

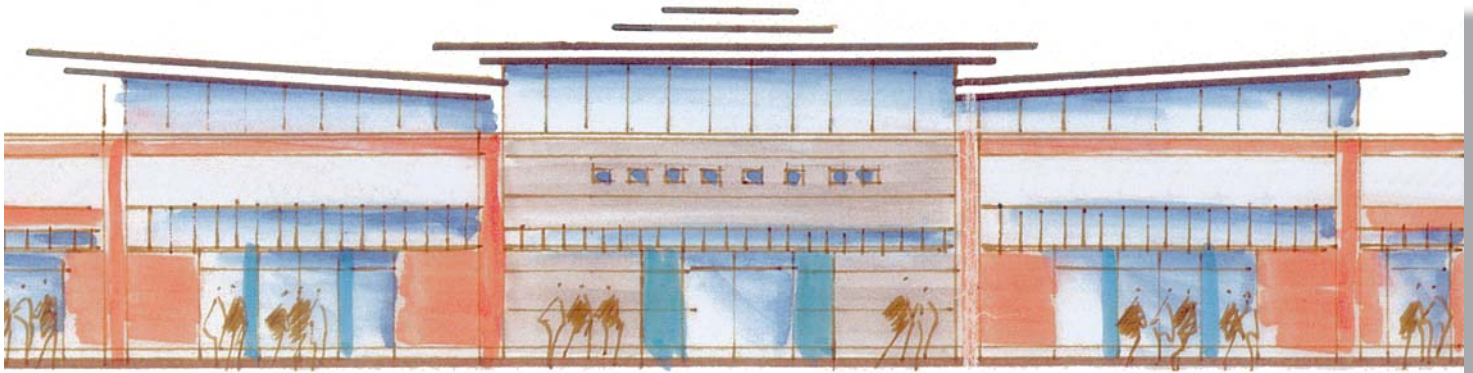
STADT
KORSCHENBROICH



... hier lässt sich leben!

Bauen in Korschenbroich

Eine Orientierungshilfe für Bau-Interessierte



Segbert, Fußangel & Sariyar

Rechtsanwälte



Aziz Sariyar

Klaus R. Segbert

*Immobilienrecht, Maklerrecht, privates Baurecht

Thomas Fußangel

*Arbeitsrecht, Familienrecht, Erbrecht

Aziz Sariyar (Fremdsprache: Türkisch)

*Strafrecht, Verkehrsrecht, Mietrecht

Bernhard Behrends

*Versicherungsrecht, Verwaltungsrecht, Sozialrecht

Ansgar Heveling

(Mandat ruht)

Adam-Titz-Str. 2

41352 Korschenbroich-Glehn

* = Interessenschwerpunkte

In Kooperation mit:

Rechtsanwältin Jale Tülin Türkmen
Sultanahmet, Istanbul (Türkei)

Rechtsanwälte Dr. Soler-Padro & Partner
Mallorca 286, 08037 Barcelona (Spanien)



Bernhard Behrends



Klaus R. Segbert

Telefon: (0 21 82) 59 313 - 59 317
Telefax: (0 21 82) 59 681

e-mail: kanzlei@segbert-partner.de
website: www.segbert-partner.de

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Bauinteressierte in unserer Stadt,



nach wie vor ist es der Wunsch vieler Menschen, ein Haus zu bauen. Bevor dieser Traum jedoch verwirklicht werden kann, sind eine Reihe von Hürden zu überwinden. Es ist nicht immer einfach, die Probleme, die sich bis zur Realisierung eines Bauvorhabens auftun können, rechtzeitig zu erkennen und angemessen zu lösen. Insofern ist es wichtig, dass sich die Bauwilligen schon frühzeitig und umfassend informieren.

Mit der Ihnen vorliegenden Broschüre „Bauen in Korschbroich“ will die Stadt Korschbroich Bauinteressierten eine Orientierungshilfe bieten.

Bauen bedeutet stets einen Eingriff in eine vorhandene Landschaft und verändert ge-

wachsene Strukturen. Wohnbauland ist nicht vermehrbar. Deshalb ist ein sorgfältiger Umgang mit dieser Ressource unabdingbar, damit wir unsere Kulturlandschaft unseren Kindern und Enkelkindern in der heute vorhandenen Qualität vererben können. Die oftmals in ihrer Vielzahl als Schikane empfundenen Gesetze und Vorschriften helfen, Allgemeingüter sowie Individualrechte der Bürgerinnen und Bürger in Einklang zu bringen.

Die Anwendung der Gesetze bei der Verwirklichung Ihres Bauwunsches zu beaufsichtigen, ist in der Stadt Korschbroich insbesondere Aufgabe des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung. Die meisten Ihrer Fragen können dort beantwortet

werden. In den entsprechenden Kapiteln werden Ihnen jedoch auch die anderen für Sie wichtigen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner genannt. Wir sind bemüht, Ihnen schnell und sachgerecht weiterzuhelfen.

Ihrem Bauvorhaben wünsche ich ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

A handwritten signature in black ink that reads "Heinz Josef Dick". The signature is written in a cursive, flowing style.

Heinz Josef Dick
Bürgermeister

Vision to Value

Sprechen Sie uns an;
wir beraten Sie gerne!



Hartmann Architekten

Holger P. Hartmann
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Marienkirchstraße 9
41061 Mönchengladbach
Tel.: 02161/208856
Fax: 02161/208855
www.hartmann-architekten.de

www.pick-bfz.de

Info: 02181-4749 50

LIEBER ALLES AUS EINER HAND!

- BÄDER
- BAUSTOFFE
- TÜREN + TORE
- BÖDEN + FLIESEN
- WEGE + TERRASSEN

NEU: MIT JEDEM EINKAUF
KÖNNEN SIE PUNKTE SAMMELN!



pick
BAUFACHZENTRUM

Warum nicht gleich so!

PICK Baufachzentrum GmbH
Lilienthalstraße 31 • 41515 Grevenbroich
Mo. bis Fr. 7.00 - 18.00 Uhr, Sa. 8.00 - 14.00 Uhr

1. Grußwort des Bürgermeisters	1
2. Stadtporträt: „Hier lässt sich leben“	6
3. Der erste Schritt: Das Baugrundstück	9
4. Bebaubarkeit von Grundstücken	13
5. Infrastruktur	15
6. Naturschutz, Landschaftspflege, Altlasten	17
7. Denkmalschutz	19
8. Die am Bau Beteiligten: Wer macht was?	21
9. Bauordnung	24
10. Förderprogramme	29
11. Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner in der Verwaltung	31

KARL LENDERS



Haustechnik

HATUS GmbH

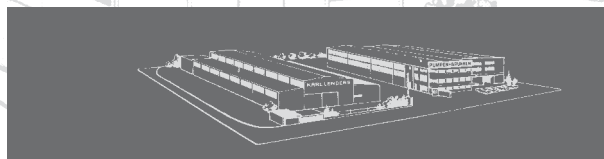
Wärmepumpen

- > Wärmepumpen
- > Heizanlagen
- > Erdreichabsorber
- > Erdsonden
- > Solare Haus- und Schwimmbadbeheizung

Brunnen- und Pumpenbau GmbH Spezialtiefbau

Unser Unternehmen ist auf Brunnenbau, Pumpenbau und Spezialtiefbau spezialisiert.

Wir arbeiten für private Hausbesitzer, Industrie und Gemeinden. Solide Fachkenntnisse, zuverlässige Mitarbeiter und die Spezialausrüstung mit hochwertigem Maschinenpark sind die Basis unserer erfolgreichen Tätigkeit rund um das Wasser.



- > Erdwärmebohrungen
- > Grundwasserabsenkungen
- > Filterbrunnen bis 2,00 m ø
- > Probebohrungen
- > Baugrunduntersuchungen
- > Wasserversorgung für Private, Industrie und Gemeinden
- > Sicker- und Schachtbrunnen
- > Brunnen für Wärmepumpen
- > Tiefbrunnen
- > Berliner Verbau
- > Betonpfahlgründungen

Telefon: 0 21 82 / 40 94

Telefax: 0 21 82 / 5 93 56

E-mail: info@lenders-brunnenbau.de

Internet: www.lenders-brunnenbau.de

Telefon: 0 21 82 / 40 96
 Telefax: 0 21 82 / 823 362
 Internet: www.hatus.de

Daimlerstraße 40
 (Gewerbegebiet Ost)
 41352 KORSCHENBROICH - GLEHN



Matthias Genster

Dachdeckermeister

Büttgener Weg 12
41564 Kaarst-Vorst
Telefon: 0 21 61 / 67 50 44
Telefax: 0 21 61 / 67 50 64
Internet: www.genster-dach.de

Elektro-, Haus- & Industrietechnik



Norbert Erkes GmbH

Dorfer Feldweg 78 • 41352 Korschenbroich-Kleinenbroich

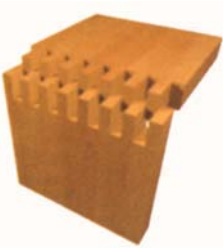
Tel.: 0 21 61 / 67 39 72 • Fax: 0 21 61 / 67 97 74

- Installation von Elektroanlagen • Kabel- und Satellitenanlagen •
- Verkauf von Haushaltsgeräten und Zubehör •
- Beratung für elektrische Anlagen • Reparaturen aller Haushaltsgeräte •
- Verkauf und Installation von Klimageräten •

IHR FACHMANN VOR ORT !

M&T Holztechnik GbR
Meisterbetrieb

tischlenrw



Am Dyckershof 3
41352 Korschenbroich

Tel.: 02161 / 574957
Fax: 02161 / 574948
e-mail: info@mt-holztechnik.de
Internet: www.mt-holztechnik.de

SL-KLIMA  PLUS

Kälte * Klima * Gebäudetechnik

MEISTERBETRIEB

Lieferung + Montage + Wartung von Kälte- und Klimaanlage
Sachkundige Brandschutz- + Hygieneprüfung an raumlufttechnischen Anlagen
Gebäudeleittechnik / Energiemanagement
24 Std. Reparatur - Notdienst

Stefan Laut - SL-Klima-Plus, An der Insel 32c, 41352 Korschenbroich
Telefon: 0 21 61 - 4 02 46 - 35, E-Mail: slklima-plus@onlinehome.de

FÜR DICH GEBEN WIR ALLES



STROM



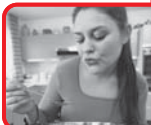
TRINKWASSER



MÖBUS



KOMMUNIKATION



ERDGAS



ABWASSER



BÄDER



NVV AG

DER HERZSCHLAG DER REGION

NVV LINE 0 18 01 / 688 688 • www.nvv-ag.de

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

Akustikbau	30	Fenster	18, 30	Naturstein	16, 30
Architekten	2, 5, 22, 26	Finanzierungen	22	Projektentwicklung	U4
Bauelemente	18	Fliesen	30	Rechtsanwalt	U2
Bauen	18, 22	Fugen	30	Rechtsanwälte	U2, 8, 26
Baufachzentrum	2	Garten- und Landschaftsbau	16	Schornsteinbau	16
Bauplanung	U4	Gartenberatung	16	Schreinerei	4, 20
Bausachverständiger	26	Gartengestaltung	16	Solartechnik	18
Baustatik	26	Gartenplanung	16	Steuerberatung	26
Baustoffe	22	Gebäudereinigung	22	Tischlerei	4
Bautechnik	16	Grundwasserabdichtung	12	Treppen	18
Bauunternehmung	12, 21	Heizung/Sanitär	18	Trockenausbau	22
Bedachungen	4	Holztechnik	16	Trockenbau	30
Bodenbeläge	20	Immobilien	22	Trockenbau/Akustik	30
Bohrungen	3	Ingenieurbüro	8, 26, U4	Türen	18, 30
Brandschutz	30	Inneneinrichtung	20	Vermessungsingenieure, Öffentlich Bestellte	8
Brandschutz/Schallschutz	22	Kälte	4	Versiegelungen	30
Brunnenbau	3	Kaminofen	16	Wärmepumpen	12
Brunnenbau	12	Kanalisation	12	Wohnungsbau	18
Dachdecker	4	Kellerabdichtung	12		
Elektro	4	Klima	4		
Elektroinstallation	30	Maler	20		
Energieversorgung	4	Marmor	16		

U = Umschlagseite



Notariat / Wohnhaus
Korschenbroich

Geschäftshaus
Korschenbroich

Reihenhaus
Korschenbroich

Einfamilienhaus
Korschenbroich

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

HANS TIEFES

- ENTWURF
- PLANUNG
- BAULEITUNG
- STATIK
- SIGEKO

Engbrück 32
41352 Korschenbroich
Tel.: 0 21 61 / 64 10 70
Fax.: 0 21 61 / 64 24 34
web: www.tiefes.de
mail: architekt@tiefes.de

2. Stadtporträt: „Hier lässt sich leben“



Hier lässt es sich leben: Neubaugebiet in Korschenbroich.

Korschenbroich präsentiert sich den Gästen sowie Bewohnerinnen und Bewohnern als moderne Stadt mit hoher Wohn- und Freizeitqualität in grüner, aber zentraler Lage. Entsprechend lautet der Slogan der Stadt: „Hier lässt sich leben!“

In allen Ortsteilen der Stadt Korschenbroich sind in Baulücken und Bebauungsplange-

bieten Baugrundstücke verfügbar, die insgesamt mehr als tausend Menschen Platz bieten können. Darüber hinaus hat die Stadt ein Entwicklungskonzept initiiert, das langfristig weitere Wohnbauflächen für mehr als 5.000 neue Einwohnerinnen und Einwohner bereitstellen soll. Insofern ist auch für die Zukunft gesichert, dass eine breite Auswahl von Bauplätzen vorhanden ist.

Die heutige Stadt Korschenbroich setzt sich aus den früher selbstständigen Gemeinden Korschenbroich, Pesch, Glehn, Kleinenbroich und Liedberg zusammen. Eine moderne, leistungsfähige Infrastruktur sowie die Lage zwischen den Städten Mönchengladbach, Neuss und Düsseldorf ermöglichen eine gute Anbindung und hohe Mobilität über Straße und Schiene.

Wohnen und Wirtschaft

Für die Bürgerschaft ist Korschenbroich ein attraktiver Wohnort. Ansprechende Angebote und Leistungen sind für alle Altersgruppen vorhanden. Dazu zählen sieben Grundschulen, eine Haupt- und eine Realschule sowie ein Gymnasium ebenso wie eine ausreichende Zahl von Kindergärten und -horten. Bildungsangebote, Jugendmusikschule sowie Jugendheime, Seniorenheime und Altentagesstätten sind ebenfalls vor Ort.

Als Wirtschaftsstandort hat die Stadt einiges zu bieten: Unternehmen aus verschiedenen Branchen sorgen für eine ausgeglichene Wirtschaftsstruktur. In den

Gewerbegebieten wurde ein attraktives Profil mit einem gesunden Branchenmix als Standort für mittelständische Unternehmen entwickelt. Und auch die Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt sind vielseitig.

Sehenswertes

Ein Streifzug durchs Stadtgebiet - egal, ob per pedes oder mit dem Fahrrad - lohnt sich und eröffnet viele Perspektiven: Eingebettet in die typisch niederrheinische Landschaft finden sich zahlreiche historische Bauwerke und interessante Sehenswürdigkeiten. Besonderer Blickfang sind zwei Schlösser:

Schloss Myllendonk ist eine malerisch gelegene Wasserburg aus dem Mittelalter. Schloss Liedberg gilt als eine der wenigen Höhenburgen am Niederrhein.

Ein weiterer Anziehungspunkt ist der Ortsteil Liedberg: Er blickt auf eine mehr als 1.000-jährige Geschichte zurück und gewann 1985 beim Bundeswettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ eine Goldmedaille.

Der waldbestandene Haag mit der hoch aufragenden Schlossruine, die ehrwürdige

Schlosskapelle und der Mühlenturm sowie der schöne Dorfplatz mit den gepflegten Fachwerkhäusern bilden ein beliebtes Ausflugsziel.

Sport, Freizeit und Kultur

Sportbegeisterte kommen in Korschenbroich voll auf ihre Kosten: Großzügige Sportanlagen sowie ein Hallenbad, Reit-

ställe und zwei Golfplätze bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. Zudem offerieren die 40 Sportvereine in der Stadt ein vielfältiges Angebot. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die reizvolle Landschaft. Eine besondere Attraktion ist der alljährliche Internationale Korschenbroicher Citylauf, der hochkarätige Athletinnen und Athleten, laufbegeisterte Breitensportler und Breitensportlerinnen sowie viele Gäste anzieht.

Ein umfangreiches kulturelles Programm rundet das Freizeit-Angebot ab: Die zahlreichen städtischen Veranstaltungen werden durch die vielseitigen Darbietungen von örtlichen Vereinen ergänzt. Zu den besonderen Highlights im Kulturkalender zählen die Internationale Orgelwoche und der alle zwei Jahre ausgetragene Orgelwettbewerb.

Geselligkeit wird in Korschenbroich groß geschrieben: Dafür sorgen zahlreiche Vereine, Schützen- und Heimatfeste.

Dipl.-Ing. Heinrich Kitzhöfer



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Luise-Vollmar-Straße 19 • 41065 Mönchengladbach
Tel.: 02161 / 981950 • Fax: 02161 / 98195-99
E-Mail: info@kitzhoefer.de

Dipl.-Ing. Ulrich Bommes



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Dahlener Straße 277 • 41239 Mönchengladbach
Tel.: 02166 / 31676 • Fax: 02166 / 340881
E-Mail: bommes.verm@t-online.de

Fragen?

Wir helfen Ihnen weiter und beraten Sie gerne!

Im BAU- und IMMOBILIENRECHT zu Hause.



KORN VOIGTSBERGER & PARTNER GbR

RECHTSANWÄLTE + FACHANWÄLTE

RA KLAPS	Baurecht - Architektenrecht Fachanwalt für Familienrecht
RA DAHMEN	Mietrecht - Nachbarrecht, Immobilienrecht
RAin BUSCHMANN	Wohnungseigentumsrecht Immobilienrecht
RA VOIGTSBERGER	Erbrecht - Vertragsrecht Grundstücksrecht
RA RULANDS	Fachanwalt für Familienrecht Medizinrecht Handels- und Gesellschaftsrecht
RA KORN	Arbeitsrecht - Verkehrsrecht Internet- und Medienrecht
RA ROST	Fachanwalt für Strafrecht Bußgeldverfahren
RA ELFES	Fachanwalt für Arbeitsrecht Wettbewerbsrecht, Handels- und Gesellschaftsrecht

Steinmetzstr. 20 • 41061 Mönchengladbach
☎ (0 21 61) 9 20 30 • Fax 92 03 92

info@korn-rechtsanwaelte.de
www.korn-rechtsanwaelte.de

Dipl.-Ing. Karl Rossié



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Uhlandstraße 32 • 41238 Mönchengladbach
Tel.: 02166 / 87614 • Fax: 02166 / 81765
E-Mail: info@vermessungsbuerorossie.de



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Dipl.-Ing.

A. Schulte Tenderich

Friedrich-Ebert-Str. 9-11, 41352 Korschenbroich
Mobil: 0177 / 29 22 804
www.ing-tenderich.de



ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
DIPLOMINGENIEUR BERATENDER INGENIEUR

ANDREAS MÜHLHANS

AN DER OBERERFT 56 41464 NEUSS
TEL.: (02131) 170922-0 FAX: (02131) 170922-6
MOBIL: (0172) 6411114
ANDREAS.MUEHLHANS@VERMESSUNG-NEUSS.DE

3. Der erste Schritt: Das Baugrundstück

Die Ausweisung eines Baugrundstücks ist der erste Schritt zur Verwirklichung des Bauvorhabens, mit dem Sie meist eine langfristige Bindung an einen Standort eingehen. Bei der Auswahl können Sie nicht sorgfältig genug vorgehen. Sie sollten deshalb vor einem Erwerb das Grundstück so genau wie möglich kennen lernen.

Es empfehlen sich Besuche zu verschiedenen Zeiten. Auch können Auskünfte aus der Nachbarschaft zu dem ins Auge gefassten Grundstück hilfreich sein. Selbstverständlich sollten zudem die Entfernungen zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten und zu den Einkaufsmöglichkeiten berücksichtigt werden sowie auch die Verkehrsverbindungen dorthin.

Die Beschaffung des Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem freien Markt, etwa über Zeitungsannoncen und Immobilienmakler. Die Höhe des Kaufpreises ist von verschiedenen Faktoren abhängig – zum Beispiel der Lage, den Bebauungsmöglichkeiten, der Erschließung u. v. m.

Um das Preisniveau einschätzen zu können, werden vom Gutachterausschuss des

3. Der erste Schritt: Das Baugrundstück



Wohnen im Grünen und doch zentrumsnah mit guter Anbindung: Baugrundstück im Korschenbroicher Westen.

Rhein-Kreises Neuss so genannte „Richtwerte“ je Quadratmeter Grundstücksfläche anhand einer Kaufpreissammlung ermittelt. Den entsprechenden Richtwert können Sie beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11) sowie bei der

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Oberstraße 91
41460 Neuss
Telefon 02131/928-6330 oder 6331

erfragen. Im Internet können Sie die Information unter www.boris.nrw.de abrufen.

In begrenzter Zahl besitzt auch die Stadt Korschenbroich bzw. die Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft der Stadt Korschenbroich (WEK) Grundstücke für eine Wohn- oder gewerbliche Nutzung.

Auskünfte erhalten Sie im Amt für Liegenschaften, Gebäudemanagement, Wohnungswesen und Umwelt sowie im Amt für

Wirtschaftsförderung, das auch den Kontakt zur WEK herstellt (► Ansprechpartner/-innen: Kap. 11).

Gegebenenfalls kann es sinnvoll sein, ein größeres Grundstück in kleinere Grundstücke aufzuteilen.

Hierzu ist ein so genanntes Teilungsverfahren notwendig, das vom Amt für Stadtplanung und Bauordnung durchgeführt wird (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Neben der Frage, wie das ins Auge gefasste Grundstück bebaut werden kann (siehe nächstes Kapitel), sind bestimmte Punkte sinnvollerweise im Vorfeld abzuklären:

- Wie sieht es mit der Baureife und der Erschließung des Grundstücks aus? Ist eine ausreichend ausgebaute Zufahrtsstraße vorhanden? Können Anschlüsse an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen kurzfristig hergestellt werden?

Auskunft erhalten Sie von den entsprechenden Versorgungsträgern (siehe Kapitel „5. Infrastruktur“), vom städtischen Abwasserbetrieb zur Frage der Entwässerung oder vom städtischen Tiefbauamt (▶ Ansprechpartner/-innen: Kap. 11) zur verkehrlichen Erschließung.

- Wie ist das Grundstück im Grundbuch belastet (z. B. durch Grunddienstbarkeiten, die die Bebauungsmöglichkeiten einschränken könnten)? Ob und wie dies der Fall ist, ist beim

Grundbuchamt des Amtsgerichtes in Neuss

Breitestraße 48

41460 Neuss

Telefon 02131/289-0

zu erfahren. Bitte halten Sie bei Abfragen die Blatt-Nummer des Grundstücks, die Gemarkung, Flur-Nummer und Flurstücksnummer des Grundstücks bereit!

- Sind für das Grundstück Baulasten eingetragen, die ebenfalls die Bebauungsmöglichkeiten einschränken können? Das Baulastenverzeichnis wird im Amt für Stadtplanung und Bauordnung geführt (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

- Welche Störungen sind zu erwarten? Industrie, Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe oder Straßen in der Nähe des Baugrundstücks können zu Beeinträchtigungen führen. Bestehen Planungen, die zu Belästigungen führen können oder sind solche zu erwarten? Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen das Baugrundstück? Auskunft erteilt das Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

- In welcher Höhe sind Zahlungen für Erschließungsbeiträge zu erwarten? Auskunft erteilt die Kämmerei (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

- Besondere Bedeutung kommt in Korschbroich dem Thema Grundwasser

zu: Durch den Braunkohlentagebau und dessen Sumpfungsmaßnahmen sowie durch klimatisch bedingte Grundwasserschwankungen kommt es in Teilen des Stadtgebietes häufig zu hohen Grundwasserständen. In der Vergangenheit sind Gebäude entstanden, bei deren Bau diese nicht berücksichtigt worden sind. In diesen Häusern besteht die Gefahr, dass Grundwasser in die Keller eindringt und die Bausubstanz nachhaltig schädigt.

Im Zuge eines Neubaus lässt sich dieses Problem lösen, da bei sorgfältiger Planung und Bauausführung sowie dem heutigen Stand der Technik Vorsorge gegen hohes oder steigendes Grundwasser getroffen werden kann. In Bereichen mit hohen Grundwasserständen kann beispielsweise mit einer so genannten „Weißen Wanne“ aus wasserundurchlässigem Beton gebaut oder ganz auf einen Keller verzichtet werden.

Auskünfte zu diesem Thema erhalten Sie im Amt für Stadtplanung und Bauordnung (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

THOMAS HAGEN

BAUUNTERNEHMEN

- Neubau - Innenausbau
- Bauwerksabdichtungen
- Reparaturarbeiten jeder Art

eMail: Bauunternehmen.Hagen@t-online.de

Am Buscherhof 2a
41352 Korschenbroich

Telefon: 0 21 82 / 5 86 17
Telefax: 0 21 82 / 5 86 19

Matthias Lenders

GmbH

Wassertechnologie

BRUNNEN



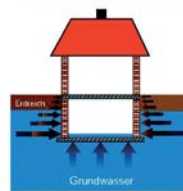
PUMPEN

SERVICE

Wärmepumpen mit Geothermiebohrungen

41352 Korschenbroich-Glehn
Wankelstr. 14 • Tel. 0 21 82 / 40 21-23

Grundwassereinbruch



Einbringen des Dichtmaterials



Lösung der Firma WVP



Betonwanne legt Keller sofort trocken

Philosophie des Unternehmens WVP:
Wasser ist lebenswichtig... aber nicht in Ihrem Keller

Das Unternehmen WVP hat ein neues Verfahren entwickelt, um durchfeuchtete Bauwerke, insbesondere nasse Keller, trocken zu halten.

Das Prinzip: Durch die Kellerwände hindurch wird Zement in das Erdbreich rund um das Haus injiziert, so dass eine Betonwanne entsteht (siehe Grafik). Der Zement hat die Eigenschaft, auch im Wasser auszuhärten und damit die Kellerräume abzudichten, auch wenn das Wasser selbst noch im Keller Zentimeter hoch steht. Schon während des Trockenvorgangs kann das Wasser aus dem Keller abgepumpt werden. Die Höhe der Betonwanne richtet sich nach dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (HGW), eine feststehende, messbare Größe. An Vorarbeiten werden der Baugrund untersucht und die Statik überprüft. Denn die Betonwanne muss die Kellerwände auch vor dem hohen Druck des Wassers schützen, der den Keller "eindrücken" kann. Die Dicke der Wand, richtet sich nach dem Wasserdruck.

Diese Art der Kellerabdichtung hat **viele Vorteile:** Es sind keine baulichen Vorarbeiten notwendig, eine sofortige Besserung ist erkennbar, durch den alkalischen Zement werden Schimmelpilze abgetötet, die Arbeiten sind in kurzer Zeit auszuführen und die Investitionskosten gering, da vorhandene Bausubstanz kaum beschädigt wird.

Wer mehr wissen will: Die WVP GmbH ist im Internet unter: www.wvp-gmbh.com, telefonisch unter: 02161 46 84 010 und per E-Mail unter: info@wvp-gmbh.com zu erreichen.



KELLERABDICHTUNG
KANALSANIERUNG

WEBER
VOULLIÉ
PESCH

WVP GMBH

Regentenstraße 26
41352 Korschenbroich

Tel. (0 21 61) 46 84 010
Fax (0 21 61) 46 84 014

www.wvp-gmbh.com

4. Bebaubarkeit von Grundstücken

Ob und wie ein Grundstück bebaut werden kann, regelt das Baugesetzbuch (BauGB). Im Wesentlichen ist von einer der drei grundsätzlichen Situationen auszugehen, die nachfolgend beschrieben werden:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)

Der Bebauungsplan legt die bauliche und sonstige Nutzung eines Gebietes durch die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung rechtsverbindlich fest. Er besteht aus einem Plan mit zeichnerischen Festsetzungen sowie einem Textteil und gibt Auskunft über

- den Baugebietstyp, z. B. Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet etc.
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden kann (das so genannte Baufläche)
- die Bauweise, z. B. Einzel- oder Doppelhäuser
- die maximale Höhe der Baukörper
- die Flächen für Garagen und Stellplätze
- die öffentlichen Verkehrsflächen.

4. Bebaubarkeit von Grundstücken

Im Textteil (textliche Festsetzungen) werden diese zeichnerischen Festsetzungen konkretisiert und gegebenenfalls gestalterische Festsetzungen (z. B. Gestaltung des Daches oder der Fassade) sowie Festsetzungen über Pflanzauflagen (siehe auch Kapitel Naturschutz, Landschaftspflege, Altlasten) getroffen.

Das Grundstück liegt im nicht verplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Befindet sich ein Grundstück innerhalb einer geschlossenen Ortslage, für die kein Bebauungsplan existiert, so liegt dieser Bereich im so genannten „nicht verplanten Innenbereich“. Die Zulassung eines Bauvorhabens richtet sich hier nach der in der näheren Umgebung vorhandene Bebauung. Das geplante Vorhaben muss sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Liegt ein Grundstück weder innerhalb eines Bebauungsplanes noch im so genannten Innenbereich, so ist es planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Hier sind bauliche Nutzungen nur für „privilegierte Vorhaben“, z. B. landwirtschaftliche Betriebe, oder als Ausnahme unter strengen Kriterien zulässig. Ist ein Bauvorhaben im Außenbereich beabsichtigt, empfiehlt es sich, die Bebaubarkeit durch eine Bauvoranfrage (siehe Kapitel Bauordnung) zu klären.

Um das jeweils vorliegende Planungsrecht und die daraus resultierenden Bebauungsmöglichkeiten zu klären, sollten Sie die Bauberatung des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung (▶ Ansprechpartner/-in: Kap.11) in Anspruch nehmen.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 20/1 „Auf den Kempen“: Der Ausschnitt zeigt die zeichnerischen Festsetzungen für verschiedene Baugebietstypen, hier: Allgemeines Wohngebiet (WA). Straßen und Wege sind als öffentliche Verkehrsflächen gelb dargestellt. Auf den Grundstücken sind Baufenster festgesetzt, innerhalb derer gebaut werden darf. Die roten Linien sind Baulinien, an die angebaut werden muss. Die blauen Baugrenzen dürfen unterschritten werden. Weitere Festsetzungen sind die Anzahl der Vollgeschosse (z. B. II für zweigeschossig), die Firsthöhe, die Angabe über die anteilige Bebaubarkeit der Grundstücke (Grundflächenzahl = GRZ) und die Bauweise (E = Einzelhaus, D = Doppelhaus, H = Hausgruppe).

Eine Voraussetzung für die Bebaubarkeit eines Grundstückes ist, dass seine Erschließung gesichert ist. Das heißt, es muss an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen und es müssen die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen bzw. -leitungen, wie etwa Abwasserkanal, Wasser und Strom vorhanden und benutzbar sein.

Folgende Behörden geben zu diesen Voraussetzungen Auskunft:

Straßenbau

Zuständig für die Herstellung von Straßen in Neubaugebieten ist das Tiefbauamt der Stadt Korschenbroich (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Abwasserentsorgung

Über die Art der Entwässerung gibt der Städtische Abwasserbetrieb (SAB) Auskunft (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Hier ist auch der notwendige Hausanschluss zu beantragen. Bei eventuell erforderlichen wasserrechtlichen Geneh-

migungen (z. B. für die Versickerung des Regenwassers auf dem eigenen Grundstück) hilft der SAB weiter und stellt eine Verbindung zur Genehmigungsbehörde wie etwa dem Rhein-Kreis Neuss, Untere Wasserbehörde, her. Mögliche Fördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen müssen hier beantragt werden.

Wasser

Für die Wasserversorgung in der Stadt Korschenbroich sind folgende Versorgungsbetriebe zuständig:

für die Stadtteile Korschenbroich, Pesch, Herrenshoff und Neersbroich:
Niederrheinische Versorgung und Verkehr (NVV) AG
Odenkirchener Straße 201
41236 Mönchengladbach
Telefon 02166/68 80

für die Stadtteile Kleinenbroich, Glehn, Liedberg und Steinforth-Rubbelrath:
Kreiswerke Grevenbroich GmbH
Am Schellberg 14
41516 Grevenbroich
Telefon 02182/1 70 50

Strom

Für die Stromversorgung sind folgende Versorgungsträger zuständig:

für die Stadtteile Korschenbroich, Pesch, Herrenshoff, Neersbroich, Liedberg und Steinforth-Rubbelrath:
Niederrheinische Versorgung und Verkehr (NVV) AG
Odenkirchener Straße 201
41236 Mönchengladbach
Telefon 02166/68 80

für die Stadtteile Kleinenbroich und Glehn:
RWE Energie AG
Regionalversorgung Neuss
Postfach 10 12 53
41412 Neuss
Telefon 02131/71 00

Gas

für die gesamte Stadt Korschenbroich:
Niederrheinische Versorgung und Verkehr (NVV) AG
Odenkirchener Straße 201
41236 Mönchengladbach
Telefon 02166/68 80



Kaminöfen, Grills, Feuerskulpturen, Accessoires
Ausstellung & Beratung

feuern!

Schaffen Sie sich behagliche Atmosphäre.
Durch effektives, ökologisches, unabhängiges und
wirtschaftliches Heizen. Mit einem Kaminofen.
Mit Sicherheit.

Windvogt 42 | 41564 Kaarst Mo - Fr 11 - 20 Uhr
Telefon 02131 661 96 76 | Internet www.feuerfest-rv.de Sa 11 - 18 Uhr



Ideen für den Garten
GartenPlan&Design
Annette Ponzelar

Peter-Loer-Straße 23d • 41462 Neuss
Ruf 02131/71 888 33 • Mobil 0177/3 38 51 35
www.gartenplandesign.de

Holz- und Bautechnik



Der flinke Hobel

Peter Feuster

- **Trockenbau**
- **Dachausbau**
- **Türen und Fenster**
- **Möbel- und Ladenbau**

Oststraße 10b - 41352 Korschenbroich
Büro: 0 21 61 / 8 29 87 31 • Mobil: 01 63 / 5 34 40 58

BAUEN UND WOHNEN
MIT NATURSTEIN

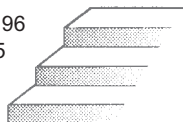


ARIAN
BAU-STEINMETZ - MEISTERBETRIEB

BAU-STEINMETZ - MEISTERBETRIEB

Treppen • Böden • Fassaden
Eingänge • Bäder • Waschtische
Küchenarbeitsplatten

Gilleshütte 96
Telefon (0 21 61) 6 19 85
Fax (0 21 61) 6 19 88
Mobil 0172 206 89 65



www.mon.de/dus/arian
Ausstellung, Beratung: ☺ Mo-Fr 16-18 Uhr, Sa 9-13 Uhr
und nach Vereinbarung

Immer an der richtigen Adresse!

Schöne Gärten



Petz & Dietrich

GARTENGESTALTUNG
Fachbetrieb seit über 20 Jahren
Neuanlage - Umgestaltung
Natursteinarbeiten - Pflasterungen
Pflanzungen - Teichbau

Jetzt Neu: Unser Konzept für den Selbstermacher

• kreative Entwurfsplanung • professionelle Baubetreuung • fachgerechte Materialberatung •

41352 Korschenbroich-Glehn • Gewerbegebiet - Dieselstr. 3a

Telefon: 0 21 82/5 91 12, Neuss: 0 21 31/12 00 00

Telefax: 0 21 82/5 92 24, Mobil: 01 72/2 00 41 95

E-Mail: schoene-gaerten@t-online.de • www.schoene-gaerten.de

**Garten- und
Landschaftsbau**
J. Karsten

Beratung Planung
Ausführung



Jürgen Karsten
Kleinenbroicher Str. 7
41352 Korschenbroich
E-Mail: JrgKrstn@aol.com

Tel. (0 21 61) 82 95 16
Fax (0 21 61) 82 95 17
Mobil (01 73) 9 62 64 30
www.galabau-karsten.de

Baumschutz im Baugenehmigungsverfahren

Bei Bauvorhaben ist die Baumschutzsatzung der Stadt Korschenbroich zu beachten. Sofern für ein Bauvorhaben Bäume mit einem Stammumfang von 80 Zentimetern und mehr (gemessen in einer Höhe von einem Meter über dem Boden) gefällt werden müssen, ist hierfür eine Fällgenehmigung erforderlich. Der entsprechende Antrag ist dem Bauantrag beizufügen. Als Ausgleich sind neue Bäume anzupflanzen.

Pflanzauflagen

Für ein Bauvorhaben können im Einzelfall Pflanzauflagen bestehen. Diese sind dem jeweiligen Bebauungsplan zu entnehmen, der bei der Stadt eingesehen werden kann. Informieren Sie sich vorab, ob entsprechende Auflagen in Ihrem Fall bestehen.

Bei Bauvorhaben im Außenbereich ist dem Bauantrag eine so genannte „Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung“ beizufügen, aus der sich Art und Umfang des ökologischen Eingriffs ergeben und in dem Vorschläge



Lebensräume für Menschen müssen mit dem Natur- und Landschaftsschutz in Einklang gebracht werden.

zum Ausgleich dieses Eingriffs unterbreitet werden. Die Festsetzung der Pflanzauflagen erfolgt durch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss, die im Verfahren von der Stadt beteiligt wird.

Sollte sich das geplante Vorhaben in einem Landschaftsschutzgebiet befinden, ist darüber hinaus eine Befreiung von den Festsetzungen als Landschaftsschutzgebiet erforderlich. In diesem Fall wird empfohlen,

durch eine Bauvoranfrage zunächst zu klären, ob das Vorhaben überhaupt zugelassen werden kann.

Die für das jeweilige Bauvorhaben maßgeblichen Pflanzauflagen werden als Nebenbestimmung in der Baugenehmigung aufgenommen und sind in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durchzuführen. Eine Abnahme der Pflanzungen erfolgt durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung. Hier erhalten Sie auch Auskünfte zum Thema Baumschutz und Pflanzauflagen (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Altlasten

Ob Ihr Grundstück von Altlasten (schädliche Ablagerungen im Boden) betroffen ist oder ein entsprechender Verdacht besteht, können Sie dem Altlastenkataster des Rhein-Kreises Neuss entnehmen. Auskunft zu diesem Thema erhalten Sie im Amt für Liegenschaften, Gebäudemanagement, Wohnungswesen und Umwelt (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11).



Rheydter Straße 115
41352 Korschenbroich
Telefon: 0 21 61 / 64 45 36
Telefax: 0 21 61 / 64 47 36
marco-krames@web.de
www.marco-krames.de

Planung u. Beratung v. Neu- u. Umbaumaßnahmen



Peter Meuser

Treppenaufbau
Fertigung von
Massivholztreppe
und Restaurierung

Am Graben 21 - 23
41352 Korschenbroich

Tel. 02161 / 64 07 12 & 64 21 76
Fax 02161 / 40 23 45



Heizungsanlagen LSE-System
Sanitäranlagen Leckortung
Öl-Gas-Wartung Kanal-TV
Kundendienst Wohnungsbau
Rohrinnensanierung

Dieselstraße 5 • 41352 Korschenbroich
Tel. 0 21 82 / 57 09-0 • Fax 0 21 82 / 57 09 19
info@holtergmbh.de • www.holtergmbh.de



Frank Lackner

Zimmertüren • Fenster • Haustüren
Holzdecken • Wintergarten
Parkett • Überdachung
Laminat • Reparaturen

Von-Fürstenberg-Str. 23
41352 Korschenbroich
Telefon (0 21 66) 98 28 44
Fax 98 28 45 • Mobil: 0173/9 55 01 15
e.mail: f.lackner@gmx.de



kompetent und zuverlässig



Bauelemente

- Haustüren
 - Fenster
 - Rolläden
 - Markisen
 - Insektenschutz
 - Wintergärten
- u.v.m.

Beratung · Montage · Reparatur

Peter Schnock

Jahnstraße 15 · 41352 Korschenbroich
Tel. 0 21 66 / 85 53 05 · Mobil 01 60 / 3 75 03 34
e-mail: PSBauelemente@aol.com



Haus Schlickum im Ortsteil Schlich: Ein Denkmal wird restauriert.

Denkmalschutz und Denkmalpflege haben heute einen gesicherten Platz im öffentlichen Bewusstsein. Während über viele Jahrzehnte mit dem Begriff „Denkmal“ hauptsächlich Kirchen, Burgen oder Klöster in Verbindung gebracht wurden, gilt ein Gebäude seit Inkrafttreten des Denkmalschutzgesetzes im Jahre 1980 als Denk-

mal, wenn seine Erhaltung im öffentlichen Interesse steht.

Ist ein Gebäude als Denkmal eingetragen, ergeben sich nach dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz für Eigentümer oder Eigentümerin im Wesentlichen folgende Pflichten:

- Denkmäler sind im Rahmen der Zumutbarkeit instand zu halten (z. B. Dachrinne regelmäßig reinigen), instand zu setzen (z. B. schadhafte Regenrinne erneuern), sachgemäß zu behandeln (z. B. keine Verwendung von chemischen Reinigungsmitteln bei Natursteinen) und vor Gefährdung zu schützen.
- Denkmäler sind so zu nutzen, dass ihr Erhalt auf Dauer gesichert ist (ein nicht genutztes Denkmal ist schneller dem Verfall ausgesetzt).
- Veränderungen von Denkmälern bedürfen der Genehmigung bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnis (Auftragen eines neuen Putzes, neuer Anstrich, Dacheindeckung, neue Fenster und Türen, Änderungen im Grundriss, Abhängen von Decken, Stuckbeseitigung oder gar Abbruch) durch die Untere Denkmalbehörde.

Wird ein Denkmal verkauft, so muss die Stadt Korschenbroich als Untere Denkmalbehörde hierüber informiert werden.

Neben dem Denkmalschutz für bestehende Gebäude und sonstige Denkmäler ist auch

deren Umgebung zu schützen. Das heißt, wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, benötigt hierzu eine Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wenn durch das Vorhaben das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.

Da in der Stadt Korschenbroich zurzeit 176 Bauwerke als Denkmäler eingetragen sind, empfiehlt sich daher vor allem beim Kauf von älteren Immobilien eine Anfrage bei der Unteren Denkmalbehörde im Amt für Stadtplanung und Bauordnung (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11), ob es sich hierbei möglicherweise um ein Baudenkmal handelt.



Schloss Liedberg

Befindet sich in der Umgebung des ausgewählten Baugrundstückes eine ältere Hof-

anlage oder aber ein sonstiges markantes Bauwerk (Kirche, Kapelle, altes Fachwerk- oder Backsteinhaus), könnte es sich um ein Baudenkmal handeln. Auch in diesem Fall empfiehlt sich die Rücksprache mit dem Fachamt, da hier eventuell der Umgebungsschutz zu beachten ist.

Finanzhilfen für den Eigentümer/die Eigentümerin

Finanzielle Hilfen für Eigentümer von Denkmälern gibt es als Fördermittel oder als steuerliche Vergünstigungen. Nähere Einzelheiten hierzu erfahren Sie ebenfalls bei der Unteren Denkmalbehörde (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Ihre Handwerker vor Ort!



CHRISTOPH LIPGENS

Tischlermeister

**Bau- und Möbelschreinerei
Inneneinrichtung
Bauelemente · Reparaturen**

Schloß-Dyck-Str. 21
41352 Korschenbroich

Tel. 0 21 82 / 84 11 20
Fax 0 21 82 / 57 48 20



EK MALERWERKSTATT GmbH

**MALER- UND LACKIERARBEITEN · FASSADEN
VERGOLDUNG · TEPPICHBÖDEN**

Rheinstraße 64
41352 Korschenbroich

Telefon 02161-67 33 71
Telefax 02161-67 54 53
Mobil 0172-755 40 56

EKMalerwerkstattGmbH@gmx.de

8. Die am Bau Beteiligten: Wer macht was?

Die Planung und die Errichtung aller baulichen Anlagen erfordern eine verantwortungsvolle Zusammenarbeit der am Bau beteiligten Personen. Dies sind neben den Bauherren die Architekten, die Bauleitung, die bauausführenden Unternehmen und die beauftragten Sachverständigen.

Bauherr/Bauherrin

Die Bauherren tragen die Gesamtverantwortung für die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, die im Zusammenhang mit der Errichtung ihres Bauwerkes stehen. Für das Bauvorhaben müssen sie Fachleute für die Entwurfsverfassung, für die Bauleitung sowie in der

Regel auch Sachverständige und bauausführende Unternehmen für die Planung, Überwachung und Ausführung ihres Vorhabens beauftragen.

Architekt/Architektin

Wegen der großen Anzahl von technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und nicht zuletzt auch künstlerischen Fragen sollte auf die rechtzeitige Beauftragung eines Architekturbüros nicht verzichtet werden. Durch Fachkenntnisse und Erfahrung, die die Architekten in eine gezielte Vorplanung, Detailentwicklung, Vergabe, vertragliche Abwicklung, Bauleitung und zuletzt Mängelbeseitigung des Projektes

umsetzen, können die Baukosten gesenkt werden. Sie sind zudem die Schnittstelle zwischen Bauherren und Bauordnungsbehörde.

In der Regel muss ein Bauantrag von einem so genannten „bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser“ erstellt werden. Dazu gehören überwiegend die Mitglieder der Architektenkammer, die berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen.

Um die richtigen Architekten zu finden, erfragen Sie entweder, wer den Entwurf von Bauobjekten, die Ihnen besonders zusagen, verfasst hat oder Sie verabreden sich mit verschiedenen ortsansässigen Architekten.



Bauunternehmung

Post & Goldmann GmbH

**Industriestraße 8 • 41352 Korschenbroich
Telefon: 0 21 61 / 64 11 48 • Telefax: 0 21 61 / 64 11 24**



Heinz & Michael Hannen GmbH

Innen und Trockenausbau

Deckensysteme
Akustik-ausbau
Schallschutz
Brandschutz
Trennwände
Dachausbau...

H & M Hannen GmbH
Klösgekamp 1
41564 Kaarst
Tel+Fax:
02131-669613
Mobil: 0170-9022959
www.hannen-gmbh.de

Voth & Holthausen Bau GmbH

Püllenweg 42 • 41352 Korschenbroich
Telefon 0 21 6119 95 98-0

ALLES AUS EINER HAND

Individuelle Beratung
Architektur, Baubetreuung
Schlüsselfertige Eigenheime
Rohbauarbeiten

Wir bauen *massiv / wertbeständig / wirtschaftlich*

Readymix

Readymix Baustoffgruppe

**KSV Kies- und Splitt
GmbH Rhein-Ruhr**

Tel.: 0 20 58/96 01-0
Fax: 0 20 58/96 01-60
www.ksv-kiesundsplitt.de

Ihr Partner für
Kies und Sand
www.readymix.de

• Beratung

• Bewertung

• Verkauf

• Vermietung

• Verwaltung

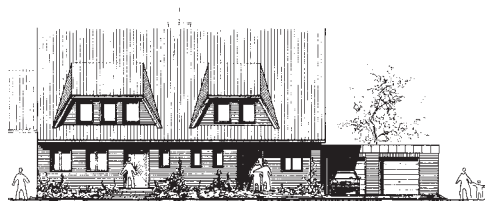


Immobilienberatung • Spahn
Borrenweg 1 • 41352 Korschenbroich

Fon 0 21 61 / 40 20 87 • Fax 0 21 61 / 40 20 91
eMail beratung@i-spahn.de
www.i-spahn.de



**ARCHITEKT
H.-J. SCHEULEN**



Willi-Hannen-Str.15a
(Eingang Johann-Hövel-Weg)
41352 Korschenbroich

Büro
Tel.: 02161/999105
Fax: 02161/61980



HYGIENICA

Bautenreinigungs- und Pflege GmbH

Meisterbetrieb

Hindenburgstraße 39
41352 Korschenbroich
Telefon (0 21 61) 64 23 74
Telefax (0 21 61) 64 87 76
Internet: www.hygienica.com

Reinigung und Pflege von:

- SB-Warenhäusern
- Schulen
- Kindergärten
- Verwaltungsgebäuden
- Fenstern – Teppichböden sowie
Bau- und Grundreinigungen
aller Art

Letztere werden Ihnen sicherlich unverbindlich in einem Gespräch ihre Objekte vorstellen und Vorzeigehäuser benennen können. In Vorgesprächen lässt sich feststellen, ob ein Vertrauensverhältnis zwischen Bauherren und Architekten aufgebaut werden kann. Dies ist eine wichtige Grundlage für eine intensive Zusammenarbeit.

Fachplaner und Sachverständige

Für die Planung der Baumaßnahme werden in der Regel Fachingenieure für Vermessung und Statik benötigt sowie Sachverständige für den Brand-, Wärme- und Schallschutz, die von den Bauherren zusätzlich beauftragt werden müssen.

Die Vermessungsingenieure vermessen Ihr Baugrundstück, legen die Lage der baulichen Anlage auf dem Grundstück fest und erstellen auch den amtlichen Lageplan, der für den Bauantrag Ihres Bauvorhabens erforderlich ist.

Die anerkannten Sachverständigen für den Wärmeschutz stellen bei Neu- oder Umbauten den erforderlichen Energiebedarfsausweis zusammen.

Bauleiter/Bauleiterin in Zusammenarbeit mit den bauausführenden Unternehmen

Die Bauleitung hat gemeinsam mit den bauausführenden Unternehmen darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorschriften entsprechend ausgeführt wird. Zudem müssen sie gemeinsam auf einen sicheren Betrieb der Baustelle

achten - insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen.

Die Bauaufsichtsbehörde

Die Bauaufsichtsbehörde - in der Stadt Korschbroich das Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Abteilung Bauordnung - hat darüber zu wachen, dass bei der Errichtung, Änderung und beim Abbruch baulicher An-



Abstimmung der Fachleute vor Ort

lagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Für alle Fragen, die sich in einem bauordnungsbehördlichen Verfahren ergeben, ist die Abteilung Bauordnung Ihre Anlaufstelle.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stehen Ihnen zur Realisierung Ihres Bauvorhabens mit ihrem fachlichen Wissen und ihrer Erfahrung zur Seite (▶ Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

9. Bauordnung

Bauordnungsrecht

Neben dem Planungsrecht, das die städtebauliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens regelt, muss das Vorhaben auch den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Landesbauordnung (BauO NRW) ist hier das maßgebliche Gesetz, das die näheren Anforderungen an die Ausführung eines Vorhabens einschließlich des Baugenehmigungsverfahrens festlegt.

Einzuhaltende Abstandsflächen einer baulichen Anlage und Brandschutzmaßnahmen sind wichtige Aspekte des öffentlichen Baurechts in der BauO NRW, die insbesondere dem Nachbarschutz dienen. Aber auch privatrechtlich wird das nachbarschaftliche Miteinander in dem Nachbarrechtsgesetz NRW (NachbG NRW) geregelt, welches dem Grundstückseigentümer oder der Grundstückseigentümerin bekannt sein sollte. Entsprechende Publikationen sind im Buchhandel erhältlich.

Ein aktuelles Thema ist die gesetzlich vorgeschriebene Dichtigkeitsprüfung von Abwasserleitungen an älteren Häusern (Wohngebäude, die vor 1965 errichtet

wurden). Diese Prüfung muss für Grundstücke, die in einem Wasserschutzgebiet liegen, bis zum 31. Dezember 2005 von einem Sachkundigen durchgeführt werden (gem. § 45 BauO NRW). Für alle anderen bestehenden Gebäude muss die Prüfung bis zum Jahr 2015 erfolgt sein. Die Hauseigentümer müssen die entsprechende Bescheinigung aufbewahren und diese auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorlegen. Die Wahl des richtigen Verfahrens zur Dichtigkeitsprüfung ist abhängig vom Verlauf der Hausanschlussleitungen. Auskünfte zum Thema erhalten Sie bei der Abteilung Bauordnung im Amt für Stadtplanung und Bauordnung oder beim Städtischen Abwasserbetrieb (► Ansprechpartner/-in: Kap. 11).

Antragsverfahren

Die vier wichtigen Genehmigungsverfahren der Bauordnung:

- **Bauvoranfrage** (§ 71 BauO NRW)
Wenn die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Bauvorhabens nicht in einem Beratungsgespräch entgültig geklärt

werden kann, wird empfohlen, eine Bauvoranfrage zu stellen. So werden aufwändige Planungskosten für aussichtslose Vorhaben vermieden. Hier können Sie spezielle Einzelaspekte abfragen und die grundsätzliche Durchführbarkeit Ihres Vorhabens überprüfen lassen. Der Aufwand zur Erstellung einer Bauvoranfrage ist ungleich geringer als bei einem Bauantrag.

- **Freistellungsverfahren** (§ 67 BauO NRW)
Sie bauen ohne Abweichung im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ein Wohnhaus, eine Garage oder einen Stellplatz. In diesem Verfahren werden Ihre Bauvorlagen nur auf die planungsrechtliche Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan überprüft. Die Architekten und die Sachverständigen, die von Ihnen beauftragt worden sind, tragen die gesamte Verantwortung für das Bauvorhaben.
- **Vereinfachtes Genehmigungsverfahren** (§ 68 BauO NRW)
Dieses Verfahren kann in der Regel für alle Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe (Fertigfußboden des höchsten

Wohngeschosses liegt nicht höher als 22,00 Meter über dem Außengelände) und deren Nebenanlagen, Garagen, Einfriedungen und Aufschüttungen etc. angewendet werden. Detaillierte Angaben enthält der §68 der BauO NRW, der genau auflistet, ab welcher Größenordnung es sich um Sonderbauvorhaben handelt, für die das vereinfachte Genehmigungsverfahren nicht angewendet werden kann.

Der Prüfumfang ist wesentlich geringer als bei dem nachfolgend aufgeführten „normalen“ Genehmigungsverfahren.

Deshalb tragen die Architekten gerade bei den vereinfachten Genehmigungsverfahren eine besondere Verantwortung.

● **Herkömmliches Genehmigungsverfahren** (§ 63 BauO NRW)

Alle Bauvorhaben, die nicht unter die zuvor genannten Verfahren fallen, werden in einem so genannten „normalen“ Genehmigungsverfahren geprüft. Dazu gehören die so genannten „Sonderbauten“, wie z. B. Geschäftshäuser, Gewerbebauten und Hochhäuser. In diesem Verfahren wird das Bauvorhaben nach der gesamten BauO NRW und den zugehörigen Sonderbauvorschriften inhaltlich überprüft.

Auszug aus einem Bauantrag

Dipl.-Ing. Hans J. Lübben

Architekt • Statiker

Sachverständiger

Gutachten für Bauschäden

Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke

Mitglied in der Ingenieurkammer-Bau NRW

Mitglied im Vfs e.V.

Feilenhauerstr. 86
41515 Grevenbroich

Tel.: 02181 / 6 88 89 E-Mail: HAJO-LUEBBEN@t-online.de
Fax: 02181 / 33 65 Mobil: 0172 / 44 39 235

Steuerberater

Dipl.-Betriebswirte

Peter Klingel
vereidigter Buchprüfer

Telefon 0 21 61 / 6 45 24
Telefax 0 21 61 / 64 24 51
E-mail: p.klingel@klingel-stb.de

Stefan Peter

Telefon 0 21 61 / 57 45 99 1
Telefax 0 21 61 / 57 45 99 2
E-mail: s.peter@klingel-stb.de

Hannengasse 2
41352 Korschenbroich
in Bürogemeinschaft

Wir helfen wenn Sie uns brauchen!

MARKUS KAUP

Rechtsanwalt

41352 Korschenbroich · Oststraße 28 A
Telefon: **0 21 61 / 67 94 28** · Telefax: 0 21 61 / 67 94 28

Zugelassen:

Jeweils alle Oberlandesgerichte,
Landgerichte, Amtsgerichte und Fachgerichte

Tätigkeitsschwerpunkte:

Allgemeine Zivilsachen, Handelsrecht,
Gesellschaftsrecht, privates Bau- und
Architektenrecht, Verkehrsrecht

Frank Winter

Rechtsanwalt

Rechtsberatung von A-Z

Baurecht · Mietrecht · Immobilienrecht

Willy-Brandt-Straße 1A Telefon: 0 21 61 / 82 90 90
41352 Korschenbroich Telefax: 0 21 61 / 82 90 99

E-Mail: ra.frank.winter@web.de

NORBERT WIRTZ

Ingenieur-Büro für Baustatik + Tiefbau GmbH

- Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
- Planung im Kanal- und Straßenbau



Eichendorffstraße 30a
41352 Korschenbroich
Tel. (0 21 61) 17 78 88
Fax (0 21 61) 17 78 89
e-mail: info@norbert-wirtz.de

Geltungsdauer

Ein **Vorbescheid** wird auf eine Bauvoranfrage (s. o.) erteilt und ist 2 Jahre gültig. Er kann auf schriftlichen Antrag immer jeweils um ein Jahr verlängert werden.

Eine **Baugenehmigung** wird in dem so genannten „vereinfachten“ und „herkömmlichen“ Genehmigungsverfahren erteilt. Sie erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung mehr als ein Jahr unterbrochen wird. Die Gültigkeit kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Bearbeitungsfristen

Die Bearbeitungsfrist für eine **Bauvoranfrage** beträgt 12 Wochen. Können notwendige Stellungnahmen zu beteiligender Fachbehörden nicht rechtzeitig abgegeben werden, kann sich die Frist verlängern.

Vor Ablauf eines Monats nach Eingang des **Freistellungsantrages** erhalten Sie von uns eine Mitteilung, das Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen können, wenn keine Einwände bestehen.

Die Bauaufsichtsbehörde hat über einen Antrag im **vereinfachten Genehmigungsverfahren** innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang zu entscheiden, wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt oder für das Bauvorhaben ein Vorbescheid erteilt worden ist, in dem über die planungsrechtliche Zulässigkeit und die Abstandsflächen entschieden worden ist. In den übrigen Fällen beträgt die Frist 12 Wochen.

Die Bearbeitungsfrist in einem „**normalen**“ **Genehmigungsverfahren** beträgt 12 Wochen. Können notwendige Stellungnahmen zu beteiligender Fachbehörden nicht rechtzeitig abgegeben werden, kann sich die Frist verlängern. Für gewerbliche Investitionsvorhaben hat sich die Stadt Korschenbroich im Rahmen des Projektes „Mittelstandsfreundliche Verwaltung“ des Rhein-Kreises Neuss freiwillig zu einer bevorzugten Bearbeitung entsprechender Bauanträge verpflichtet.

Checkliste zum Bauantrag

(BauPrüfVO – Verordnung über bautechnische Prüfungen)

Die nachfolgend aufgeführten Bauvorlagen entsprechen einem Antrag zum verein-

fachten Genehmigungsverfahren. Je nach Bauvorhaben werden Mehr- oder sogar Minderanforderungen gestellt.

- Antragsvordruck
- Katasterauszug vom Vermessungs- und Katasteramt in Neuss (nicht älter als 6 Monate), Anschrift: Oberstraße 91, 41456 Neuss, Telefon 02131/92 80
- Amtlicher Lageplan der Vermessungsingenieure, Maßstab 1:500
- Berechnung der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken
- Ermittlung der Geschossigkeit, der GRZ (Grundflächenzahl: %-Anteil der bebauten Fläche zur Grundstücksfläche) und der GFZ (Geschossflächenzahl: %-Anteil der Geschossfläche zur Grundstücksfläche)
- Bauzeichnungen, Maßstab 1:100
- Darstellung der Entwässerung
- Baubeschreibung
- Berechnung der Wohn- und Nutzfläche
- Berechnung des umbauten Raumes
- Erhebungsbogen (Baustatistik)
- Nachweise des Architekturbüros (Vorlageberechtigung, Haftpflichtversicherung)

jeweils in 3-facher Ausfertigung

Die erforderlichen Antragsformulare werden von den Architekten eingereicht. Bei Bedarf

hält auch die Abteilung Bauordnung die entsprechenden Vordrucke für Sie bereit.

Nach einer erteilten Baugenehmigung müssen bis zum Baubeginn in der Regel die Baustatik sowie der Wärme- und Schallschutznachweis nachgereicht werden.

Bitte sorgen Sie dafür, dass die Unterlagen vollständig eingereicht werden, damit diese direkt an die zu beteiligenden Fachämter und externen Behörden weitergereicht wer-



Historische und moderne Gebäude harmonisieren und prägen das Korschenbroicher Stadtbild.

den können. Das erspart allen Beteiligten viel Zeit. Für Rückfragen stehen die Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter der Abteilung Bauordnung im Amt für Stadtplanung und Bauordnung gerne zur Verfügung (▶ Ansprechpartner/-in: Kapitel 11).

Gebühren

Für einen planungsrechtlichen **Vorbescheid** werden 40 Prozent der fiktiven Baugenehmigungsgebühren (siehe unten) festgesetzt. Entspricht der spätere Bauantrag in seiner Form dem erteilten Vorbescheid, werden die Gebühren bis auf zusätzliche Bearbeitungskosten wieder angerechnet.

Für die Ermittlung der zu erwartenden **Baugenehmigungsgebühren** müssen Sie zuerst den umbauten Raum Ihres Bauvorhabens ermitteln, um die Rohbaukosten festzulegen. Die Rohbaukosten betragen zurzeit (2004) bei Wohngebäuden 99,- EUR/cbm, bei Garagen 70,- EUR/cbm.

Die Gebühr beträgt 6 v. T. (0,6 %) der anzusetzenden Rohbaukosten in einem **vereinfachten Genehmigungsverfahren** (im „herkömmlichen“ Verfahren ist die Gebühr für Sonderbauten entsprechend höher).

Die Gebühr für die Mitteilung in einem **Freistellungsverfahren** beträgt 50,- Euro.

Genehmigungsfreie Bauvorhaben

(§§ 65, 66 BauO NRW)

Zu den wichtigsten genehmigungsfreien Bauvorhaben gehören Gebäude bis zu 30 cbm Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Ställe, Feuerstätten und Aborte. Nicht von der Genehmigungspflicht ausgeschlossen sind Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsflächen.

Selbst wenn keine Genehmigung erforderlich ist, müssen die Bestimmungen der Landesbauordnung (BauO NRW), die den Nachbarschutz oder bauliche Anforderungen betreffen, eingehalten werden. Des weiteren sind örtliche Satzungen, die meistens im Zusammenhang mit Bebauungsplänen (siehe Kapitel „4. Bebaubarkeit von Grundstücken“) erlassen werden, zu berücksichtigen.

Sollten sich in diesem Zusammenhang Fragen ergeben, stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Stadtplanung und Bauordnung gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

Das öffentliche Baudarlehen

Der Neubau oder der Erwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, der Aus- und Umbau eigengenutzter Wohngebäude sowie die Anpassung vorhandenen Wohnraumes an die besonderen Bedürfnisse von Schwerbehinderten können staatlich gefördert werden.

Die Förderung mit Baudarlehen des Landes ist in erster Linie für Haushalte gedacht, die finanziell selbst nicht in der Lage sind, sich ausreichend mit Wohnraum zu versorgen. Die Förderung wird nur gewährt, wenn das Haushaltseinkommen der Antragsteller eine bestimmte Einkommensgrenze nicht überschreitet.

Zuständige Bewilligungsbehörde ist der Rhein-Kreis Neuss
Amt 63, Wohnungswesen
Frau Queck
Keishaus Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Telefon 02181/6 01 63 35.

Nähere Auskünfte über Fördermöglichkeiten und -voraussetzungen erteilt das Amt



Familien werden bei der Eigenheimzulage besonders berücksichtigt.

für Liegenschaften, Gebäudemanagement, Wohnungswesen und Umwelt (► Ansprechpartner/-in: Kapitel 11).

Eigenheimzulage

Seit 2004 erhalten Sie beim Kauf einer selbst genutzten Immobilie weiter eine Eigenheimzulage als Unterstützung. Altbauten und Neubauten werden mit dem gleichen Betrag gefördert. Eine Förderung für Ausbauten und

Erweiterung entfällt. Die Grundförderung liegt künftig acht Jahre lang bei maximal 1.250,- Euro pro Jahr, für jedes Kind gibt es bis zu 800,- Euro jährlich zusätzlich.

Voraussetzung für den Anspruch auf Eigenheimzulage ist, dass bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden. Nähere Auskünfte hierüber erteilt das für Sie zuständige Finanzamt. Hier erhalten Sie auch die entsprechenden Anträge und Informationen.



DyKo

Thomas Dyckers und Daniel Koch GbR

Akustikbau

Engbrück 24 Tel.: 0 21 61 / 57 46 76
41352 Korschbroich Fax: 0 21 61 / 57 46 78

E-Mail: dyko-akustikbau@gmx.de • Internet: www.dyko-akustikbau.de

Wir empfehlen uns für:

- Dachausbau
- Ständerwände
- Unterdecken
- Türmontagen
- Bodenverlegung
- Umbau und Altbausanierung



JÜRGEN ESSER

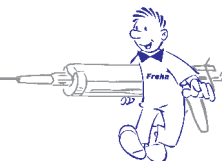
ELEKTROINSTALLATIONEN • ELEKTROHEIZUNG

HAUSTECHNIK • KLIMAGERÄTE
ANTENNEN- UND SATELLITENANLAGEN

41352 Korschbroich-Glehn • Bachstraße 23
Tel. 0 21 82 / 41 29 • Fax 0 21 82 / 43 54 • privat: 0 21 82 / 5 02 78

Fugentechnik

Rainer Frehn



Düppheide 1 • 41352 Korschbroich
Telefon 0 21 61 / 67 35 64 • Telefax 0 21 61 / 67 95 71
Autotel. 01 71 / 5 16 94 35 • e-Mail: fugentechnik.frehn@t-online.de



S. G. Bauelemente

Verkauf - Montage - Service

Kunststoff - Fenster / Türen
Aluminium Haustüren
Rolläden - Jalousien

Stefan Gäthke - Oststraße 15 - 41352 Kleinenbroich
Tel.: 02161/975972 - Mobil: 0177/6884611

Akustik- und Trockenbau GmbH

Meisterbetrieb Wärme-, Kälte-, Schall- und Brandschutz
Fachbetrieb für Asbestsanierung



Jahnstraße 34
41352 Korschbroich

E-Mail: info@atg-trockenbau.de

Telefon: 0 21 66 - 8 85 78
Telefax: 0 21 66 - 8 92 25
Mobil: 0 173 - 2626 016

Internet: www.atg-trockenbau.de



M + H

Fliesen- Design

*Wir machen's
Innen fein*

- Fliesen • Naturstein • Terrassenbau •
- Treppenbau • Badsanierung • Fußbodengestaltung •

Gustav-Heinemann-Str. 3 • 41352 Korschbroich
Telefon 0 21 61 / 40 29 429 • Fax 0 21 61 / 40 29 430 • E-Mail: mhfliesen@aol.com



11. Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Für die in den vorangegangenen Kapiteln genannten Einzelaspekte Ihres Bauvorhabens finden Sie hier Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung Korschenbroich.

Amt für Stadtplanung und Bauordnung (Amt 61), Hindenburgstr. 58			
Amtsleiter Dieter Hoffmans	1. OG, Zimmer 8	02161/613-134	dieter.hoffmans@korschenbroich.de
Abteilung Stadtplanung			
Bauberatung			
Monika Schellen	1. OG, Zimmer 10	02161/613-141	monika.schellen@korschenbroich.de
Elke Schmitz	1. OG, Zimmer 13	02161/613-187	elke.schmitz@korschenbroich.de
Heinz-Peter Roß	1. OG, Zimmer 11	02161/613-226	heinz-peter.ross@korschenbroich.de
Denkmalschutz (Untere Denkmalbehörde)			
Christiane Grosche-van Crüchten	1. OG, Zimmer 14	02161/613-219	christiane.grosche-van-cruechten@korschenbroich.de
Naturschutz und Landschaftspflege			
Dr. Theo Verjans	1. OG, Zimmer 15	02161/613-146	theo.verjans@korschenbroich.de
Grundstücksteilungen, Richtwerte Grundstückspreise			
Monika Schellen	1. OG, Zimmer 10	02161/613-141	monika.schellen@korschenbroich.de
Grundwasser			
Dr. Theo Verjans	1. OG, Zimmer 15	02161/613-146	theo.verjans@korschenbroich.de
Claudia Schröder	1. OG, Zimmer 16	02161/613-191	claudia.schroeder@korschenbroich.de
Abteilung Bauordnung Sprechzeiten: dienstags 8.30 bis 12 Uhr, donnerstags 8.30 bis 12 Uhr und 14 bis 18 Uhr			
Zentrales Anlaufbüro			
Huberta Bußmann	EG, Zimmer 1	02161/613-138	huberta.bussmann@korschenbroich.de
Sachbearbeitung (Aufteilung nach Straßen)			
A - F			
Klaus Ziemes	EG, Zimmer 3	02161/613-238	klaus.ziemes@korschenbroich.de
G - N			
Joachim Koczula	EG, Zimmer 5	02161/613-135	joachim.koczula@korschenbroich.de

11. Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

O - Z

Marion Farin EG, Zimmer 6 02161/613-133 marion.farin@korschenbroich.de

Rechtliche Auskünfte im Zusammenhang mit Ihrem Bauantrag

Bernhard Lua EG, Zimmer 4 02161/613-239 bernhard.lua@korschenbroich.de

Baulastenverzeichnis

Inge Kolbecher EG, Zimmer 7 02161/613-137 inge.kolbecher@korschenbroich.de

Zuständiger Fachbereichsleiter für das Amt für Stadtplanung und Bauordnung ist Rudolf Graaff, Verwaltungsgebäude Regentenstr. 1.

Kämmerei, Amt für Steuern und Abgaben (Amt 20), Sebastianusstr. 1

Amtsleiter: Rainer Königsmark 2. OG, Zimmer 214 02161/613-209 rainer.koenigsmark@korschenbroich.de

Erschließungsbeiträge:

Gunhild Pip-Fischer 2. OG, Zimmer 202 02161/613-193 gunhild.pip-fischer@korschenbroich.de

Lydia Molitor 2. OG, Zimmer 202 02161/613-164 lydia.molitor@korschenbroich.de

Amt für Liegenschaften, Gebäudemanagement, Wohnungswesen, Umwelt (Amt 60), Hindenburgstr. 56

Amtsleiter: Hans Dieter Clemens EG, Zimmer 3 02161/613-201 hansdieter.clemens@korschenbroich.de

Städtische Grundstücke:

Sabine Möbius EG, Zimmer 6 02161/613-126 sabine.moebius@korschenbroich.de

Altlasten:

Walter Hintzen EG, Zimmer 9 02161/613-231 walter.hintzen@korschenbroich.de

Wohnungsbauförderung:

Horst Nilges EG, Zimmer 8 02161/613-185 horst.nilges@korschenbroich.de

Tiefbauamt (Amt 66), Hindenburgstr. 56

Amtsleiter: Christoph Herchner 1. OG, Zimmer 23 02161/613-242 christoph.herchner@korschenbroich.de

Straßen- und Wege (Erschließung):

Ralf Kronauer 1. OG, Zimmer 24 02161/613-139 ralf.kronauer@korschenbroich.de

Zuständiger Fachbereichsleiter für die Ämter 20, 60 und 66 ist Bernd-Dieter Schultze, Verwaltungsgebäude Sebastianusstr. 1.

11. Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner

Wirtschaftsförderung/Umlegung, Sebastianusstr. 1

Leiter/Ansprechpartner:

Heinz Stiegen	1.OG, Zimmer 103	02161/613-180	heinz.stiegen@korschenbroich.de
		mobil: 0172/5364145	

Zuständiger Fachbereichsleiter ist Bürgermeister Heinz Josef Dick, Verwaltungsgebäude Sebastianusstr. 1.

Städtischer Abwasserbetrieb, Friedrich-Ebert-Str. 3

Technischer Werksleiter:Thomas Kochs	Zimmer 2	02161/613-261	thomas.kochs@korschenbroich.de
Auskünfte: Yvonne Amrath	Zimmer 4	02161/613-262	yvonne.amrath@korschenbroich.de

Zuständiger Fachbereichsleiter ist Bernd-Dieter Schultze, Verwaltungsgebäude Sebastianusstr. 1.

Die allgemeinen Sprechzeiten der Verwaltung sind montags bis freitags jeweils von 8.30 bis 12 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14 bis 18 Uhr. Termine können mit sämtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung auch individuell vereinbart werden.

Sollten Sie weitere Fragen zum Thema Bauen haben, für die Sie in der obigen Aufstellung keinen Ansprechpartner finden, wenden Sie sich an das Amt für Stadtplanung und Bauordnung; dort wird Ihnen weitergeholfen.

Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner bei Behörden und Dienststellen außerhalb der Stadtverwaltung sind direkt in den entsprechenden sachbezogenen Kapiteln genannt.

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft:

Stadt Korschenbroich
Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Büro für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Telefon 021 61 / 613-161
Telefax 0 21 61 / 613-228
E-Mail: pressestelle@korschenbroich.de
Internet: www.korschenbroich.de

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

Die Stadt Korschenbroich übernimmt keine Gewähr für die in den Werbeanzeigen getroffenen Aussagen.

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Fotos / Grafiken:
Stadt Korschenbroich, Sammlung Fränzen,
Stadtplan-Center.de, privat

41352062/1. Auflage / 2005

INFOS AUCH IM INTERNET:
www.alles-deutschland.de
www.alles-austria.at
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

WEKA
I | N | F | O

Kompetenz aus
einer Hand

WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2 • D-86415 Mering
Telefon +49 (0) 8233 384-0
Telefax +49 (0) 8233 384-103
info@weka-info.de • www.weka-info.de



BERATUNG • PLANUNG • BAULEITUNG

PETER MEIER VDI
BERATENDER BAUING.
MITGLIED DER IK BAU NW

BACHSTRASSE 44a
41352 KORSCHENBROICH
TEL. 02182/50202 FAX 02182/59339



Bauen in Korschenbroich

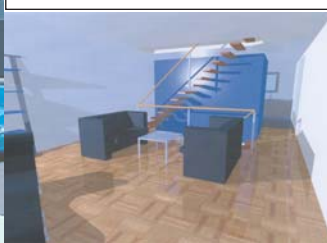
Wohnen in der Stadt



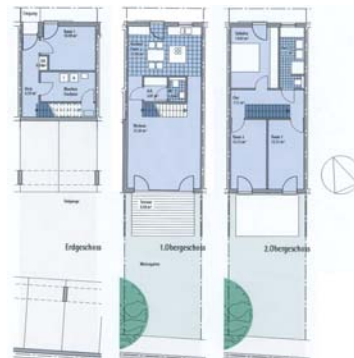
Bauvorhaben:
Neubau von 4 Wohnhäusern mit
35 Stadthäusern/Wohnungen,
2 Tiefgaragen mit 52 EP für PKW
und 2 EP für PKW im Freien,
Katharina-Braeckeler-Str. 1-7, 41462 Neuss

Bauherr:
Arbeitsgemeinschaft
Kurze Strasse/Marienstrasse GbR,
Kurze Strasse 29, 41462 Neuss

Vertrieb:
Hartmann Projektentwicklung GmbH,
Felkestr. 11, 41464 Neuss
hartmann-neuss@t-online.de
www.hartmann-architekt.de



Beispiel: Stadthaus



131,49 qm Wohnfläche Kaufpreis: 253.121,- Euro

Vertrieb:



hartmann
PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH

Tel 0 21 31 - 4 02 91 43 . Fax 0 21 31 - 4 02 91 53