der Planung eines Bauvorhabens über den Inhalt des Bebauungsplanes zu informieren.

Auskünfte über den Inhalt des jeweiligen Bebauungsplanes als verbindlichen Bauleitplan sollten auf jeden Fall vor der konkreten Planung des Vorhabens eingeholt werden. Nur so sind nachträgliche Änderungen der Planungsunterlagen zu vermeiden.



- BERATUNG
- PLANUNG
- AUSFÜHRUNG



WORBIS

- Heizung • Elektro • Versorgungsrohrleitungen • Sanitär • Klima
- Telefonanlagen • Vertrieb technischer und flüssiger Gase

Nordhäuser Str. 21, 37339 Worbis, Tel.: (03 60 74) 39 50, Fax: (03 60 74) 3 95 55

In einem verbindlichen Bauleitplan sind die zulässige Nutzungsart, das Maß der baulichen Nutzung sowie die äußere Gestaltung von Gebäuden und die Ausführung der Freiflächen abschließend geregelt.

Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich)

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach der Art (z. B. Wohnen, Einzelhandel, Handwerk, Gewerbe) und dem Maß (z. B. Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen) der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Ein Vorhaben fügt sich im Innenbereich ein, wenn es dem Rahmen entspricht, der durch die vorhandene Bebauung sowie durch die sonstigen städtebaulich relevanten Umstände (Straßenführungen, Baufluchten usw.) vorgegeben ist.

Bauen im Außenbereich

Zum Außenbereich gehören alle Grundstücke, die außer-

halb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen. Dabei ist die Abgrenzung des Innenbereichs zum Außenbereich häufig mit Schwierigkeiten verbunden. Die genaue Ermittlung dieser Grenzlinie ist jedoch schon deshalb von Bedeutung, da ein Innenbereichsgrundstück grundsätzlich Bauandqualität besitzt, ein Außenbereichsgrundstück dagegen nicht.

Der Bebauungszusammenhang endet bzw. der Außenbereich beginnt – unabhängig von den Grundstücksgrenzen – unmittelbar hinter dem letzten Gebäude, das noch zur zusammenhängenden Bebauung gehört.

Wenn Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles bestehen, kann mit einer Klarstellungssatzung, die durch die Gemeinde aufzustellen ist, die räumliche Abgrenzung, des Innenbereichs zum Außenbereich verbindlich festgelegt werden.

Da der Außenbereich vor allem der Landwirtschaft und der Erholung der Bevölkerung dient, ist eine Bebauung hier nur zulässig, wenn sie sich als unbedingt notwendig erweist. Zu diesen notwendigen (privilegierten) Vorhaben gehören in erster Linie Vorhaben, die land- und forstwirtschaftlichen Betrieben dienen. Weiterhin zählen hierzu Vorhaben, die wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen (z. B. Tierkörperbeseitigungsanlagen, Zementfabriken) oder die der öffentlichen Versorgung oder einem ortsgebundenen Betrieb (z. B. Steinbrüche, Ziegeleien) dienen.

Diese privilegierten Vorhaben sind jedoch nur zulässig, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Mit dieser Regelung soll sichergestellt werden, dass der Außenbereich weitestgehend von baulichen Anlagen freigehalten wird.

Zu den öffentlichen Belangen, die durch ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt werden, zählen zum Beispiel: Darstellungen des Flächennutzungsplanes, unwirtschaftliche Aufwendungen für Erschließungsanlagen, Zersiedelung der Landschaft und Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Diese Aufzählung ist jedoch nicht abschließend.

Es sei noch darauf hingewiesen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplanes einer Gemeinde bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich grundsätzlich zu berücksichtigen sind. Seine Darstellungen sind jedoch nicht geeignet, die Zulässigkeit eines sonstigen Vorhabens herbeizuführen, sondern sie sind nur geeignet, die Unzulässigkeit eines Vorhabens zu begründen.

2.2 Grundstücks- erwerb – Grund- stückswerte

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, soll-

ten Sie es genauer in Augenschein nehmen. Neben den bereits aufgeführten bauplanungsrechtlichen Eigenschaften spielt die Untergrundbeschaffenheit eine wichtige Rolle. Bei felsigem Grund oder hohem Grundwasserspiegel müssen beispielsweise entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die auch Auswirkungen auf die Gesamtbaukosten haben können.

Auskünfte über die Untergrundbeschaffenheit erhalten Sie von der Gemeinde, von örtlichen Baufirmen oder evtl. von Nachbarn, die bereits gebaut haben.

Wichtig ist zu wissen, ob das Grundstück in einem Landschaftsschutzgebiet oder in einem Wasserschutzgebiet liegt.

Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde genau, wie die Gegend um das Grundstück in den nächsten Jahren aussehen wird. Garantien für eine ruhige Lage auf Lebenszeit gibt es nirgends, doch kann man bei der Gemeinde bzw. auch im Landratsamt erfahren, ob in der Nähe eine Autobahn, Industrieanlagen o. ä. geplant sind. Vorteilhaft ist sicher ein Bauplatz, auf dem Ihr geplantes Wohnhaus möglichst windge-

schützt liegt und funktionell nach der Himmelsrichtung orientiert werden kann. Achten Sie auch darauf, dass Nachbargebäude oder hohe Bäume das Haus nicht ungünstig beschatten.

Grundstückswerte

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Grundstücken erhalten Sie bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse (Katasterämter) in Heiligenstadt und Worbis.

Kartenübersichten helfen Ihnen, einen Überblick über die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte als ersten Anhaltspunkt für Grundstückspreise zu gewinnen.

Möchten Sie dagegen den individuellen augenblicklichen Wert eines bestimmten Grundstücks – den sogenannten Verkehrswert – wissen, so besteht die Möglichkeit, ein Verkehrswertgutachten bei einem Grundstückssachverständigen oder auch beim Gutachterausschuss in Auftrag zu geben.

Grundstückskauf

Der Grundstückskaufvertrag bedarf der Beurkundung durch einen Notar. Beurkundet werden müssen alle Bestimmungen des Kaufvertrages, insbe-

architektur - ingenieurbüro

dipl. ing. klaus rheinländer

- entwurf
- planung



- bauleitung
- statik

petristraße 13
37308 heiligenstadt

tel. 03606 / 606610
fax 03606 / 606612

Ihr Partner für gemütliche Wärme!

Franz Münnemann

Verkauf und Aufstellen von Kaminöfen



- Ofenbau
- Kaminbau
- Reparatur
und Reinigung

Olsberg 
KAMINTECHNIK



Klinge 18
37351 Kreuzebra/Eichsfeld

14 Telefon und Telefax
03 60 75/6 81 69

Ihr Problem – unsere Aufgabe

Fliesenfachgeschäft Meisterbetrieb



Dirk Döring
37308 Geismar
Damm 133
Tel. u. Fax 03 60 82-4 21 45

Beratung · Verkauf · Verlegung · Trockenbau · Estrich



- Edelstahlarbeiten
- Kunstschmiede
- Reparaturen
- Schlosserei
- Stahlbau
- Treppen
- Türen, Tore

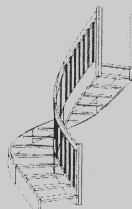
Gerhard Montag

Freigasse 161
37308 Geisleden

Tel. 03 60 84 / 8 02 35
Fax 03 60 84 / 8 07 30

TISCHLEREI

Schmidt



37308 Reinholterode · Langer Rain
Tel. 03 60 85 / 4 03 29 · Fax 03 60 85/4 04 41
www.tischlerei-schmidt.de

- Treppen · Haustüren
- Fenster aus Holz und Kunststoff

Schornstein und Dach



Reparatur und Neubau von Schornsteinen und Dächern
Verrohrung von Schornsteinen
Verkleiden von Kaminköpfen und Fassaden

Firma
Reinhard Friese
Schmiedegasse 135
37308 Reinholterode

Telefon: 03 60 85/4 02 24
Telefax: 03 60 85/4 04 45

sondere muss auch der Preis korrekt ausgewiesen und beurkundet sein.

Verstöße gegen die Beurkundungspflicht können zur Nichtigkeit des Vertrages führen.

Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages sind Sie aber noch nicht Grundstückseigentümer, sondern haben gegen den Verkäufer zunächst lediglich einen Anspruch auf Übertragung. Eigentümer werden Sie erst mit der Eintragung in das Grundbuch.

Die Möglichkeit ein Grundstück zu erwerben, kann evtl. durch ein Bodenverkehrs-genehmigungsverfahren (Grundstücksteilung) oder durch ein gemeindliches Vorkaufsrecht eingeschränkt werden.

Ob dies in Ihrem Fall denkbar oder ausgeschlossen ist, erfahren Sie vor Abschluss des Kaufvertrages bei Ihrem

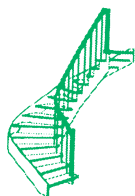


Wohnhäuser im Wohngebiet in Gernrode

Notar; befragen Sie ihn daraufhin ausdrücklich!

Schließlich ist noch zu erwähnen, dass in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten jede rechtsgeschäftliche Handlung auf einem Grundstück der sanierungsrechtlichen Geneh-

migung bedarf. In diesen Genehmigungsverfahren ist auch eine Prüfung des Kaufpreises enthalten. D. h. das Grundstück einschließlich der aufstehenden Bebauung darf nur zum Verkehrswert veräußert werden.



Treppen- und Türenbau Strecker und Rogge GmbH

QUALITÄT, BERATUNG UND SERVICE

werden bei uns groß geschrieben. Schließlich geht's um Ihr Geld!

- * Massivholztreppe aus eigener Fertigung
- * Holz- und Kunststoffhaustüren nach Maß
- * Holz- und Kunststofffenster
- * individueller Innenausbau
- * Reparaturservice
- * Sonderanfertigung

Hestelweg 10 · 37351 Dingelstädt · ☎ 03 60 75 / 6 18 98 · Fax 6 19 85

Teilungsgenehmigung

Eine Teilungsgenehmigung ist immer dann erforderlich, wenn das Ausgangsgrundstück bebaut ist oder die Bebauung genehmigt ist. Eine Bebauung gilt als genehmigt, wenn ein positiver Vorbescheid bzw. eine Baugenehmigung ergangen ist. Handelt es sich bei dem Ausgangsgrundstück um ein unbebautes Grundstück wird eine Negativbescheinigung für die Grundstücksteilung ausgestellt.

Es empfiehlt sich in Ihrem Interesse vor Abschluss eines Kaufvertrages und auch vor Antragstellung auf Grundstücksteilung eine Bauvoranfrage zu stellen, um sicher zu gehen, dass das Teilgrundstück, welches Sie zum Zwecke der Bebauung erwerben möchten, auch bebaubar ist.

Da die Flurkarten, die Sie zur Antragstellung benötigen (Auszüge aus der Liegenschaftskarte) den baulichen Bestand oft nur unzureichend ausweisen – fehlende Gebäudeeinmessung als Problem in allen neuen Bundesländern – ist es erforderlich, die Liegenschaftskarte durch einen Lageplan mit Darstellung der vorhandenen Bebauung zu ergänzen.



Saniertes Wohnblock auf den „Liethen“ in Heiligenstadt

Die erforderlichen Auszüge aus der Liegenschaftskarte erhalten Sie bei den Katasterämtern in Heiligenstadt und Worbis.

Baulast

Die Baulast hat eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen zum Inhalt, das sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt (§ 80 Abs. 1 ThürBO), sondern von ihm freiwillig übernommen wird.

Die Baulast ist eine einseitige Willenserklärung des im Grundbuch eingetragenen Grund-

stückseigentümers gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Die Erklärung bedarf der Schriftform.

Die Verpflichtung geht der Eigentümer auch für seine Rechtsnachfolger ein. Sie ersetzt nicht grundsätzlich eine weitergehende privat-rechtliche Regelung. Eine Baulast berührt also nicht die privaten Eigentumsrechte. Sie wird nicht im Grundbuch, sondern in das bei der Bauaufsichtsbehörde geführte Baulastenverzeichnis eingetragen.

Erwirbt der Bauherr beispielsweise ein Grundstück, das zu schmal ist für die geplante

Bebauung, so dass die gesetzlichen Grenzabstände (Abstandflächen) nicht eingehalten werden können, besteht die Möglichkeit, durch die Eintragung einer Baulast auf das Nachbargrundstück dieses Hindernis auszuräumen. Im Umkehrfall kann auch das in Rede stehende Grundstück schon mit einer Baulast belegt sein.

Bei der erwähnten „Abstandflächenbaulast“ wird auf dem Nachbargrundstück eine er-

mittelte Abstandfläche eingetragen, die dann bei der Berechnung der Grenzabstände anstelle der tatsächlichen Grundstücksgrenze maßgeblich ist. Andere Baulasten sind denkbar, wenn auf dem Nachbargrundstück PKW-Stellplätze nachgewiesen werden, die auf dem Baugrundstück keinen Platz mehr haben. Auch wenn Ihr Grundstück nicht unmittelbar an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, d. h. nur über ein anderes Grundstück erreichbar ist, kann dieses

Grundstück mit einer „Überwegebau- last“ belegt werden.

Durch Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis können Sie darüber Klarheit erlangen, ob das für Sie in Frage kommende Baugrundstück frei von Baulasteintragungen ist. Auskünfte über Eintragsnotwendigkeiten, die verschiedensten Inhalte und Verfahrensregelungen von Baulasteintragungen erhalten Sie bei der Bauaufsichtsbehörde (Sachgebiet Bauverwaltung).



Umbau eines ehemaligen öffentlichen Gebäudes zum Wohnhaus in Worbis

KLICK gehabt!

Wenn Sie mal wirklich schnell und direkt eine Auskunft brauchen,
können Sie sich zu den Klicklichen zählen. **Unter www.weka-cityline.de**
finden Sie ausführliche Informationen über **Städte** und **Gemeinden**,
detaillierte **Branchenverzeichnisse** und aktuelle Links zum **Online-Shopping**.
Suchen Sie nicht länger, zum Klick gibt's **WEKA Cityline!**



www.weka-cityline.de



WEKA Informationsschriften- und Werbefachverlage GmbH
Lechstraße 2 • 86415 Mering
Telefon 08233/384-0 • Fax 08233/384-103 • E-Mail info@weka-cityline.de

2.3 Erschließung

Um die genauen und endgültigen Kosten für ein Grundstück überblicken zu können, muss der Käufer auch wissen, welche Beiträge für die Grundstückerschließung von ihm gefordert werden können.

Da sind zunächst die Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch zu nennen, die für die erstmalige Herstellung von zum Anbau bestimmten Straßen, einschließlich ihrer Beleuchtung und Entwässerung erhoben werden.

Die Grundstückseigentümer tragen in der Regel 90 % der gesamten Erschließungskos-

ten. Wird ein Bauvorhaben auf einem Baugrundstück genehmigt, so haben die Gemeinden das Recht, Vorausleistungen auf den künftigen Erschließungsbeitrag zu verlangen, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage in nächster Zeit zu rechnen ist. Ferner können Vorausleistungen erhoben werden, wenn mit der Herstellung der Erschließungsanlage bereits begonnen worden ist. Die Vorausleistung wird dann auf den endgültigen Erschließungsbeitrag angerechnet.

Zur Erschließung gehören aber nicht nur öffentliche Straßen, Wege und Plätze, sondern auch die Anlagen zur

Versorgung mit Wasser, Strom, Gas sowie die Abwasserbeseitigung. Für den Anschluss an diese Ver- und Entsorgungsanlagen wird ein kommunaler Anschlussbeitrag erhoben.

Näheres dazu regeln das Kommunalabgabengesetz und die Satzungen der Gemeinden bzw. Zweckverbände.

Entscheidende Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung ist in jedem Fall, dass bis zum Beginn der Benutzung der baulichen Anlagen Zufahrtswege, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sein müssen.



Neue Wohnanlage in Heiligenstadt



Chr. Griethe

Groß- u. Einzelhandel

Technikhandel – Bauartikel Holz- und Innenausbau

Telefon 0 36 06/60 03 22
Telefax 0 36 06/60 03 23
Auto-Tel. 01 72/5 66 65 40

- Paneele • Türen • Profilbretter u. Balkonprofile
- Gipskarton u. Fermacell • Fensterbänke • Dämmstoffe
- Baubeschläge u. Schließanlagen • Elektrowerkzeuge
- Glas, Plexiglas u. Dachwellplatten • Schalung, Latten
- Kantholz, Bohlen • Spannplatten, Sperrholz
- Parkett, Laminat, Fußbodendielen

Richteberg

37308 Heiligenstadt

BAUFIRMA



Kompetent für

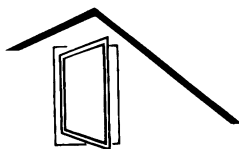
- **Neubau**
- **Umbau**
- **Sanierung**

37308 Heiligenstadt
Werner-von-Siemens-Straße 6
Telefon 03606/603103
Telefax 03606/603104

- Rolläden**
- Fenster**
- Markisen**
- Türen**
- Jalousien**
- Baureparaturen**

Ingrid Riethmüller
Klaus Grebenstein
Geschäftsführer

Kasseler Tor 19 · 37308 Heiligenstadt
Tel.: 0 36 06/61 95 25 · Fax 61 97 05



ROFEMA

Bauelemente GmbH



INGENIEURBÜRO HEILIGENSTADT

ELEKTROPLANUNG

Robert Zwingmann

Elektroingenieur

Bahnerstieg 11
37308 Heiligenstadt

Telefon (0 36 06) 60 27 36
Telefax (0 36 06) 60 28 63



bauplanung

dipl.-ing. günter wellmann

- bauplanung
- statik
- architektur
- bauleitung

37308 heiligenstadt, rinne 43, tel. 602116 fax 602117

Die richtige Adresse für Sie ...

dipl.ing.
thomas dellemann
freier architekt



37308 heiligenstadt
knickhagen 3
fon 0 36 06 / 60 60 13
fax 0 36 06 / 60 60 14



MEYER

Schlosserei & Metallbau

Schweißfachbetrieb

Meinhard Meyer

Burgwälder Straße 100
37318 Marth
Tel. 03 60 81 / 6 15 29
Fax 03 60 81 / 6 00 10

Türen · Tore · Treppen
Zäune · Geländer
Wintergärten · Überdachungen
Schlüsselservice
Schmiedearbeiten aller Art



Elektromeister Wolfgang Döle

Holzweg 44
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel. (0 36 06) 60 42 06
Fax (0 36 06) 60 08 11
E-Mail: w.Doelle@t-online.de
<http://home.t-online.de/home/w.Doelle>

Joachim Heizung & Installation

- Besuchen Sie unsere Bad-Ausstellung
- Materialverkauf zur Selbstmontage

Rengelröder Weg 7b
37308 Heilbad Heiligenstadt

Telefon 0 36 06 / 61 28 88
Telefax 0 36 06 / 61 36 32

3

Bauvorhaben und Bauplanung

3.1 Genehmigungspflicht

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen unterliegen vom Grundsatz her zunächst einmal der Genehmigungspflicht.

Von dieser Regelung gibt es nur wenige Ausnahmen. Was im einzelnen tatsächlich genehmigungsfrei ist, ergibt sich aus den

Zweifelsfällen bei der Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob das geplante Objekt der Genehmigungspflicht unterliegt oder ob es genehmigungsfrei ist.

Die Errichtung nicht genehmigungsfreier Vorhaben ohne die erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht dem öffentlichen Baurecht

recht verstößt. Abschließend sei auch noch vermerkt, dass genehmigungsfreie Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein müssen und dem materiellen Bauordnungsrecht zu entsprechen haben.



Saniertes Fachwerkhaus in Neustadt

§§ 62 b und 63 der Thüringer Bauordnung (ThürBO). Bevor Sie also eine bauliche Maßnahme beginnen, sollten Sie sich in

entsprechende Baumaßnahme wieder beseitigt werden oder so geändert werden muss, dass sie nicht gegen das öffentliche Bau-

3.2 Entwurfsverfasser

Wer einen Bauantrag bzw. eine Bauanzeige einreichen will, braucht in der Regel einen Planer, den die ThürBO als „Entwurfsverfasser“ bezeichnet.

Durch die nachgewiesene fachliche Qualifikation des Planers ist sichergestellt, dass ein Bauvorhaben entsprechend den Regeln der Bautechnik und den gesetzlichen Bestimmungen geplant und überwacht wird.

Mit wenigen Ausnahmen müssen alle Bauvorlagen für die



Errichtung und Änderung von Gebäuden von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist.

Bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser sind zunächst einmal alle Architekten sowie diejenigen Bauingenieure, die die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ führen dürfen und in die von der Ingenieurkammer Thüringen geführten Liste eingetragen sind.

Für den Bauherrn ist zu empfehlen, sich die Bauvorlageberechtigung nachweisen zu lassen. Fragen Sie im Zweifelsfall Ihre Bauaufsichtsbehörde!

3.3 Antragsunterlagen im Baugenehmigungs- und Anzeigeverfahren

Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung sind nach Maßgabe der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauprüfVO) Baupläne, Berechnungen und Beschreibungen als „Bauvorlagen“ beizufügen.

Mit der Auswahl eines sach- und fachkundigen Entwurfsver-



Saniertes Fachwerkgebäude in Rohrborg

fassers sollte gesichert sein, dass alle zur Beurteilung Ihres Bauvorhabens erforderlichen Bauvorlagen erstellt und eingereicht werden. Umfang, Inhalt und Anzahl der Bauvorlagen richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen Bauvorhaben. Die Bauvorlagen sind in mindestens 3-facher Ausfertigung vorzulegen. Das amtliche Formular für die jeweilige Antragstellung gemäß Veröffentlichung im Thüringer Staatsanzeiger hält in aller Regel Ihr

Entwurfsverfasser (oft EDV-gestützt) vor, oder es ist im Einzelhandel zu beziehen.

An dieser Stelle sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Bauherr selbst durch das Einreichen von qualifizierten und vollständigen Unterlagen in der entsprechenden Anzahl einen gewissen Einfluss auf die Dauer des Genehmigungsverfahrens hat.

4

Baugenehmigung



4.1 Die Genehmigungsbehörde

Gemäß § 59 Abs. 1 ThürBO fungieren:

- die Landratsämter und die kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis als untere Bauaufsichtsbehörden,
- das Landesverwaltungsamt als obere Bauaufsichtsbehörde sowie
- das Thüringer Innenministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde

Die Genehmigungen für Einzelvorhaben werden von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Im Landratsamt Eichsfeld ist für die Bearbeitung Ihrer Bauanträge, Bauvoranfragen u. ä. Vorgänge sowie für die Bauberatung das Bauaufsichtsamt zuständig.

Das Bauaufsichtsamt (Amt 63) ist aufgliedert in folgende Sachgebiete:

Sachgebiet 63.1 –

Bauverwaltung

Sachgebiet 63.2 –

Wohnungsbauförderung

Sachgebiet 63.3 –

Bauaufsicht Heiligenstadt

Sachgebiet 63.4 –

Bauaufsicht Worbis

Sachgebiet 63.5 – Bauleitplanung

Um den bauwilligen Bürgern lange Wege zur Bauaufsichtsbehörde zu ersparen, bietet der Landkreis Eichsfeld zwei Anlaufpunkte an:

1. Landratsamt Eichsfeld, Leindegasse 11, 37308 Heiligenstadt
2. Landratsamt Eichsfeld, Friedensplatz 1, 37339 Worbis (Außenstelle)

Die gemeinsame postalische Anschrift für beide Teilbereiche des Bauaufsichtsamtes lautet:
Landratsamt Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heiligenstadt

Die territoriale Gliederung des Landkreises in 6 Bauaufsichtsbezirke, die auf der zweiten Umschlagseite anschaulich dargestellt sind, bildet die organisatorische Grundlage für eine optimale Bearbeitung Ihrer Anträge.

Während die Bauaufsichtsbezirke I bis III von Heiligenstadt aus betreut werden, sind für die Bezirke IV bis VI die Mitarbeiter der Außenstelle Worbis zuständig (sh. hierzu folg. Seite).

Für den Fall, dass Anträge direkt im Bauaufsichtsamt abgegeben werden, sind die Vorprüfstellen als erster Ansprechpartner für den Bauherrn zuständig. Von dort bekommen Sie auch zu jedem Vorgang eine separate Eingangsbestätigung.

Zur Klärung grundsätzlicher Probleme, Anfragen oder Beschwerden steht Ihnen auch die Leitung des Bauaufsichtsamtes zur Verfügung.

- Amtsleiter
Herr Gabel Heiligenstadt
Tel. 0 36 06/6 50-4 61
- stellv. Amtsleiter
Herr Waldhelm Worbis
Tel. 03 60 74/65-7 74
- Sachgebietsleiterin Bauverwaltung
Frau Zauske Heiligenstadt
Tel. 0 36 06/6 50-4 55
- Sachgebietsleiterin Wohnungsbauförderung
Frau Trümper Heiligenstadt
Tel. 0 36 06/6 50-5 40
- Sachgebietsleiterin Bauleitplanung, Frau Lier Worbis
Tel. 03 60 74/65-7 76

Als Hauptansprechpartner sind für Sie folgende Bezirksleiter zuständig:

Bauaufsichtsbezirk I

Herr Winfried Arand

Landratsamt Eichsfeld
Heiligenstadt
Zimmer 011
Tel. 6 50-4 66

Stadt Heilbad Heiligenstadt mit
Ortsteilen sowie die
Gemeinde Bodenrode/Westhausen
Gemeinde Reinholterode
Gemeinde Steinbach

Bauaufsichtsbezirk II

Herr Frank Dörnbach

Landratsamt Eichsfeld
Heiligenstadt
Zimmer 009
Tel. 6 50-4 70

VG Uder
VG „Hanstein/Rusteberg“
VG Ershausen/Geismar
Gemeinde „Hohes Kreuz“
Gemeinde Glasehausen

Bauaufsichtsbezirk III

Frau Christiane Wagner

Landratsamt Eichsfeld
Heiligenstadt
Zimmer 010
Tel. 6 50-4 67

VG Dingelstädt
VG „Westerwald/Obereichsfeld“
Gemeinde Wingerode
Gemeinde Heuthen
Gemeinde Geisleden

Bauaufsichtsbezirk IV

Herr Martin Gunkel

Landratsamt Eichsfeld
Worbis
Zimmer 112
Tel. 65-7 90

Stadt Leinefelde mit Ortsteilen
Gemeinde Beuren
VG „Lindenberg/Eichsfeld“

Bauaufsichtsbezirk V

Herr Winfried Lippold

Landratsamt Eichsfeld
Worbis
Zimmer 113
Tel. 65-7 86

VG „Am Ohmgebirge“
VG „Eichsfeld/Südharz“
(Bischofferode, Bockelnhagen,
Holungen, Jützenbach,
Silkerode, Stöckey, Zwinge,
Weißenborn/Lüderode)

Bauaufsichtsbezirk VI

Frau Eva Fieker

Landratsamt Eichsfeld
Worbis
Zimmer 110
Tel. 65-7 87

VG „Eichsfelder Kessel“
VG „Eichsfeld-Wipperau“
VG „Eichsfeld/Südharz“
(Großbodungen, Neustadt,
Steinrode)

Unabhängig von der Aufteilung des kreislichen Territoriums in die genannten Bauaufsichtsbezirke können Anträge der jeweiligen Dienststelle sowohl in Heiligenstadt als auch in Worbis zugeleitet werden.

Zu den wichtigsten Aufgaben der Unteren Bauaufsichtsbehörde gehören:

- Beratung von Bauwilligen und Entwurfsverfassern
- Antragsannahme und Registrierung
- Vollständigkeitsprüfung der Antragsunterlagen
- Vorprüfung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit und Festlegung von Beteiligungserfordernissen
- Vervollständigung der Antragsunterlagen, ggf. Herbeiführung von Planänderungen sowie Anhörung der Bauherrn
- Genehmigung oder Ablehnung von Anträgen
- Bauüberwachung und ggf. auch Ahndung von Ordnungswidrigkeiten
- Bauzustandsbesichtigungen
- Bauabnahmen
- Archivierung und ggf. Wiedervorlage in regelmäßigen Abständen zur Durchführung wiederkehrender Prüfungen

4.2 Baugenehmigungsverfahren

Die Baugenehmigung ist nach § 70 ThürBO zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften

entgegenstehen. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass dem beabsichtigten Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften zum Entscheidungszeitpunkt nicht entgegenstehen, muss sie die beantragte Baugenehmigung erteilen; hierauf besteht ein Rechtsanspruch.

Sämtliche Anträge im Baugenehmigungsverfahren sind gemäß ThürBO bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen, wobei zur Verfahrensvereinfachung auch die Abgabe über Ihre kommunale Verwaltung möglich ist. Diese sollten Sie dann bitten, Ihren Antrag so schnell wie möglich mit der notwendigen Stellungnahme und dem Einvernehmen an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

4.2.1 Bauvoranfrage

Besteht seitens des Bauherrn Unklarheit darüber, ob sein Bauvorhaben auf dem vorgesehenen Grundstück errichtet werden darf, kann vor Einreichung eines Bauantrages eine Bauvoranfrage (Antrag auf

Vorbescheid) nach § 66 ThürBO gestellt werden.

Die hierzu erforderlichen Bauvorlagen können so weit eingeschränkt werden, dass nur zu den entscheidenden Fragen des Bauvorhabens entsprechende Angaben gemacht werden.

Als Mindestumfang gelten folgende Unterlagen

- amtlicher Antrag auf Vorbescheid (gemäß Thüringer Staatsanzeiger)
- Katasterplan; Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Lageplan; im Regelfall mit Darstellung der Nachbarbebauung und Bemaßung
- kurze Baubeschreibung bzw. Betriebsbeschreibung
- Bauentwurfsskizze

Als Grundsatz beim Einreichen einer Bauvoranfrage gilt:

Je umfangreicher und gezielter die Fragestellung – desto konkreter der rechtswirksame Vorbescheid.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu befinden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, entschieden. Dies ist immer dann sinnvoll, wenn von solchen Fragen die grundsätzliche Zulässigkeit

Mit Vertrauen: Bauen

Ingenieurbüro Stützer GbR mbH

Bauingenieure, Dipl.-Ing. (FH)

Frank Stützer

Annette Blechschmidt



– Planung und Betreuung von
Wohnungsbau – Gewerbe – Industrie
und Landwirtschaftsbauten

– Erstellung von Wertgutachten für
Gebäude und Grundstücke

Bachrasen 31
37318 Uder

Tel. 036083/40149
Fax 036083/50002

Meier

Metallbau u. Schlosserei

Brückenweg 5
37308 Heilbad Heiligenstadt
Telefon (0 36 06) 60 45 00
Telefax (0 36 06) 60 45 69
Autotel. (01 72) 5693080

- Stahlbau
- Schweißfachbetrieb
- Schließanlagen
- Verarbeitung von
Aluminium und Edelstahl
- Aluminium-Fenster –
Schaufenster – Fassaden

Baugeschäft Karl-Heinz Göttert



- Fliesenarbeiten
- Ausbau
- Umbau
- Werterhaltung

Holzweg 18 · 37308 HEILIGENSTADT

03606 / 612187

Funktelefon: 0172 / 2617985



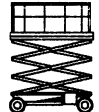
AVS

Wenn Sie hoch hinauswollen:
Arbeitsbühnen bis 37 m Höhe
für jedermann



- preiswert
- sicher
- schnell

Klosterstraße 20
37318 Uder
Tel.: 03 60 83 / 4 30 02
FAX: 03 60 83 / 4 27 50



NEU! Dachrinnenreinigung – schnell + günstig –
(durch Einsatz eigener Arbeitsbühnen)

H. *M* Ing. Büro

Hoch- und Tiefbau

• Bauberatung • Projektierung • Bauleitung

Dipl.-Ing.
Beratender Ingenieur
Herbert Mehler

Kirschweg 2
37308 HEILIGENSTADT
Tel. 03606/608797, Fax 03606/608799
Privat: 03606/614410, 0172/3559128



- Neubau
- Umbau
- Modernisierung

Kirchgasse 14
37318 Uder
Tel. 036083-40609 · Fax 4 24 97



TROCKENBAU RENNEBACH

Helmut Rennebach

- Fußböden
- Dachausbau
- Decken
- Wände

Honiggrube 1
37308 Heiligenstadt
Tel.: 0 36 06 / 61 32 08
Funk-Tel.: 0172 / 6 03 56 94

eines Bauvorhabens abhängig ist und der Bauherr vor größeren Ausgaben für die Planung oder sogar dem Erwerb eines Grundstückes Klarheit über die Genehmigungsfähigkeit seines Vorhabens haben möchte.

Im Bauvoranfrageverfahren werden zu dem geplanten Vorhaben bereits ausgewählte Fachämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) gehört. Auflagen oder Forderungen dieser Behörden werden Ihnen als Nebenbestimmungen im Vorbescheid mitgeteilt und sind in der konkreten Genehmigungsplanung entsprechend zu berücksichtigen.

Die Entscheidung über die einzelnen Fragen wird rechtsverbindlich im Vorbescheid geregelt und im folgenden Baugenehmigungsverfahren nicht erneut geprüft, wenn sich die Planinhalte nicht geändert haben.

Der Vorbescheid ist gemäß Thüringer Bauordnung drei Jahre gültig und kann auf schriftlichen Antrag bis zu einem Jahr verlängert werden.

4.2.2 Bauantrag

Die Erteilung der Baugenehmigung setzt analog zur Bauvoranfrage einen förmlichen Bauantrag voraus. Im Freistaat Thüringen sind, wie bereits erwähnt, einheitliche (amtliche) Formulare zu verwenden.

Dem vollständig ausgefüllten Bauantrag sind alle notwendigen Bauvorlagen beizufügen, die zur umfassenden Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

Zu den Bauvorlagen zählen:

- Lageplan (evtl. auch Übersichtsplan), aus dem der Freiflächenplan zu entwickeln ist. Der Lageplan ist auf der Grundlage der amtlichen Flurkarte aufzustellen. Besonders hingewiesen wird auf die Darstellung des baulichen Bestandes auf dem Grundstück und den benachbarten Grundstücken. Der Lageplan ist von allen Nachbarn zu unterschreiben.
- Berechnung der Grenzabstände und der Abstandflächenplan

- Bauzeichnungen (im allgemeinen im Maßstab 1:100) wie:

- Gründungen
- Grundrisse aller Geschosse mit Angaben zur Nutzung der Räume und zum vorbeugenden Brandschutz
- Gebäude- und Geländeschnitte (Anschlüsse an Straßen und Nachbargrundstücke) mit Höhenangaben
- Gesamtansichten (auch des Bestandes)
- Details in entsprechendem Maßstab
- Entwässerungspläne

Alle Zeichnungen sind entweder im Format DIN A4 anzufertigen oder auf Größe DIN A4 zu falten und zu heften. Die Zustimmungserklärung der Nachbarn ist durch Unterschrift auf den Bauzeichnungen (Grundrisse, Gebäudeschnitte, Ansichten) nachzuweisen.

- Bau- und Betriebsbeschreibungen (auch für Feuerungsanlagen, Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten)
- Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl, Zahl der Vollgeschosse)

- Kfz-Stellplatznachweis
- Standsicherheitsnachweis (Statik mit Konstruktionszeichnungen) und andere bautechnische Nachweise (Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz, Nachweise zu Lüftungs-, Feuerstätten- und Heizungsanlagen) – mind. 2-fach
- Berechnung des umbauten Raumes, der Wohn- und Nutzfläche sowie der Baukosten
- evtl. Befreiungsantrag (im Bereich von Bebauungsplänen)
- Nachweis der Bauvorlagenberechtigung des Entwurfsverfassers, 1-fach (falls diese im Bauaufsichtsamt noch nicht vorliegt)
- statistische Angaben (Erhebungsbogen) 1-fach, mit Ausnahme bei Kleinstvorhaben

Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Erfordernis weitere Unterlagen und Nachweise verlangen.

Ein besonderes Augenmerk soll an dieser Stelle auf die Beteiligung der Nachbarn gemäß des § 69 ThürBO gerichtet werden. Durch Ihr Vorhaben können

Interessen und Rechtspositionen der benachbarten Grundstückseigentümer berührt werden. Aus diesem Grund ist durch Sie bzw. Ihren beauftragten Entwurfsverfasser den Eigentümern der direkt angrenzenden Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen Ihres beabsichtigten Vorhabens vor Einreichung der Unterlagen zur Unterschrift vorzulegen. Die Unterschrift gilt als Zustimmung zu dem Bauvorhaben und bedeutet für den Bauherrn eine gewisse Handlungssicherheit. Fehlende Nachbarzustimmungen können zwar die Verfahrensdauer verlängern, aber ein Bauvorhaben nicht grundsätzlich verhindern.

Das bauaufsichtliche Verfahren zu einem Bauantrag läuft wie folgt ab:

Nach Eingang des Bauantrages bei der Bauaufsichtsbehörde werden die Unterlagen auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften überprüft. Sollten wesentliche Unterlagen fehlen, ruht der Antrag bis zum Eingang der nachzureichenden Unterlagen.

Danach werden Stellungnah-

men anderer Behörden oder Fachämter, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden können, angefordert. Die Anzahl der zu beteiligten Behörden bzw. Ämter hängt in der Regel von der Art und dem Umfang der jeweiligen Baumaßnahme ab.

Soweit im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur im Einvernehmen mit der zuständigen Gemeinde/Stadt über die Zulässigkeit von Vorhaben entschieden werden kann, wird die gemeindliche Stellungnahme und Einvernehmenserteilung vorrangig eingeholt.

Erst wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, das ist oftmals mehrere Wochen nach Eingang des Antrages der Fall, erfolgt die eigentliche materielle Hauptprüfung, ggf. auch mit Herbeiführung von Planänderungen und Anhörung des Bauherrn.

Bei größeren und komplizierten Bauvorhaben kann die Einschaltung eines zugelassenen Prüfingenieurs für Baustatik oder des Prüfamtes für Bautechnik erforderlich sein.

Im Rahmen der Hauptprüfung kann es auch vorkommen,

dass weitere Nachweise bzw. Unterlagen zur abschließenden Beurteilung des Vorhabens notwendig sind, die bei der Vorprüfung nicht erkennbar waren.

Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform und kann mit Nebenbestimmungen versehen sein. Nebenbestimmungen sollen sicherstellen, dass gesetzlich vorgeschriebene Voraussetzungen für die Baugenehmigung eingehalten werden.

Die Baugenehmigung ist immer objektbezogen und gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Niemand kann jedoch verpflichtet werden, von einer erteilten Baugenehmigung Gebrauch zu machen.

Es darf auf gar keinen Fall vor Erhalt der Baugenehmigung mit dem Bau begonnen werden. Ein solcher Verstoß zieht in der Regel viel Ärger und ein Bußgeldverfahren nach sich. In dringenden Fällen kann eine Teilbaugenehmigung,

etwa für den vorzeitigen Beginn der Erdarbeiten oder für Fundamentierungsarbeiten, beantragt werden.

4.2.3 Bauanzeigeverfahren

Mit Inkrafttreten der Thüringer Bauordnung vom 3. Juni 1994 besteht die Möglichkeit gemäß § 62b ThürBO, Wohngebäude geringer Höhe einschließlich der den Gebäuden zugeordneten Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen ohne Genehmigungsverfahren ausführen zu können. Jedoch bedarf es bei diesen Vorhaben einer Bauanzeige durch den Bauherrn.

Beim Anzeigeverfahren wird die bauaufsichtliche Prüfung wesentlich eingeschränkt, so dass neben niedrigeren Gebühren für den Bauherrn auch ein schnellerer Baubeginn möglich ist.

Zwingende Voraussetzung zur Anwendung des Bauanzeigeverfahrens ist der Tatbestand, dass das zu errichtende oder zu ändernde Wohngebäude sich im Geltungsbereich eines

rechtswirksamen Bebauungsplanes oder einer anderen planungsrechtschaffenden städtebaulichen Satzung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) befindet.

Desweiteren dürfen diese Wohngebäude keiner Befreiung, Ausnahme oder Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder der Satzung unterliegen.

Abweichend hiervon ist ein Anzeigeverfahren möglich, wenn für das Bauvorhaben, das einer Befreiung bzw. einer Ausnahme oder Abweichung bedarf, ein bestandskräftiger Vorbescheid nach § 66 ThürBO erteilt worden ist.

Der Bauherr hat sich im Anzeigeverfahren zu verpflichten, Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen, um unvermeidliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen bzw. zu ersetzen, soweit der Bebauungsplan dazu Festsetzungen enthält.

Weiterhin sind Erklärungen der Gemeinde und des Entwurfsverfassers zur Übereinstimmung des Vorhabens mit den entsprechenden gesetzlichen Vorschriften notwendig.

Unsere Erfahrung: Ihr Vorteil

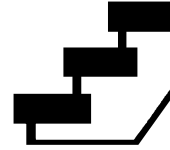


Meisterbetrieb für:

- Decken
- Wände
- Dachgeschoß
- Fußböden

Gasse 144 · 37308 Steinbach
Telefon 036085-49869 · Fax 40680
Funk-Telefon 0172/5614622

Tischlerei Karl Ständer



- Treppenbau
- Türen
- Fenster

37318 Rüstungen · Dorfstraße 1
Tel. 03 60 82 - 8 17 48 und 8 13 25 · Fax 8 17 48

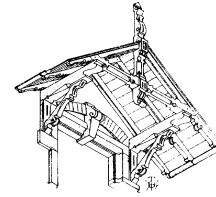


Spitzenberg Bau
Hoch- & Tiefbau GmbH

Spitzenberg Bauelemente
GmbH & Co. KG

Schwobfelderstraße 9 · 37308 Schimberg / OT Rüstungen
Tel. 036082-81324 · Fax 036082-40008

- Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Erstellung von Wohnhäusern, Gesellschafts- und Industriebauten
- Straßenbau
- Kanalbau
- Estrichverlegung
- Schächte und Abwassersysteme



Zimmerermeister
Ronald Apel

Hauptstraße 62a
37308 Bernterode
Tel. (03 60 82) 8 93 55
Fax (03 60 82) 8 93 34

- ◆ Holzbau ◆ Innenausbau
- ◆ Dach- und Fachwerkreparaturen

Planungs- und Ingenieurbüro

Ochsenfarth und Partner

Halle-Kasseler-Straße 49
37327 LEINEFELDE
Telefon (0 36 05) 50 98 60
Telefon (0 36 05) 50 98 62

- ↳ Planung Hoch- und Tiefbau
- ↳ Bauüberwachung
- ↳ Tragwerksplanung
- ↳ Wertermittlung

- Dach- und
Wandindeckung

aller Art

- Bauklempnerei
- Isolierungen



DACHDECKERMEISTER

37327 Wingerode · Hauptstr. 91 · Tel. 0 36 05/50 28 07 · Fax 50 22 85

Nur wenn diese Anforderungen erfüllt sind, kann das Bauanzeigeverfahren durchgeführt werden.

Mit der schriftlichen Bauanzeige (Formblatt) hat der Bauherr die notwendigen Unterlagen (Bauvorlagen sh. Pkt. 4.2.2 und Erklärungen) 2-fach bei der Bauaufsichtsbehörde über die Gemeinde bzw. Stadt einzureichen. Wenn die Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vollständig vorliegen, wird der Eingang der Bauanzeige innerhalb von 5 Werktagen schriftlich bestätigt.

Mit der Ausführung des Vorhabens darf einen Monat nach dem genannten Eingangstermin begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn. Über die Fertigstellung des Vorhabens hat der Bauherr die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von 2 Wochen zu benachrichtigen. Vor Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegers über ihre Brandsicherheit und die sichere Abführung der Verbrennungsgase einzuholen.



Saniertes Wohnhaus in Heiligenstadt

4.3 Baugenehmigung

Wenn die Baugenehmigung zugesandt worden ist, darf mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen werden. Von den genehmigten Bauvorlagen darf dabei nicht abgewichen werden. In diesem Fall wäre die kostenpflichtige Baueinstellung und möglicherweise ebenfalls ein Bußgeldverfahren die Folge.

Sollte sich während der Bauausführung die Notwendigkeit einer Änderung ergeben, so ist die Bauaufsichtsbehörde vorher einzuschalten. Dort wird Ihnen mitgeteilt, ob die Änderung genehmigungspflichtig ist und somit ein Nachtragsprojekt notwendig wird.

Die Baugenehmigung wollen Sie bitte genau durchlesen, auch das Kleingedruckte und vor allen Dingen die Nebenbestimmungen. Diese sind unbedingt zu beachten.

Der Baugenehmigung sind weiterhin Mitteilungsvordrucke beigefügt, die zu den entsprechenden Zeitpunkten an die Bauaufsichtsbehörde

zurückzusenden sind: Mitteilung über Baubeginn, Fertigstellung des Rohbaues und abschließende Fertigstellung.

Sind in der Baugenehmigung oder in der Teilbaugenehmigung keine anderen Fristen bestimmt, so erlöschen diese Genehmigungen, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn die Bauausführung 2 Jahre unterbrochen worden ist. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Auch hier empfiehlt sich im Zweifelsfall eine Rücksprache mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Bauaufsichtsbehörde.

4.4 Gebühren

Die Gebühr für die Baugenehmigung beträgt – als Sockelbetrag bei Neubauten – im allgemeinen 8 ‰ der Rohbaukosten. Rechtsgrundlage bildet die Thüringer Baugebührenverordnung (BauGVO) mit den jährlichen Aktualisierungen des Baupreisindex.



Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Großbodungen

Hinzu kommen noch Auslagen der Behörde bzw. auch Gebühren für die Prüfung der Statik, des Schall- und des Wärmeschutznachweises etc.. Wurden die technischen Nachweise von Personen aufgestellt, die gemäß § 62a ThürBO prüfbefreit sind, entfällt bei bestimmten Gebäuden die kostenpflichtige Prüfung.

So werden im Baugenehmigungsverfahren die Nachweise über die Standsicherheit sowie über den Schall- und Wärmeschutz u. a. von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen dann nicht geprüft, wenn die Aufsteller die erforderlichen Anforderungen nach ThürBO erfüllen und dieses nachweislich belegen.

5

Finanzierungsplanung



5.1 Kostenschätzung nach Kostengruppen

Zu den ersten Überlegungen bei der Planung eines Bauvorhabens zählt die Frage nach den zu erwartenden Kosten.

Für den zukünftigen Bauherrn ist es wichtig, sich frühzeitig ein Bild über die auf ihn zukommenden Gesamtkosten und deren Finanzierung zu machen.

Solange für das Bauvorhaben noch keine konkrete Planung vorliegt, ist nur eine überschlägliche Schätzung möglich. Da jedoch solch eine Kostenschätzung naturgemäß viele Unsicherheitsfaktoren in sich birgt, ist die geschätzte Summe nur als erster Orientierungswert zu sehen.

Die Ermittlung der gesamten finanziellen Aufwendungen, die bei der Verwirklichung eines Bauvorhabens entstehen, sollte nach verschiedenen Kostengruppen durchgeführt werden.

Dazu gehören:

Grundstückkaufpreis

Zum Grundstückserwerb wurden bereits unter Abschnitt 2

grundsätzliche Aussagen getroffen. Beachten Sie dabei, dass die Ablösung von Lasten und Grundpfandrechten hinzukommen kann. Auch der Aspekt der wechselnden Marktanpassung (gegenwärtiger Grundstückswert) ist zu berücksichtigen.

Grundstückserwerbskosten

Zu den Erwerbskosten zählen die Grunderwerbssteuer (z. Zt. 3,5 %) und die Notargebühren. Sie richten sich nach der Höhe des Kaufpreises; bei der Eintragung von Grundpfandrechten nach deren Höhe.

Etwa in gleicher Höhe fallen Gerichtsgebühren an (Grundbuchamt). Als Faustregel gilt: 1 bis 1,5 % des Objektwertes. Unter Umständen müssen Vermessungsgebühren und Kosten für Katasterpläne, Bodenuntersuchungskosten und Verkehrswertgutachten zu den Erwerbskosten hinzugerechnet werden.

Erschließungskosten

Mit dem Kauf eines bebauten oder unbebauten Grundstücks oder einer Eigentumswohnung ist es allein noch nicht getan. Erkundigen Sie sich bitte, ob die Erschließungskosten, die

bereits im Pkt. 2.3 erläutert worden sind, schon voll bezahlt oder noch zu erbringen sind. Sie sind im allgemeinen pro Quadratmeter Grundstücksfläche zu begleichen. Das heißt: je größer das Grundstück, desto höher ist der Erschließungsbeitrag.

Reine Baukosten

Zu den reinen Baukosten zählen die Kosten für die Bauleistungen, das verwendete Material und für eventuelle Einrichtungen (Einbauten). Diese Kostengruppe bildet im allgemeinen den Hauptanteil der Baukosten, wobei auch Nebengebäude, Anbauten, Freitreppen u. ä. zu berücksichtigen sind.

Kosten für Außenanlagen

Die Herstellung der Außenanlagen (z. B. Stellplätze, Grünflächen, Einfriedung) kann nochmals 10 % der Baukosten betragen. Gerade hier sind Reserven für Preiserhöhungen

Bauen, Ausbauen: Fragen Sie uns!

Holzrahmenbau



- Zimmerei • Dachdeckerei • Zellulosedämmung
- Schlüsselfertig

37318 Mackenrode · Vatteröder Straße 1
Tel. 03 60 87-9 85 08 · Fax 03 60 87-9 00 79



DÄCHER • FASSADEN • ABDICHTUNGEN • BAUKLEMPNEREI

Stammweg 9 Tel. 0 36 05 / 51 24 81
37327 Leinfelde Fax 0 36 05 / 50 11 05

HOLZ-BAU BODE

DENKMALPFLEGE

MÜHLENBAU

37318 MACKENRODE
VATTERÖDER STR. 1
TEL. 03 60 87/9 00 77

Mit uns können Sie rechnen!



*Wir fertigen nach
Ihren Maßen,
in vielen Dekoren
und Design:*

- **Kunststofffenster + Haustüren + sowie Rolläden**
- Außerdem im Programm:
- **Innentüren • Holzfenster und Türen**
- **Beschattungsanlagen • Markisen**
- **Lamellen-Rolltore für Garagen**


*Sellenstraße 14 · 37308 MARTINFELD
Telefon 03 60 82 / 4 55 10 · Fax 03 60 82 / 45 51 20*



„MIT DEM LAUFEN HAPERT'S NOCH. ABER SEINE ZUKUNFTSPLANUNG STEHT.“

Für alle
Pläne einen
Partner

**Investieren,
Finanzieren, Ver-
sichern, Bausparen:**

Alle Bausteine für die finanzielle Sicherheit Ihres Nachwuchses gibt's bei Deutschlands größter Finanzgruppe – der  Finanzgruppe. Für die individuelle Abstimmung sorgt Ihre Sparkasse. Gut, schnell, ohne Umwege.

**Kreissparkasse
eichsfeld** 

Ein Unternehmen der  -Finanzierungsgruppe

und in der Planung nicht exakt ausgewiesene Teilbereiche der Freiflächengestaltung einzuplanen.

Baunebenkosten

Dies sind Kosten für das Architektenhonorar eventuell mit Entgelt für die Bauleitung, Honorare für den Statiker und sonstige Fachingenieure (zusammen bis zu 15 % der reinen Baukosten), Gebühren für diverse Genehmigungen, Versicherungen, Finanzierungskosten.

Verschaffen Sie sich eine detaillierte und realistische Kostenübersicht. Hier macht sich erfahrungsgemäß eine gewissenhafte Vorarbeit am meisten bezahlt, weil ungenaue Kostenansätze (zu niedrige Veranschlagung) den Bauherren letztlich teuer zu stehen kommen. In der Praxis ist dieser Fehler allzu häufig zu beobachten.

Um Fehlplanungen vorzubeugen und um den voraussichtlichen Finanzierungsbedarf exakt zu ermitteln, ist eine lückenlose und möglichst detaillierte Erfassung aller Teilkosten auf der Grundlage einer Entwurfsplanung unerlässlich.

Lassen Sie sich von Ihrem Architekten oder Bauingenieur die Kostenplanung bereits mit dem Erstentwurf Ihres Vorhabens erstellen.

Mit Hilfe der nachfolgenden Kostenübersicht können Sie selbst die Gesamtkosten für Ihr Bauvorhaben überschläglich ermitteln. Unangenehme Überraschungen bei der Kostenschätzung bleiben Ihnen somit erspart. Den geschätzten Rohbaupreis je Kubikmeter um-

bauten Raumes für das geplante Gebäude können Sie bei Ihrem Architekten oder Bauingenieur oder auch beim Bauaufsichtsamt des Landkreises erfragen. Gegenwärtig liegt dieser Durchschnittswert für Wohngebäude bei 181,- DM/m³ umbauten Raumes (Stand: Oktober 1999). Diesem Rohbauwert ist, entsprechend Ihren individuellen Ausstattungswünschen, ein etwa gleich hoher Wert für den Ausbau Ihres Hauses hinzuzufügen.

stahlbau berenshausen



Großer Eignungsnachweis nach DIN 18 800

mit Erweiterung für Kranbahn;

- Bolzenschweißen und Cr-Ni. Stahl

● **Konventioneller Stahlhochbau**

● **Sonderkonstruktionen**

● **Edelstahlverarbeitung**

● **Bauschlosserei**

Untere Aue 14 · 37318 Uder · Tel. 03 60 83 / 4 83-0 · Fax 03 60 83 / 4 83 15

5.2 Kostenübersicht des Bau- vorhabens

I. Kosten des Baugrundstücks

- a) Wert/Kaufpreis des Baugrundstücks:
Grundstücksfläche _____ (qm) x qm-Preis _____ DM/qm = _____ DM
- b) Erwerbskosten (z. B. Vermessungs-, Grundbuchkosten,
Grunderwerbssteuer, Maklergebühren, Notar) = _____ DM
- c) Erschließungskosten
Abfindung und Entschädigungen = _____ DM
Freimachung durch Abräumen/Enttrümmern = _____ DM
Versorgungsleitungen, Verkehrsflächen
(Anlieger-Leistung) = _____ DM
Sonstiges = _____ DM = _____ DM

2. Baukosten (Berechnung des umbauten Raumes nach DIN 277)

a) Hauptgebäude

Umbauter Raum _____ (cbm) x cbm-Preis _____ DM/cbm = _____ DM

Nebengebäude

Umbauter Raum _____ (cbm) x cbm-Preis _____ DM/cbm = _____ DM

Zuschläge für Bauteile, die bei der Berechnung des
umbauten Raumes nicht erfasst sind, wie Anbauten,
Balkone, Freitreppen und Terrassen, Gründungen
außergewöhnlicher Art usw. = _____ DM

b) Kosten der Außenanlagen

Außenleitungen bzw. Hausanschlüsse = _____ DM

Klär- oder Senkgrube = _____ DM

Hofbefestigung, Einfriedung, Gartenanlagen = _____ DM

c) Baunebenkosten

Architekten-, Ingenieurleistungen = _____ DM

Behördengebühren = _____ DM

Beschaffung und Verzinsung der Mittel (Disagio, Bauzinsen) = _____ DM

Sonstige Nebenkosten = _____ DM

d) Kosten für besondere Einrichtungen: = _____ DM = _____ DM

Gesamtkosten: = _____ DM

5.3 Finanzierung der Gesamtkosten

Das Aufbringen der erforderlichen Geldmittel zur Deckung der ermittelten Gesamtkosten wird durch eine Finanzierungsplanung, die Sie mit Hilfe eines Fachmannes erstellen sollten, gesichert.

Die Finanzierung eines Bauvorhabens erfolgt in der Regel aus Eigen- und Fremdmitteln. Der Bedarf an Fremdmitteln – also Darlehen – wird festgestellt, indem Sie Ihr zur Verfügung stehendes Eigenkapital und den geschätzten Wert der Selbsthilfe (Sach- und Arbeitsleistungen) von den Gesamtkosten abziehen.

Je höher der Eigenmittelanteil ist, desto solider ist die Baufinanzierung. Im Normalfall ist ein Eigenmittelanteil von mindestens 20 % der Gesamtkosten notwendig. Eine bewährte Finanzierungsregel lautet:

- 1/3 Eigenmittel,
- 1/3 Bauspardarlehen und
- 1/3 Hypothekendarlehen.

Eigenmittel

Grundsätzlich gilt, dass Eigen-

mittel soweit wie möglich, d. h. bis auf den unverzichtbaren „Notgroschen“, eingesetzt werden sollten. Bei der Einschätzung der Selbsthilfe ist es oberstes Gebot, realistisch zu bleiben.

Folgende Eigenmittel kommen in Betracht:

- bezahltes oder teilweise bezahltes Baugrundstück
- Barmittel
- Bank- und Bausparkausgaben
- Wertpapiere
- vorhandenes oder bezahltes Baumaterial
- Selbsthilfeleistungen

Fremdmittel

Fremdfinanzierung und monatliche Belastungen stehen in einem untrennbaren Zusammenhang. Die Höhe der für Sie tragbaren Belastung setzt der Fremdfinanzierung Grenzen.

Folgende Fremdmittel kommen in Betracht:

- Bauspardarlehen
- Arbeitgeberdarlehen
- Verwandtendarlehen
- Hypotheken- und Bankendarlehen

Sie werden von Hypothekenbanken, Sparkassen, Geschäfts- und Genossenschaftsbanken ausgegeben. Neben den Zinsen ist eine

Tilgung von üblicherweise 1 oder 2 % jährlich zu zahlen.

- Lebensversicherungsdarlehen
Lebensversicherungsgesellschaften, aber auch Banken oder Sparkassen gewähren ein tilgungsfreies Darlehen, das in der Summe mit dem von der Lebensversicherung ausgezahlten Betrages getilgt wird.

Dazu ist der Abschluss einer Lebensversicherung auf den Todes- und Erlebensfall Voraussetzung. Anstelle der Tilgung ist neben den Zinsen der Beitrag für die Lebensversicherung zu zahlen.

- Öffentliche Baudarlehen
Darlehensanträge sollten Sie erst stellen, wenn der Zeitpunkt des Baubeginns abzusehen ist, denn die Kreditinstitute sind berechtigt, nach Zusage der Geldmittel Bereitstellungszinsen in Rechnung zu stellen.

Die einzelnen Darlehen sollten Sie in Ihren Finanzierungsplan erst dann fest einkalkulieren, wenn entsprechende verbindliche Zusagen oder Bewilligungsbescheide vorliegen. Das gilt insbesondere für öffentliche Baudarlehen, denn eine Bewilligung setzt eine gesicherte Finanzierung vor-

6.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 1 des II. Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG) haben Bund, Länder, Gemeinden und Gemeindeverbände den Wohnungsbau unter besonderer Bevorzugung des Bauens von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für die breiten Schichten des Volkes bestimmt und geeignet sind (sozialer Wohnungsbau), als vordringliche Aufgabe zu fördern.

Die Förderung des Wohnungsbauens hat das Ziel, den Wohnungsmangel zu beseitigen und für weite Kreise der Bevölkerung breitgestreutes Eigentum zu schaffen. Die Förderung soll eine ausreichende Wohnungsversorgung aller Bevölkerungsschichten entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen ermöglichen und diese namentlich für diejenigen

Wohnungssuchenden sicherstellen, die hierzu selbst nicht in der Lage sind. In ausreichendem Maße sind solche Wohnungen zu fördern, die die Entfaltung eines gesunden Familienlebens, namentlich für kinderreiche Familien, gewährleisten. Die Förderung des Wohnungsbaues soll überwiegend der Bildung von Einzeleigentum (Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen) dienen. Zur Schaffung von Einzeleigentum sollen Sparwille und Bereitschaft zur Selbsthilfe angeregt werden.

Der geförderte Miet- oder Eigenwohnraum unterliegt nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) der Mietpreis- und Belegungsbindung.

6.2 Förderrichtlinien

Der Freistaat Thüringen fördert den Wohnungsbau entsprechend den zuvor genannten Gesetzen anhand eigener Förderrichtlinien, die einer permanenten Fortschreibung unterliegen und für das jeweilige Programmjahr durch den Landtag neu bestätigt werden.

Im wesentlichen wird in diesen Richtlinien

- die Förderung des sozialen Mietwohnungsbaues
- die Schaffung von Wohneigentum als Eigenheimbau oder Eigentumswohnung (einschließlich Um- und Ausbau sowie Erweiterung) und
- die Modernisierung und Sanierung der Wohnbausubstanz festgelegt.

6.2.1 Sozialer Mietwohnungsbau (Neubau, Um- und Ausbau)

Sozialer Mietwohnungsbau ist nur dann förderfähig, wenn der Bedarfsnachweis durch den Bauträger bzw. Bauherrn erbracht werden kann und die Wohnungsgröße sowie Baukosten und andere gesetzliche Vorgaben den einschlägigen Vorschriften der Förderrichtlinie entsprechen.

Die Förderanträge sind beim Landkreis Eichsfeld, im Bauaufsichtsamt – Sachgebiet Wohnungsbauförderung – einzureichen. Dort erfolgt die Vorprüfung der Anträge, die dem Landesverwaltungsamt zwecks Bewilligung weiterge-



leitet werden. Die Beantragung von solchen Maßnahmen erfolgt zunächst formlos beim zuvor genannten Sachgebiet.

Das Innenministerium behält sich die Prüfung der Antragslisten und Bestätigung der Objekte für das Folgejahr vor.

6.2.2 Schaffung von Wohneigentum (Eigenheimbau, Eigentumswohnung, Um- und Ausbau einschließlich Erweiterungen)

Antragsteller ist grundsätzlich der Eigentümer des bebaubaren Grundstückes. Für den Gesamtkomplex der Eigentumsmaßnahmen ist zunächst die Einhaltung der Einkommensgrenzen zu prüfen. Da Fördermittel nicht in unbegrenzter Höhe verfügbar sind, werden folgende Antragsteller mit dem Nachweis einer sozialen Dringlichkeit vorrangig gefördert:

- kinderreiche Familien
- junge Ehepaare (bis 5 Jahre verheiratet, Partner unter 40 Jahre)

- alleinstehende Elternteile mit Kindern
- schwangere Frauen
- Schwerbehinderte
- ältere Menschen
- sonstige Wohnungssuchende in Wohnungsnotständen

Grunddaten der Antragstellung wie Wohnungsgröße und Baukosten dürfen von der Vorgabe der Förderrichtlinie nicht abweichen.

Nach Abzug aller Belastungen, die aus der Baumaßnahme resultieren, müssen dem Bauherren die zum Lebensunterhalt

notwendigen Beträge verbleiben. Unter bestimmten Voraussetzungen lässt das Wohngeldgesetz die Beantragung von Wohngeld (Lastenzuschuss) zu.

6.2.3 Modernisierung der Wohnbausubstanz

Modernisierung von Mietwohnungen

Die Beantragung von Fördermitteln zur Modernisierung von Mietwohnungen erfolgt



Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Worbis

wie unter Punkt 6.2.1 erläutert. Hier werden Maßnahmen gefördert, die den Wohnwert der Objekte nachhaltig erhöhen. Modernisierte Mietwohnungen sind mietpreis- und belegungsgebunden.

Auf Grund des weitgehend entspannten Wohnungsmarktes wird jedoch von einer Belegungsbindung vorerst abgesehen. Das heißt, dass die Verfügungsberechtigten die Wohnungen bis auf weiteres frei vergeben können (Thür. Staatsanzeiger Nr. 18/1999).

Modernisierung von Mietwohnungen durch deren Mieter

Mieter, deren Wohnungen vor 1960 bezugsfertig wurden, können Bauleistungen bezuschusst bekommen, sofern eine Vereinbarung zwischen Vermieter und Mieter abgeschlossen wurde und ein gültiger Mietvertrag besteht.

Modernisierung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen

Sofern die lt. einschlägiger Richtlinie geforderten Einkommensgrenzen nachgewiesen und eingehalten werden, ist die Förderung von Modernisierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen möglich.

Städtebauförderung

Für Gebäude, die in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten liegen, besteht im Regelfall die Möglichkeit der Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung.

6.3 Sonstige Fördermaßnahmen

Auskünfte über Fördermaßnahmen, die den Lärmschutz betreffen, erteilt das Straßenbauamt Leinefelde bzw. für den Bereich der Deutschen Bahn AG die zuständige Stelle der DB in Erfurt.

Förderstelle zur Bezuschussung alternativer Energien ist das Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur in Erfurt, Max-Regel-Straße 4-8.

6.4 Allgemeine Hinweise

Förderkredite, die von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ausgereicht werden, schließen in der Regel die Anwendung von anderen Fördermitteln aus. Dagegen können Städtebaufördermittel bzw. Fördermittel der Dorferneuerung oder des Denkmal-

schutzes mit Fördermitteln des Wohnungsbaues ein Finanzierungspaket bilden. Grundsätzlich gilt, dass ein und dieselbe Bauleistung nur einmal gefördert werden kann.

Mit den Bauarbeiten darf erst nach der Bestätigung von Fördermitteln begonnen werden. Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht nicht.

Ansprechpartner zur Förderung von Wohnungsbaumaßnahmen ist das Landratsamt, Bauaufsichtsamt – Sachgebiet Wohnungsbauförderung in Heiligenstadt, Leinegasse 11.

Als landesspezifisches Informationsmaterial wird auf die entsprechenden Veröffentlichungen im Thüringer Staatsanzeiger verwiesen.

Einen umfassenden Überblick über steuerliche Förderung und das Baukindergeld nach dem Einkommensteuergesetz geben Ihnen auch Broschüren des Bundesbauministeriums und des Bundesfinanzministeriums. Darüber hinaus können Sie sich bei Ihrem Finanzamt oder Ihrem Steuerberater informieren.

7

Baudurchführung



7.1 Rechte und Pflichten des Bauherren aus dem öffentlichen Baurecht

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernimmt der Bauherr verschiedene Verpflichtungen auf der Grundlage von öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Dem Baugenehmigungsbescheid sind oft Nebenbestimmungen beigefügt, die vom Bauherrn beachtet werden müssen. Der Beginn, die Unterbrechung, die Rohbaufertigstellung und die abschließende Fertigstellung ist dem Bauaufsichtsamt jeweils vorher mitzuteilen. Der Baugenehmigung sind entsprechende und vorbereitete Mitteilungsvordrucke beigefügt. Bei kleineren Vorhaben werden in der Regel nur der Baubeginn und die Fertigstellung angezeigt.

Ein weiterer Bestandteil des Baugenehmigungsbescheides ist mit Ausnahme bei Kleinstvorhaben das Baustellen Schild. Dieses Schild ist an einer gut sichtbaren Stelle auf dem Baugrundstück anzubringen.

Der Beginn der Ausführung der Arbeiten (Baubeginn) ist der Genehmigungsbehörde laut ThürBO mindestens eine Woche vorher mitzuteilen.

Nach Fertigstellung des Rohbaus ist die Rohbauabnahme bzw. nach der abschließenden Fertigstellung ist die Gebrauchsabnahme jeweils zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendige Treppen und die Dachkonstruktion vollendet

sind. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile die für den Brand-, den Wärme- und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße



Saniertes Wohn- und Geschäftshaus in Heiligenstadt



Sanierter Wohnblock in Worbis

und Ausführungsart geprüft werden können. Über die im Rohbau erstellten Schornsteine oder anderen Abgasanlagen ist eine Abnahmebescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vorzulegen. Ebenso ist über die abschlie-

ßende Fertigstellung der Schornsteine oder anderen Abgasanlagen, den Anschluss der Verbindungsstücke an den Schornstein und die Aufstellung der Feuerstätte eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters vor-

zulegen. Die abschließende Fertigstellung umfasst auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

Die vorgenannten Abnahmen, auch Bauzustandsbesichtigungen genannt, sollen der Genehmigungsbehörde ermöglichen, neben den Kontrollen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung den Rohbau und den fertigen Bau zu besichtigen, wenn sie das nach ihrem pflichtgemäßen Ermessen für notwendig hält. Wird den aufgezählten Anzeigepflichten schuldhaft nicht nachgekommen, so können dem Bauherrn entsprechende Maßnahmen auferlegt werden. Bauzustandsbesichtigungen sind in Hinsicht auf die Wohnungsbauförderung oder private Finanzierungsmodalitäten oft sogar geboten, da Mittel aus Baufinanzierungen an bestimmte Bauabschnitte gebunden sind.



Ziegenfuß – Elektro Meisterbetrieb

- **Elektroinstallation**
 - **Blitzschutzanlagen**
 - **Straßenbeleuchtung**
 - **Minibagger**
- **Telefon/ISDN-Anlagen**
 - **Antennenanlagen**
 - **Computervernetzung**
 - **Hubarbeitsbühne**

Bergstraße 5 – 37351 Dingelstädt – Tel. 03 60 75 / 5 43 45 – Fax 03 60 75 / 5 43 47

- Baugrundgutachten
- Hydrogeologie
- Altlasten
- Deponiebau
- Straßenbau
- geotechnische Energieoptimierung zum Heizen und Kühlen von Wohn- und Geschäftshäusern

geo
technik
heiligenstadt gmbh

Bahnhofstraße 14
37308 Heilbad Heiligenstadt
Telefon 0 36 06 / 55 40-0
Telefax 0 36 06 / 55 40 40
www.geotechnik.com

Zimmerei & Holzbau Uwe Wehr GmbH



- Dachstühle
- Fachwerkbau & Sanierung
- Treppenbau
- Innenausbau

Thalwenderstr. 5a * 37318 Uder Grabenbreite * 37124 Rosdorf
Tel.: 036083/42229 Tel.: 0551/78 99 943
Tel./Fax: 036083/50170 Fax: 0551/78 14 38



ECKARDT
BAU GmbH

Ihr Partner am Bau

37308 Heiligenstadt · Nelkenweg 17
Tel. 03603/603825 · Fax 603826



- Trockenbau • Akustikbau
- Decken • Fußböden • Dachausbau

Lutherstraße 32 Tel. 0 36 05 / 51 28 42
37327 LEINEFELDE Fax 0 36 05 / 51 28 54
Funk 0172/626 16 77

U. & S. Barthel GmbH



- Kunststoff-Fensterbau
- Tischlerei
- Wintergartenbau



- Ausstellung
- Beratung
- Fertigung

37327 Beuren
Dünblick 9 · Gewerbegebiet
Telefon 03605-510176 · Fax 510177

7.2 Bauausführung

Bei der gesamten Bauausführung fällt Ihrem Planer bzw. Bauleiter eine entscheidende Rolle zu.

Er kontrolliert die Arbeit der einzelnen Handwerksbetriebe in mehrfacher Hinsicht:

- auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik,
- auf die Ausführung entsprechend den vertraglichen Bedingungen und
- auf die umgehende Behebung möglicher Mängel durch den jeweils Ausführenden.

Die Beaufsichtigung der Handwerksbetriebe erfordert eine stetige Anwesenheit auf der Baustelle, um der wichtigen Koordinierung der Handwerkerleistungen nachzukommen. Die gesamte Durchführung Ihres Bauvorhabens ist ein äußerst komplexer Vorgang. Die Einhaltung der abgestimmten Zwischentermine ist unmittelbar mit den entstehenden Baukosten verbunden.

Anliegen eines jeden Bauherrn ist es, kostengünstig und wirtschaftlich zu bauen. Berücksichtigen Sie jedoch zusam-

men mit Ihrem Planer bei der Auswahl der Firmen und Angebote, dass zur Sicherstellung einer guten Ausführung und einer ordnungsgemäßen Gewährleistung nicht nur das billigste Angebot für Sie annehmbar sein sollte.

Es besteht vielfach die Vorstellung, dass durch „Schwarzarbeit“ Kosten eingespart werden könnten. Oft ist jedoch das Gegenteil der Fall. Ein besonders schwerwiegender Mangel für Sie liegt darin, dass Sie keine Gewährleistungsansprüche gegenüber den „Schwarzarbeitern“ durchsetzen können. „Schwarzarbeit“ geht zudem zu Lasten der Allgemeinheit durch Steuerausfall und evtl. unberechtigten Bezug von Arbeitslosengeld oder Arbeitslosenhilfe. Sie sollten wissen, dass Sie als Bauherr für die Beauftragung von „Schwarzarbeitern“ zur Verantwortung herangezogen werden können.

Darüber hinaus können auf Sie, als Auftraggeber, bei Unfällen erhebliche Schadensersatzansprüche zukommen. Selbsthilffearbeiten, d. h. die unentgeltliche oder auf Gegenseitigkeit beruhende

Unterstützung und Mitarbeit von Freunden, Nachbarn oder Verwandten, gelten nicht als „Schwarzarbeit“. Zur Abgrenzung der verbotenen „Schwarzarbeit“ folgende Hinweise:

- Als Selbsthilfe sind Arbeitsleistungen zu bezeichnen, die von Ihnen selbst, von Freunden, Angehörigen und Verwandten erbracht werden, unentgeltlich geleistet werden oder auf Gegenseitigkeit gerichtet sind.
- Nachbarschaftshilfe ist zu unterstellen, wenn Sie und Ihr Hilfeleistender in gewisser räumlicher Nähe wohnen. Gemeint ist Nachbarschaft innerhalb eines Straßenzuges, in kleinen Ortsbereichen oder innerhalb des Wohngebietes.

Folgendes sollten Sie über den Unfallversicherungsschutz der an Ihrem Bauvorhaben tätigen Personen wissen:

Bauherrn, die bei der Errichtung ihres Familienheims bauliche Selbsthilfe leisten, gelten als „Eigenbauunternehmer“ i. S. der gesetzlichen Unfallversicherung. Gegenüber der Bau-Berufsgenossenschaft unterliegen sie ebenso wie ein „normaler“ Unternehmer der gesetzlichen Melde- und

Nachweispflicht. Die Bau-Berufsgenossenschaften gewähren bei nicht gewerbsmäßigen Bauarbeiten auf Antrag Unfallversicherungsschutz allen Personen, die den Bauherrn bei der Errichtung seines Familienheims im Rahmen der Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe unterstützen.

Weiterhin besteht die Aufgabe des Bauherrn darin, seine zur Ausführung notwendige Mitwirkungspflicht zu erfüllen. Hierzu gehören z. B. ihm obliegende Entscheidungen oder die Abnahme des Gebäudes oder einzelner Bauabschnitte. Die wichtigsten technischen und wirtschaftlichen Kontrollfunktionen sind durch den Werkvertrag Ihrem Planer übertragen. Dennoch sollten Sie das entstehende „Werk“ ständig im Auge behalten. Bei Unklarheiten, z. B. Abweichungen von der Baubeschreibung oder den Leistungsverzeichnissen, sollten Sie Ihren Planer umgehend befragen. Scheuen Sie sich nicht, mit Zollstock, Kamera und Notizbuch des öfteren auf der Baustelle zu erscheinen.

Die Bauabnahme, d. h. die Begutachtung und Billigung

einer Handwerkerleistung, ist ein wichtiger Termin.

Bis zur Abnahme einer Bauhandwerkerleistung können Sie jederzeit Beseitigungen etwaiger Mängel verlangen. Kommt der Handwerker Ihrer Aufforderung nicht nach, können Sie schriftlich eine Nachfrist setzen und nach deren fruchtlosen Ablauf diesen Vertrag kündigen. Nach der Abnahme haben Sie grundsätzlich einen Anspruch auf Behebung von Mängeln. Jedoch steht Ihrem Recht das Recht des Handwerkers auf eigene Nachbesserung gegenüber. Nur wenn die Nachbesserung nicht innerhalb einer angemessenen Frist erfolgt, die Sie diesem Handwerker sofort setzen sollten, können Sie weitergehende Schritte veranlassen. Die unter Punkt 7.1 beschriebenen behördlichen Bauzustandsbesichtigungen (Rohbauabnahme und Gebrauchsabnahme) haben eine ganz andere Funktion als die Abnahme durch den Bauherrn. Hier geht es um die Übereinstimmung Ihres Bauvorhabens mit Ihrer Baugenehmigung und den öffentlichen Bauvorschriften.

Zeigt sich am Bau später ein konstruktiver oder bauphysika-

lischer Mangel, so bedarf es meist einer genauen Überprüfung, um festzustellen, wer dafür verantwortlich ist und gegen wen Sie einen Anspruch haben. Eine solche Prüfung kann oft nur ein Sachverständiger vornehmen.

7.3 Umweltbewußtes Bauen

Der Trend zu gesünderem Bauen ist unverkennbar. Die Gesundheitsgefährdung durch Baumaterialien und Bauweisen ist in den letzten Jahren stark diskutiert worden. Hier konnten Wirkungen nachgewiesen werden, die das Wohlbefinden der Bewohner deutlich beeinträchtigen oder sogar gesundheitsschädigend sind.

Das verstärkte Interesse der Öffentlichkeit gilt heute vor allem drei Gruppen von Baustoffen:

1. Schweb- und Faserstoffe aus bestimmten Materialien (Asbestfasern oder künstliche Mineralfasern)
2. Chemische Substanzen in Baustoffen (z. B. Formaldehyd in Spanplatten, Dämmstoffen, Belägen, Tapeten; PCP und Lindan in Holz-

Ihr zuverlässiger Baupartner



AIG mbH Uder

Architektur Ingenieur Gesellschaft
Weinrich ° Reinhardt ° Kobold

Straße der Einheit 85

37318 Uder

Tel.: 036083/472-0

Fax: 036083/47218

e-Mail: AIG-Uder@t-online.de

- Entwurf
- Beratung
- Planung
- Statik
- Bauleitung
- Wertermittlung

■ Hoch- und Tiefbau ■ Dorferneuerung ■ Sanierung ■

Laminat und Fertigparkett
Beratung · Verkauf · Verlegung
Maschinenverleih zur Parkettrenovierung

MICHAEL
VERLEGE**BETRIEB** **PILTZ**

Öffnungszeiten: Mo. nach Vereinbarung
Di.-Fr.: 10-18 Uhr, Sa. 9-13 Uhr

Straße der Einheit 104 · 37318 Uder
Tel.: 03 60 83/5 11 17 · Fax: 03 60 83/4 23 79
Funk: 0172/7959869



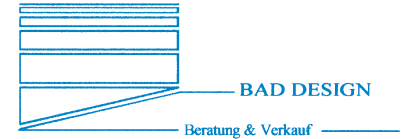
MALERFACHBETRIEB

- Fassadengestaltung
- Malerarbeiten jeder Art
- Fussbodenarbeiten

Malermeister Marco Gumpel

Rosenstr. 3 Tel.: 03 60 83/4 01 85
37318 Uder Funk: 01 71/2 10 13 69

FLIESEN
NATURSTEIN
PUTZ
TROCKENBAU



LBJ Ausbau GmbH
Klosterstraße 20
37318 Uder

Tel.: 036083/48615-16
Fax: 036083/486-17
Autotelefon: 0172/3619014



SEVERIN

BAUUNTERNEHMEN GMBH

Friedhofweg 8 37818 Arenshausen
Bauunternehmen mit TÜV-Zertifikat Fernruf: 03 60 81 / 6 12 57
nach EN ISO 9001 (08/100/9228-31/5) Telefax: 03 60 81 / 6 03 90



heizung
klima
lüftung
sanitär

Heinz
Georg

GERLING

ZENTRALHEIZUNGS- UND LÜFTUNGSBAUMEISTER

Halle-Kasseler-Straße 20
37318 ARENSHAUSEN
Telefon 03 60 81/6 03 68
Telefax 03 60 81/6 77 79

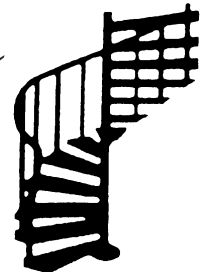
Tischlermeister Karl-Heinz Born

*Haustüren- und Treppenbau, Wintergärten
Fenster aus Holz und Kunststoff, Innenausbau*



Dingelstädter Straße 33
37327 Kallmerode

Telefon: 0 36 05/50 98 07
Telefax: 0 36 05/50 91 44



schutzmitteln; Lösungsmittel in Farben, Lacken, Klebern etc.)

3. Strahlenexposition aus Baustoffen

Gesundheitliche Beeinträchtigungen konnten sich in der Vergangenheit vor allem deshalb einstellen, weil zum einen lange Zeit die Wirkungszusammenhänge mancher gefährlicher Stoffe nicht bekannt waren und zum anderen gerade im Hobby- und Heimwerkerbereich bei der Anwendung und Verarbeitung von Baustoffen manche Regeln nicht beachtet wurden.

Beim biologischen Bauen wird dagegen der Trend weiterverfolgt, dass man sich verstärkt wieder den altbewährten Materialien wie Ziegel, Holz, Naturstein, Kalk etc. zuwendet. Dies gilt sowohl für den Rohbau, bei dem die Mauern wieder aus Ziegelsteinen erstellt und die Dächer mit Ziegeln gedeckt werden, als auch für den Innenausbau, bei dem Verkleidungen und Bodenbeläge aus Holz, Wolle, Keramik oder Linoleum verwendet werden. Glas – ebenfalls ein reines Naturprodukt – ist zu einem der dominierenden Baustoffe geworden. Je höher der Glasanteil an der Fassaden-

fläche ist, desto größer ist auch der Gewinn an Licht, Sonne und Sonnenwärme für alle nach Süden orientierten Räume.

Dadurch eröffnet sich eine neue Dimension des Wohnens mit Behaglichkeit, gesteigertem Wohlbefinden und höherer Lebensqualität. Zudem können durch die natürliche Wärme der Sonne Heizkosten gespart werden. Wo sich die Öffnung der Süd-

fassade baulich nicht durchsetzen lässt, empfiehlt sich der Anbau eines Wintergartens. Damit lässt sich der Wohnbereich erweitern und eine ideale Übergangszone zwischen „Innen“ und „Außen“ schaffen.

Zur konsequenten Umsetzung der Baubiologie gehört auch der Umweltschutz. Zu den wirksamsten Maßnahmen zählen hier eine verstärkte Wärmedämmung und eine energiesparende Haushei-



Holzbau Hunold GmbH & Co.KG

Seit Generationen
ein Begriff für
Leistungsstärke
und
handwerkliche
Qualität

- **Zimmerei** ■ **Ingenieur-Holzbau**
- **Holzrahmenbau**
- **CAD-Abbundzentrum**
- **Treppen, Türen, Fensterbau**
- **Holzstudio**

Abbe Straße 1 · 37327 Leinefelde
Tel.: 0 36 05 / 5 14 90 · Fax: 0 36 05 / 51 49 90
Internet: www.holzbau-hunold.de
e-mail: holzbau-hunold@t-online.de

zung. Der Einbau dichter Isolierglasfenster, eine optimale Wärmedämmung der Außenhülle und der Einsatz alternativer Techniken helfen, den Energieeinsatz und die Schadstoffbelastungen der Umwelt zu reduzieren.

Derzeit werden in einem Einfamilienhaus 80 % des gesamten Energiebedarfs für die Heizung benötigt. Sparmaßnahmen in diesem Bereich sind daher besonders effektiv.

Hauptursache der schlechten Energieausbeute und damit

einer erhöhten Umweltbelastung ist der geringe Wirkungsgrad veralteter Heizkessel. Erhebliche Wärmemengen verlassen das Haus ungenutzt über den Schornstein. Diese Abgasverluste können durch moderne Heizkessel beträchtlich verringert werden. Damit mindert sich auch die Schadstoffbelastung der Luft.

In der Vergangenheit hat man die Heizung aus Sicherheitsgründen gern eine Nummer zu groß gewählt, damit es auch im kältesten Winter noch ausreichend warm wird. Dieses

„Darf es ein bisschen mehr sein?“ ist für den Heizungsbauer heute keine Frage mehr. Es muss die richtige Heizung sein, berechnet nach dem tatsächlichen Wärmebedarf der jeweiligen Wohnung. Wenn Sie zusätzlich Sonnenkollektoren vorsehen, die das Warmwasser in der wärmeren Jahreszeit mit Hilfe der Sonnenwärme bereitstellen, oder sogar über einen geeigneten Speicher Regenwasser als Brauchwasser nutzen, beweisen Sie, dass Ihnen der Schutz Ihrer Umwelt ernst ist.



Neu errichteter Betrieb im Gewerbegebiet in Heiligenstadt

7.4 Bauabfälle

Neben dem Bodenaushub und dem reinen Bauschutt gibt es noch viele weitere Baustellenabfälle, die zum Teil wiederverwertet werden können oder aber anders entsorgt werden müssen.

Bodenaushub

Unbelasteter Boden, der bei Baumaßnahmen ausgebaggert oder abgetragen wird, soll – soweit möglich – durch entsprechende Planungen in unmittelbarer Nähe der Baustelle wiederverwendet werden.

Ist dies nicht möglich, sollte er für Rekultivierungsmaßnahmen an Altdeponien und von Bergbaufolgelandschaften (z. B. Steinbrüche, Kalihalden) oder im Landschaftsbau verwertet werden. Dies erfolgt bei größeren Mengen im Rahmen von Rekultivierungsanordnungen, bergrechtlichen Betriebsplanverfahren oder baurechtlichen Genehmigungsverfahren.

Bauschutt

Bauschutt besteht aus festen Stoffen, die bei Abbruch, Um- und Ausbau von Bauwerken anfallen.



Neubau eines Produktionsbetriebes im Gewerbegebiet in Dingelstädt/Kefferhausen

Je nach Zusammensetzung kann unbelastetes Material direkt für Rekultivierungen genutzt werden oder nach Aufbereitung in einer Brecher- und Sortieranlage als Wertstoff im Straßen- und Wegebau, als Zuschlagsstoff oder bei der Rekultivierung verwendet werden.

Baustellenabfälle

Baustellenabfälle sind Mischabfälle, die bei Neu-, Um- und Ausbauten und bei Sanierungsmaßnahmen von Bauwerken anfallen. Sie bestehen überwiegend aus nichtmineralischen Stoffen. Diese Abfälle sind bereits auf der Baustelle getrennt zu erfassen und möglichst umfassend zu verwerten. Eventuell ist eine weitere Auf-

bereitung in einer Sortieranlage erforderlich, um so die verwertbaren Baustellenabfälle von den Hausmülldeponien fernzuhalten.

Asbesthaltige Materialien

Beim Abbruch oder der Sanierung von Gebäuden sind asbesthaltige Materialien stets getrennt von anderen Bauabfällen zu erfassen, einzusammeln und umweltverträglich zu entsorgen. Hierbei sind besondere Vorschriften, insbesondere hinsichtlich des Arbeitsschutzes zu beachten.

Auskünfte zu Bauabfällen erteilen die Mitarbeiter des Umweltamtes beim Landratsamt des Landkreises Eichsfeld.

Bauen unter besonderen Bedingungen

8

8.1 Umweltschutz

8.1.1 Naturschutzrechtliche Belange

Aus der Verantwortung der Menschen für die natürliche Umwelt sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich um ihrer selbst willen und als Lebensgrundlage der Menschen zu schützen, gegebenenfalls zu pflegen, zu entwickeln und soweit wie notwendig im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auch wiederherzustellen.

Die Errichtung, Erweiterung oder Änderung von baulichen Anlagen im unbesiedelten Außenbereich oder in öffentlichen Grünflächen im besiedelten Bereich stellt nach § 6 des Thüringer Naturschutzgesetz

zes (ThürNatG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Alle derartigen Bauvorhaben sind seitens der Naturschutzbehörde hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild und damit auf ihre Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. Bei Baumaßnahmen, die besonders schwerwiegende und nachhaltige Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zur Folge haben, ist gegebenenfalls als verbindlicher Bestandteil des Bauantrages ein zusätzlicher landschaftspflegerischer Begleitplan oder sonstiger spezifischer Fachplan einzureichen, in dem die Beeinträchtigungen detailliert erfasst, beschrieben und bewertet werden.

Alle Bauvorhaben, die erhebliche und unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Folge haben, sind zu untersagen, wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung die anderen Belange überwiegen.

Bei der Genehmigung eines Bauvorhabens ist der Verursacher (Bauherr) eines Eingriffs grundsätzlich verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen

von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff auszugleichen (§ 7 Abs. 2 ThürNatG). Im Rahmen der Baugenehmigung wird durch Nebenbestimmungen die Umsetzung entsprechender Begrünungsmaßnahmen festgesetzt. Bei größeren Bauvorhaben sind Begrünungspläne zu erarbeiten, in denen die notwendigen Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen dargestellt und ausführlich beschrieben werden.

Gleichzeitig wird geprüft, ob von dem Bauvorhaben Schutzgebiete, besonders geschützte Biotope oder sonstige ökologisch wertvolle Flächen betroffen sind. Sofern dies der Fall ist, muss eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zur Beeinträchtigung des geschützten Gebietes beantragt werden. In einem separaten naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird dann über die mögliche Ausnahmegenehmigung und not-



wendige Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen, die eine Kompensation der negativen Auswirkungen zum Ziel haben sollen, entschieden.

Bei der Ausweisung von Bebauungsgebieten werden die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bereits grundlegend im Bauleitplanverfahren abgehandelt (§ 8a Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG). So wird i. d. R. als verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ein Grünordnungsplan erarbeitet. In dem Grünordnungsplan werden alle Begrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das gesamte Bebauungsgebiet dargestellt und beschrieben. Falls die Untere Naturschutzbehörde auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet, werden die notwendigen „Grünmaßnahmen“ direkt im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.

Bei Bauvorhaben im beplanten Bereich sind die Vorgaben des B-Planes und des Grünordnungsplanes zwingend einzuhalten.

8.1.2 Wasserrechtliche Aspekte

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung und die Möglichkeit des Anschlusses des Baugrundstückes an das öffentliche Versorgungsnetz sind in jedem Fall mit dem jeweilig zuständigen Trinkwasserzweckverband zu klären. Der Anschluss ist dort zu beantragen.

Die Errichtung einer Eigenwasserversorgung (Niederbringung einer Bohrung oder Bau einer Entnahmestelle zur Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser) ist in jedem Fall bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Erlaubnis. Die notwendigen Anzeigebzw. Antragsformulare sind bei der Unteren Wasserbehörde im Umweltamt des Landkreises erhältlich.

Abwasserentsorgung

Häusliche Abwässer sind bis zur Realisierung einer zentralen Abwasserbehandlung in einer Kleinkläranlage (KKA) nach der DIN 4261 zu behandeln. Sobald die Möglichkeit des Anschlusses an eine zen-

trale Abwasserbehandlungsanlage besteht, ist die vorhandene KKA außer Betrieb und der Anschluss vorzunehmen.

Für die Einleitung von Abwässern in eine öffentliche Kanalisation ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband ein Einleitungsvertrag abzuschließen.

Die Einleitung gereinigter Abwässer in Gewässer (Versickerung bzw. Einleitung in Oberflächengewässer) bedarf in jedem Fall einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Die für die Antragstellung erforderlichen Formulare sind bei dieser Behörde erhältlich. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit versickert werden. Ist diese Möglichkeit nicht gegeben, so ist dieses Niederschlagswasser in die nächste Vorflut bzw. Kanalisation einzuleiten.

Die Versickerung über Anlagen (z. B. Schacht, Rigolen) bedarf immer einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Bei der Einleitung in die Kanalisation ist mit dem zuständigen Abwasserzweckverband ein Einleitungsvertrag abzuschließen.

Die Versickerung oder Einlei-

tung von Niederschlagswasser, welches von gewerblich genutzten Flächen kommt, in Oberflächenwasser bedarf einer Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Das Behandeln und Ableiten industrieller, gewerblicher oder sonstiger Abwässer unterliegt speziell wasserrechtlichen Vorschriften.

Wasserschutzgebiete

Bauvorhaben in den Schutzzonen I und II ausgewiesener Wasserschutzgebiete unterliegen speziellen wasserrechtlichen Regelungen. Neben der notwendigen Baugenehmigung ist hier immer eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung für den Einzelfall erforderlich.

Auch in der Schutzzone III gibt es im Einzelfall erhöhte Anforderungen an geplante Bauvorhaben.

Die Abgrenzung der Wasserschutzgebiete kann auf den Arbeitskarten bei der Unteren Wasserbehörde eingesehen werden.

Gewässer

Die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen oder Gebäuden an, in, unter oder über oberir-

dischen Gewässern und im Uferbereich bedürfen einer Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Der Uferbereich umfasst bei Gewässern 1. Ordnung (Leine, Unstrut, Wipper und Helme sowie der Bundeswasserstraße Werra) einen Bereich von jeweils 10,00 m landseits ab der Böschungsoberkante, bei Gewässern 2. Ordnung beträgt dieser Bereich 5,00 m. Weiterhin unterliegen Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten oder im Bereich von Deichen speziellen wasserrechtlichen Vorschriften. Auskünfte erteilt die Untere Wasserbehörde.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere die Lagerung von Heizöl zu Heizzwecken, ist bei der Unteren Wasserbehörde anzeigespflichtig.

Anzeigeformulare sind bei dieser Behörde erhältlich.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in den Schutzzonen I und II von Wasserschutzgebieten ist in jedem Fall verboten.

8.1.3 Immissionschutz

Zu schädlichen Umwelteinwirkungen gehören Immissionen. Immissionen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen (alle Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft), Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

Die Immissionsschutzbehörden werden u. a. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt, um den Antragsteller selbst bzw. die Nachbarschaft und damit die Allgemeinheit vor erheblichen Immissionen zu schützen.

Was im Einzelnen unter dem Begriff „schädliche Umwelteinwirkungen“ zu verstehen ist, besagt das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und dessen nähere Erläuterungen im Rahmen von entsprechenden Rechtsvorschriften. Daran ist das Spektrum einer umfassenden immissionschutzrechtlichen Prüfung zu erkennen.

„Bauen unter besonderen Bedingungen“ bedeutet z. B. auch, das Vorhandensein unterschiedlicher Gewerbeansiedlungen mit geplanter Wohnbebauung in Einklang zu bringen, ohne die unterschiedlichen Nutzungen gegenseitig vollständig ausschließen zu müssen.

8.2 Denkmalschutz

Der Landkreis Eichsfeld ist geprägt durch eine besonders geschichtsträchtige Kulturlandschaft und überaus zahlreiche historische Bauten, die größtenteils als Kulturdenkmäler eingetragen sind. Der richtige Umgang und die Erhaltung dieser herausragenden Zeitzeugnisse liegt im besonderen öffentlichen Interesse und ist im Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 (ThDSchG) gesetzlich geregelt.

Möglicherweise sind Sie, lieber Leser als Eigentümer oder Verfügungsberechtigter eines Kulturdenkmals hiervon betroffen, so dass der nachfolgende Text Ihnen wichtige Hinweise vermitteln kann.

1. Ob es sich bei Ihrem Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt, ist entweder dem Eigentümer durch das entsprechende Informationsschreiben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege bekanntgegeben oder kann bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld (Tel. 036 06/65 00) erfragt werden.
2. Nach Abstimmung aller Formalitäten mit dem Eigentümer und der Gemeinde erfolgt die Eintragung in das Denkmalsbuch.
3. Grundsätzlich obliegt dem Eigentümer, Besitzer oder Unterhaltungspflichtigen Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren denkmalgerecht zu erhalten und pfleglich zu behandeln.
4. Jegliche Veränderungen (Umgestaltung, Instandsetzung) und natürlich auch Abbrüche an Kulturdenkmälern bedürfen gemäß § 13 ThDSchG der Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde.
Diese denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ist auch erforderlich, wenn in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden und sich das auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann.
Die Denkmalschutzbehörden haben bei allen Entscheidungen den berechtigten Interessen der Eigentümer oder Besitzer von Kulturdenkmalen Rechnung zu tragen.
5. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis im Baugenehmigungsverfahren eingeholt. Nur baugenehmigungsfreie Veränderungen oder Instandsetzungen bedürfen insofern einer direkten Beantragung der Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landkreis Eichsfeld.
6. Zur denkmalgerechten Erhaltung der historischen Bausubstanz tragen der Freistaat Thüringen und der Landkreis Eichsfeld durch Zuschüsse in angemessenem Umfang bei. Das Verfahren wird durch die jeweilige Denkmalförderungsrichtlinie geregelt. Darüber hinaus sind steuerliche Vergünstigungen nach

dem Einkommensteuergesetz nach vorheriger Bescheinigung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege möglich.

7. Für Beratung und Unterstützung der Eigentümer bei der Pflege, Instandhaltung und Wiederherstellung von Kulturdenkmälern stehen das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege, das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege und die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld hilfreich zur Seite.
8. Vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln in Verbindung mit Kulturdenkmälern kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
9. Beim Verkauf von Grundstücken auf oder in denen sich Kulturdenkmale befinden, steht der jeweiligen Gemeinde ein öffentlich-rechtliches Vorkaufsrecht unter bestimmten Voraussetzungen zu. Erkundigen Sie sich bitte in diesem Zusammenhang auch rechtzeitig bei Ihrer Gemeinde bzw. Stadt.

8.3 Besondere örtliche Vorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf der Grundlage von Bundes- und Landesgesetzen (Baugesetzbuch und Thüringer Bauordnung) das Recht, kommunale Vorschriften für bestimmte Bereiche der gemeindlichen Selbstverwaltung in Form von Ortssatzungen zu erlassen. Diese Satzungen werden von den Gemeindevertretungen beschlossen und vom Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt.

Die Ortssatzungen enthalten detaillierte Bauvorschriften, die in einem festgelegten Teil des Ortes (z. B. Ortskern oder Altstadtbereiche) oder auch für den gesamten Ort sowohl für die Gemeinde als auch für jeden einzelnen Bürger bindend sind.

Als wichtigste Ortssatzungen, durch die das Baugeschehen in der Gemeinde (über die allgemeinen Vorschriften der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach Baugesetzbuch und Thüringer Bauordnung hinausgehend) geregelt werden kann, sind hier die Erhaltungs-, Gestaltungs- und Sanierungssatzungen zu nennen.

Diese Satzungen sind Instrumentarien der Feinststeuerung und unterscheiden sich von den planungsrechtschaffenden Bebauungsplänen sowie Vorhaben- und Erschließungsplänen, die auch von den Gemeinde- und Stadträten als Satzung beschlossen werden (Erläuterungen im Abschnitt 1).

Erhaltungssatzung

Für besonders schutzwürdige Gebiete einer Stadt oder eines Dorfes kann die Gemeinde eine Satzung erlassen, durch die die Erhaltung und Weiterentwicklung der Bausubstanz des betreffenden Gebietes geregelt wird. Damit soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner besonderen städtebaulichen Gestalt oder die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in diesem Ortsteil erhalten werden. Eine Erhaltungssatzung kann aber auch für planmäßige städtebauliche Umstrukturierungen aufgestellt werden. Die Vorschriften dieser Satzung sind bei der Errichtung, dem Abbruch, der Änderung oder der Nutzungsänderung baulicher Anlagen zu beachten.

Gestaltungssatzung

Mit der Gestaltungssatzung,

die auch als **örtliche Bauvorschrift** nach Bauordnung bezeichnet wird, kann die Gemeinde Regelungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten treffen. Damit soll die Durchführung einer baugestalterischen Absicht oder der Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Dorfteile, die von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind, gesichert und durchgesetzt werden.

Durch die Gestaltungssatzung kann unter anderem bei der Veränderung oder dem Neubau eines Gebäudes zum Beispiel die Dachform und die Farbe der Dachhaut, Farbe und Format von Fenstern und Türen oder die Verwendung bestimmter (ortstypischer) Materialien vorgeschrieben werden. Weiterhin kann diese Satzung Vorschriften über die Gestaltung von Spielplätzen, Stellplätzen, Gemeinschaftsanlagen, Einfriedungen oder auch die Gestaltung von Vorgärten enthalten.

Sanierungssatzung

Wenn eine Gemeinde/Stadt den Beschluss gefasst hat, für ein besonders erhaltenswertes, städtebaulich historisches

Gebiet ein Sanierungsverfahren durchzuführen, dann beginnt die Vorbereitung der Sanierung im allgemeinen mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen.

In diesen Untersuchungen werden städtebauliche Missstände, wie zum Beispiel Mängel an der Gebäudesubstanz, funktionale Mängel, Mängel in der Stadtstruktur etc., dargelegt. Um die Sanierung in diesem Gebiet durchzuführen, wird gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB) eine Sanierungssatzung aufgestellt, die durch das politische Gremium beschlossen und durch die Obere Behörde (Landesverwaltungsamt) genehmigt werden muss.

Nach Inkrafttreten dieser Satzung gilt für den gesamten Zeitraum (beim klassischen Verfahren im allgemeinen 15-20 Jahre) ein besonderes Städtebaurecht.

So sind nach § 144 BauGB sanierungsrechtliche Genehmigungen u. a. für folgende Maßnahmen erforderlich:

- Teilung oder Verkauf eines Grundstücks
(Beim Verkauf ist – wie bereits unter Punkt 2.2 erwähnt – darauf zu achten, dass das Grundstück zum Verkehrswert veräußert

wird / § 153 BauGB Preisprüfung)

- Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks bzw. Gebäudes, die auf unbestimmte Zeit (mehr als ein Jahr) eingegangen werden,
- Bestellung eines grundstücksbelasteten Rechts,
- alle baulichen Veränderungen am Gebäude oder Grundstück, auch wenn sie gemäß Bauordnung genehmigungsfrei sind.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt die Gemeinde bzw. Stadt.

Gleichzeitig wird damit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ohne vorgreifliche sanierungsrechtliche Genehmigung die Baugenehmigung rechtswidrig ist.

Für die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung wird der Gemeinde/Stadt vom Gesetzgeber ein Zeitraum von 1 Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen eingeräumt.

ZUSAMMENFASSUNG

Die genannten Satzungen werden immer für einen genau fixierten räumlichen Geltungsbereich erlassen. Die Geltungsbereiche verschiedener

Satzungen können im Einzelfall in der Praxis auch identisch sein oder sich teilweise überlagern. In diesen Gebieten sind dann die Vorschriften aller geltenden Satzungen zu beachten.

Bitte informieren Sie sich rechtzeitig in Ihrer kommunalen Verwaltung, ob Ihr Baugrundstück im Geltungsbereich einer Ortssatzung liegt und welche Vorschriften für Ihr Bauvorhaben anzuwenden sind. Ihre Gemeinde- bzw. Stadtverwaltung wird Sie auch hinsichtlich der jeweiligen Fördermöglichkeiten für Ihr konkretes Bauvorhaben entsprechend beraten.



Wohnhäuser am „Richtenberg“ in Heiligenstadt



Reihenhäuser im Wohngebiet Leinefelde

ARCHITEKTUR- / INGENIEURBÜRO
SCHUBBERT & GÖBEL GbR

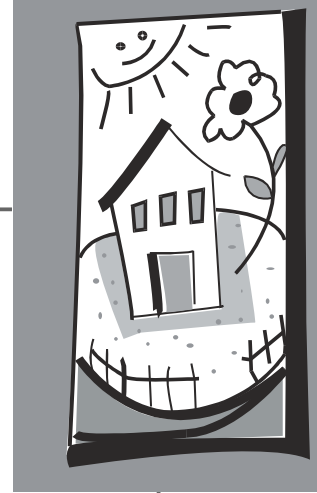
37308 Heiligenstadt · R.-Koch-Straße 24
Telefon (0 36 06) 61 23 21
Telefax (0 36 06) 60 59 25



Objekt: Sanierung Jugendzentrum Weißenborn-Lüderode, Fertigstellung 1999

9

Impressum



I M P R E S S U M



WEKA
INFORMATIONSSCHRIFTEN-
UND WERBEFACHVERLAGE
GMBH



AUCH IM INTERNET:
<http://www.weka-cityline.de>

IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN:

Broschüren zur Bürgerinformation, Heiraten, Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit dem Bauaufsichtsamtsamt des Landkreises Eichsfeld. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt der Landkreis 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.

Akquisition: Jörg Zehnpfennig
Verkauf: Karl-Hermann Fuß
Herstellung: Anja Stegmann

37308062 / 2. Auflage / Type / Halb
Printed in Germany 2000

INTERNET: <http://www.weka-cityline.de>
E-MAIL: info@weka-cityline.de

Lechstraße 2, 86415 Mering,
Postfach 1147, 86408 Mering,
Telefon 0 82 33/3 84-0,
Telefax 0 82 33/3 84-103



WERTERHALTEN IST UNSERE SACHE
HELMUT OSBURG
BAUSANIERUNGSBETRIEB

- BAUWERKSABDICHTUNG
- FASSADENSCHUTZ
- FUGENABDICHTUNG
- FLACHDACHBESCHICHTUNG
- ASBESTZEMENT-SANIERUNG
- BETON-INSTANDSETZUNG
- BALKON- UND TERRASSEN BESCHICHTUNG
- INDUSTRIE- UND
GEWERBEBODENBESCHICHTUNG
- KELLER-INSTANDSETZUNG

BERGSTRASSE 124 · 37308 STEINBACH
TELEFON 03 60 85 / 4 03 89 · TELEFAX 03 60 85/4 06 95
MOBIL 01 71/8 80 46 01 · FUNK 0170/1874945

PROJEKT GRÜN – BÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

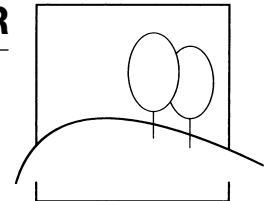
Unser Leistungsbild umfaßt:

Freiraumplanung

Dorferneuerungsplanung
Wohnumfeldgestaltung
Gartendenkmalpflege
Planung von Stadtplätzen
Planung von Spiel- und Sportplätzen
Planung von Parkanlagen
Planung von Dachbegrünungen
Planung von Hausgärten

Landschafts- und Bauleitplanung

Flächennutzungsplanung
Städtebauliche Rahmenplanung
Landschaftsplanung
Grünordnungsplanung
Landschaftspflegerische Begleitplanung
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen
Erarbeitung von Pflege- und Entwicklungsplänen
Erarbeitung von Schutzwürdigkeitsgutachten



Karin Kubasch

Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitektur

Claus-Christoph Ziegler

Freier Landschaftsarchitekt

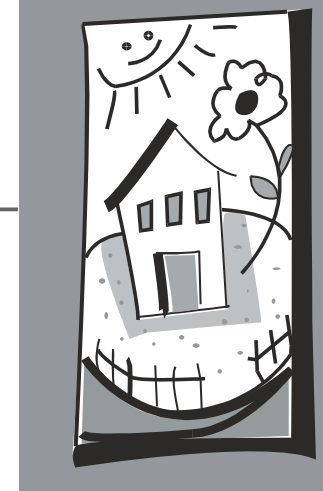
37308 Heilbad Heiligenstadt · Knickhagen 16 a · Telefon: 0 36 06 / 60 16 03 · Telefax: 60 16 05

10

Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

Sie finden hier eine wertvolle Hilfe für Ihr Bauvorhaben: einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus dem Baugewerbe, Industrie und Handel, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.



Branche	Seite
Akustikbau	30
Arbeitsbühnenvermietung	26
Architekt – Stadtplaner	60
Architektur- und Ingenieurgesellschaft	46
Architekturbüro	10, 14
Bau- und Möbelschlerei	60
Bauartikel – Paneele – Türen – Parkett	20
Bauberatung – Bauleitung	26
Baubetrieb	10
Tischlerei – Roll-Tore – Markisen	34
Bauelemente	20, 34, U3
Bauplanung	20
Bausanierungen	58
Bauunternehmen	2, 8, 10, 26, 43, 46, 59, 60
Beraten und Planen	5
Container	U3
Dachausbau – Decken – Wände – Fußböden	26
Dachdeckermeister	30
Dächer – Fassaden	34
Decken und Fußböden	43
Diamant-Bohr- und Sägetechnik	U4
Einrichtungshaus	U4
Elektrobau	20
Elektroinstallation	10
Elektromeister	42
Entwurf – Planung – Statik	14
Estrich – Trockenbau	14
Fachwerkbau – Wintergärten – Innenausbau – CarPorts	U3
Fachwerksanierungen	30
Fenster – Treppenbau – Zimmerei – Haustüren – Holzstudio	47
Fenster – Türen – Tore – Rolläden	59
Fenster – Türen – Treppen	46
Fensterbau	8

Branche	Seite
Fliesen – Naturstein – Putz – Trockenbau	46
Fliesen- und Natursteinverlegung	10
Fliesenlegermeister	10, 14
Freier Architekt	20
Gartengestaltung	8
Heizung – Elektro – Sanitär	11
Heizung – Klima – Lüftung – Sanitär	46
Heizung – Sanitär	8, 20
Hoch- und Tiefbau	30, U4
Hochbau – Straßenbau – Bitumenarbeiten	U3
Holzbau – Innenausbau	30
Holz-Bau	34
Holzrahmenbau	34
Ingenieurbüro für Elektroplanung	20
Ingenieurbüro	26, 43, 56, 59
Innenausbau	46
Kachelöfen – Kamine	14
Kreissparkasse	34
Kunstschmiede	14
Kunststoff-Fensterbau	43
Laminat und Fertigparkett / Beratung, Verkauf, Verlegung	46
Landschaftsarchitektur	58
Malerbetrieb	46
Metall- und Stahlbau	10
Metallbau	14, 26
Mühlenbau	34
Neubau – Umbau – Sanierung	20
Ofenbau	14
Planungs- und Ingenieurbüro	30
Planungsbüro	8
Schlosserarbeiten – Treppenbau – Ziergitter – Zäune	60

Branche	Seite
Schlosserei – Metallbau	20
Schlüsselfertiges Bauen	34
Schornstein- und Dachbau	14
Stahlbau	8, 35
Tischlerei – Wintergärten	43
Tischlerei	8, 15, 30
Treppen – Geländer – Türen – Zäune	10
Treppenbau – Türen – Fenster	14, 30
Trockenbau	30, 43
Türen – Decken – Fußböden	8
Zimmerei	43

.....U = Umschlagseite

INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAUPLANUNG UND FREIRAUMGESTALTUNG

Dipl.-Ing. (FH) G. STUBENITZKY



Beratender Ingenieur • Anerkannter Sachverständiger
Mitglied der Ingenieurkammer Thüringen Nr. 0811-94-BI

Am Steinberge 2 • 37327 Leinefelde
Telefon (0 36 05) 51 99 68 • Fax 56 99 56
Mobilfunk (01 77) 3 37 64 86
Privattelefon (0 36 05) 51 27 32

BERATUNG
PLANUNG
BAULEITUNG
WERTERMITTLUNG



FLIESENLEGEN
AUSBAU
METALLBAU

BAU GMBH

Nordhäuser Straße 20
37339 Worbis

Tel. 03 60 74/9 20 50
u. 9 20 56
Fax 03 60 74/9 20 58



Bauskenergie & Sonnenschutz

Lutz Reipert

Beratung · Verkauf · Montage

• Fenster – Türen – Tore – Vordächer
• Rolläden – Haustüren – Markisen – Folien

Straße der Einheit 9 • 37318 UDER
Telefon 03 60 83 / 4 09 44 • Fax 03 60 83 / 4 09 45

Mit uns ein
behagliches Zuhause schaffen!



Bauunternehmen Stephan Backhaus

Maurermeister

. Hochbau . Bausanierung .
. Beton- und Putzarbeiten .

Kirchplatz 4
37318 Gerbershausen
Tel. 036081 - 61740
Fax 036081 - 60738
Funktel. 0173 - 8503562



- ▀ Bau- und Möbeltischlerei
- ▀ Einbauküchen nach Maß
- ▀ Massivholz-Parkett
- ▀ Individueller Treppenbau

ELMAR MEIER

Tischlermeister

Untere Dorfstraße 104a
37318 Gerbershausen
Telefon 036081 / 6 05 25
Telefax 036081 / 6 05 98

Metallbau – Bauschlosserei – Stahlbau



KARL JÜNEMANN

Schlosser & Schmiedemeister

Ausführung sämtlicher Schlosserarbeiten

• Treppenbau • Ziergitter • Zäune

Friedensstraße 60 · 37318 Lenterode · Telefon 03 60 83 / 4 09 99



ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG

Dipl.-Ing. Bertram Ludwig

Architekt und Stadtplaner



Krumbach 18 · 37318 Gerbershausen ☎ 036081/6270 · Fax 036081/62737
e-mail: architekt.ludwig@t-online.de Internet: <http://www.architekt-ludwig.de>

BERATEN . PLANEN . ÜBERWACHEN . PRÜFEN

Hochbau Ein- und Mehrfamilienhäuser Altbausanierung Denkmalpflege Ökologisches Bauen Verwaltung / Banken Geschäftshäuser Gesellschaftsbau Gaststätten / Hotels	Gewerbe / Industrie Genehmigungsverfahren mit Komplettleistungen: Immissionsrecht + Arbeitsschutz + Maschinenaufstellpläne Lärm- + Brandschutz Ergonomie + Sachverständigenabnahmen	Bauleitplanung Bebauungsplan VE-Plan Grünordnungsplan Lärmschutzgutachten Erschliessungskonzepte Flächennutzungsplan Dorferneuerung Städtebaulicher Rahmenplan
--	---	--

Planung und Messung von Wohn- & Arbeitsplatzklima, Wärme-, Feuchte- und Schallschutz

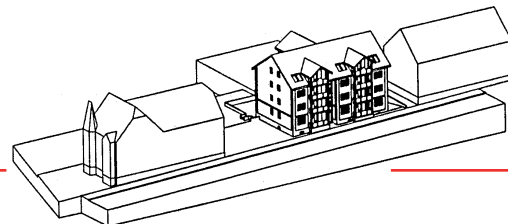
Arbeitssicherheit und Baustellenverordnung

- zertifizierter Baustellenkoordinator gem. BaustellenVO der AKTH Dipl.-Ing. B. Ludwig
- Fachingenieurin für Arbeitssicherheit der Berufsgenossenschaft Dipl.-Ing. G. Ludwig

BAUUNTERNEHMEN Hübenthal & Döring



- Hoch & Tiefbau
- Schlüsselfertiges Bauen
- Rohbau
- Bauwerksanierung
- Innen- und Außenputz



37318 Gerbershausen

Kreisstraße 56

Telefon 03 60 81 - 6 17 25

Telefax 03 60 81 - 6 00 13

Tiefbau

Kanalbau
Straßenbau
Pflaster- und
Bitumenarbeiten
Rohrleitungsbau
Wasserleitungsbau



Hochbau

Maurer- und
Putzarbeiten
Abbruch



**TIEF-
WASSER- UND
ERDBAU GMBH**



Straße der Einheit 135
37318 Uder
Tel. 03 60 83 / 4 82-0
Fax 03 60 83 / 4 82 14

Annahme von: Mauerwerksabbruch
Betonabbruch
Straßenaufbruch

Verkauf von Recyclingmaterial

**BAUSTOFF-
RECYCLING
GMBH Uder**



Thalwenden
Im Loh
Tel. 03 60 83 / 4 31 98
Straße der Einheit 135
Tel. 03 60 83 / 4 82-0
Fax 03 60 83 / 24 20



Seit 1875

Zimmerei • Fachwerksanierung

- Dachstuhlneubau
- Dachstuhlansanierung
- Innenausbau • Treppenbau
- Balkonbau • Wintergarten
- Car Ports

Hochrieth 18 • 37318 Uder
Tel. 036083-41140
Fax 036083-41141



Neuaufbau 1994
Heiligenstadt, Göttinger Straße
Fa. Weinrich



- **Elektroinstallation**
- **Hausmeisterservice**
- **Fachschlüsseldienst**
- **Kunststofffenster**
- **Zaunbau**

- **CONTAINERDIENST**  - 2 m³



Breitenhölzer Str. 31 • **37327 Leinefelde** • Tel. 03605-512276 • Fax 512277

Rainer Kunze GmbH & Co. KG

BAUUNTERNEHMUNG



- Hochbau • Tiefbau • Stahlbetonbau
- Straßenbau • Kalkschotterlieferungen



Bernardusstraße 308a · 37308 Geisleden · Telefon 036084/80234 · Telefax 036084/80764

BOHREN UND SÄGEN

IN BETON
STAHLBETON
MAUERWERK

erschütterungsfrei
objektschonend
geräuscharm
staubarm
präzise



• **DIAMANT-BOHR- UND SÄGETECHNIK** •

Gebr. Trost GbR Dorfstraße 18 37308 Steinbach Tel. 03 60 85/4 98 77 Fax 4 05 24

EiKo

Einrichtungshaus

Dingelstädter Str. 55 · 37308 Heiligenstadt · Tel. 03606/613011 od. 613012 · Fax 613013

Gut zu wissen, was Eiko bietet: Fachcenter für:



