

## Baubroschüre

# Würfeln



bauen und wohnen

Fachinformation für Bauwillige  
der Stadt Würfeln



# Ihr kompetenter Partner für Finanzierungen und Immobilien

Jetzt  
beraten  
lassen!

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.



**VR-Bank eG**  
Ihre VolksbankRaiffeisenbank in der Region Aachen

Zentrale: Kaiserstraße 75-79 · 52146 Würselen  
Telefon: (0 24 05) 6 08-0 · Telefax: (0 24 05) 6 08-444  
E-Mail: [info@vrbank-eg.de](mailto:info@vrbank-eg.de) · Internet: [www.vrbank-eg.de](http://www.vrbank-eg.de)

Standorte in Würselen, Aachen, Alsdorf,  
Baesweiler, Eschweiler, Herzogenrath,  
Langerwehe, Stolberg und Übach-Palenberg

## Bauen in Würselen –

dies ist zwar nach wie vor eine Herausforderung an Bauherren und Bauausführende, aber in der Düsselstadt kein Abenteuer.

Dass Ihnen das Bauen in Würselen ein Stück weit erleichtert wird, dafür sorgen schon die Fachleute der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Würselen, die Ihnen gerne beratend zur Seite stehen. Dabei zählt es sich aus, dass die Stadtverwaltung Würselen eine überschaubare und leistungsfähige Behörde ist.

Schon vor einer möglichen Antragstellung für eine Baugenehmigung werden Sie entsprechend fachkompetent im Rathaus beraten.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen Informationen, Hinweise und Empfehlungen geben, die dazu beitragen sollen, die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Fachbehörden so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten. In der vorliegenden aktualisierten Neuauflage finden Sie dazu wertvolle und aktuelle Hinweise.

Die Broschüre soll aber auch das Verständnis für unsere Kulturlandschaft und die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken so-

wie ein energie- und ressourcensparendes Bauen fördern. Ein schonender Umgang mit diesen Ressourcen ist dringender denn je, damit wir unseren Kindern und Enkelkindern diese Kulturlandschaft in einer bestmöglichen Qualität vererben können.

Wir freuen uns, wenn Sie in Würselen Ihren Traum von einem Ein- oder Mehrfamilienhaus oder anderen Bauobjekten in Würselen realisieren und stehen Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Verfügung.

Würselen, im Oktober 2009



Arno Nelles  
Bürgermeister



Till von Hoegen  
Techn. Beigeordneter



Manfred Schmitz-Gehrmann  
Fachbereichsleiter

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite		Seite
<b>Grußwort</b>	1	<b>5. Genehmigungsfreie Vorhaben</b>	14
<b>Branchenverzeichnis</b>	3	Sie wollen etwas bauen, umbauen oder umnutzen, wissen aber nicht, ob Sie eine Genehmigung hierfür brauchen?	
<b>1. Das Grundstück</b>	5	<b>6. Der Bauantrag</b>	15
Sie suchen ein Grundstück zum Bebauen oder mit vorhandenem Haus?		Sie wollen etwas bauen, umbauen oder umnutzen, für das Sie eine Baugenehmigung brauchen?	
<b>2. Bebaubarkeit</b>	9	<b>7. Das Genehmigungsverfahren</b>	18
Sie wollen ein Grundstück kaufen oder Sie besitzen bereits eines und wollen wissen, was und wie Sie darauf bauen dürfen?		Sie haben einen Bauantrag eingereicht und wollen wissen, wie und wann dieser entschieden wird?	
<b>3. Bebauungsplan</b>	10	<b>8. Besondere Bauvorlagen</b>	19
Sie wollen wissen, ob und wie in Ihrer Nachbarschaft ein neues Baugebiet, eine neue Straße etc. geplant ist?		Sie haben einen Bauantrag eingereicht und müssen hierfür besondere Unterlagen vorlegen?	
<b>4. Erschließung</b>	13	<b>9. Baugenehmigung, Baubeginn, Baufertigstellung</b>	21
Sie wollen wissen, ob Ihr Grundstück erschlossen ist oder wann es erschlossen wird und welche Kosten dabei auf Sie zukommen?		Was müssen Sie beachten, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben?	
		<b>10. Öffentliche Förderung</b>	25
		Sie interessieren sich für öffentliche Fördermöglichkeiten für Ihr Bauvorhaben?	
		<b>11. Energiesparendes und ressourcenschonendes Bauen</b>	25
		<b>Erfolgreich modernisieren</b>	29
		<b>Adressen und Ansprechpartner, Internet</b>	32
		<b>Stichwortverzeichnis</b>	34
		<b>Impressum</b>	36



Dammstraße 5  
52134 Herzogenrath  
info@wedowimmobilien.de

Tel. 02406 / 668 699  
Mobil 0170 / 3098979  
Fax 02406 / 668 698

[www.wedowimmobilien.de](http://www.wedowimmobilien.de)  
[www.wedow.tv](http://www.wedow.tv)

**Liebe Leserinnen, liebe Leser!**

Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie in alphabetischer Reihenfolge. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter [www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de).

Branche	Seite
Abdichtung	31
Architektur	15, 27
Bank	U2
Baugrundgutachten	3
Baugrunduntersuchungen	9
Baustoffhandel	12
Energieberatung	27
Energieversorger	30
Existenzgründung	25
Finanzierungen	U2
Fliesenverlegung	4, 30
Garten- und Landschaftsbau	22
Gartengestaltung	22
Gerüstbau	24

Fortsetzung auf Seite 4



- Planung von Freianlagen, Straßen und Wegen • Planung von Kanalisations-, Entwässerungs- und Versickerungsanlagen
- Bauleitung und Bauüberwachung • Begleitung von Bauwerkssanierungen • SiGe-Koordination
- Baugrundgutachten • Hydrogeologische Gutachten • Altlastengutachten und Gefährdungsabschätzungen

## **IQ Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH**

Monnetstraße 24 • 52146 Würselen

Würselen: 0 24 05 / 8 02 90-0 • Düren: 0 24 21 / 50 20 85

Fax: 0 24 05 / 8 02 90-29 • e-mail: [info@IQ-mbH.de](mailto:info@IQ-mbH.de)

w w w . I Q - m b H . d e

# BRANCHENVERZEICHNIS

Branche	Seite	Branche	Seite
Handwerksbetriebe	27	Recycling	12
Immobilien	2, 5	Sachverständige für Geologie	9
Immobilienmakler	2	Sanierungsarbeiten	15, 22
Industriebau	24	Schornsteine	10
Industrieböden	21	Steuerberatung	21, 24, 25
Ingenieurbüro	3	Trockenbau	22
Kaminbau	10	Trockenlegung	31
Küchenstudio	U3	Vermessungsingenieure	6, 7
Naturstein	4, 30	Versicherungen	8
Projektentwicklung	U4		

U = Umschlagseite



**Gehrman**  
**Fliesenleger GmbH**

Verlegung von:

Beethovenstraße 10a  
52134 Herzogenrath  
Telefon: 0 24 06 - 6 25 99  
Telefax: 0 24 06 - 6 25 99  
Mobil: 01 71 - 8 36 88 44

- ◆ Fliesen
- ◆ Mosaik
- ◆ Naturstein
- ◆ Treppen



## 1. Das Grundstück

### Sie suchen ein Grundstück zum Bebauen oder mit vorhandenem Haus?

Die Stadt Würselen verfügt zwar nicht über viele Wohnbaugrundstücke, eine Nachfrage kann sich dennoch manchmal lohnen. Die „**Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG**“ vermarktet im Auftrag der Stadt Grundstücke und Immobilien: Telefon 67-580 oder [www.sew-wuerselen.de](http://www.sew-wuerselen.de).

Beim **Katasteramt der Städteregion Aachen** (Telefon 0241 5198-2546 oder [katasterauskunft@kreis-aachen.de](mailto:katasterauskunft@kreis-aachen.de)) erhalten Sie Auskünfte aus dem Liegenschaftskataster, z. B. Flur- und Parzellennummer sowie den Eigentümer eines bestimmten Grundstückes. Dort können Sie auch einen Auszug aus der aktuellen Flurkarte Maßstab 1:1000 („**Katasterauszug**“) oder aus der deutschen Grundkarte Maßstab 1:5000 bestellen. Diesen und Luftbilder können Sie sich auch aus dem Internet herunterladen: [www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de) / Service / Pläne und Karten.

Das **Grundbuchamt** beim Amtsgericht Aachen (Telefon 0241 9459-0 oder [poststelle@ag-aachen.nrw.de](mailto:poststelle@ag-aachen.nrw.de)) fertigt bei berechtigtem Interesse Grundbuchauszüge zu dem betreffenden Grundstück an, aus denen

die Eigentumsverhältnisse hervorgehen. Im Internet gibt es dazu Online-Verfahren: [www.justiz.nrw.de](http://www.justiz.nrw.de) oder [www.jusline.de](http://www.jusline.de).

Der **Gutachterausschuss der Städteregion Aachen** (Telefon 0241 5198-2555 oder [gutachterausschuss@kreis-aachen.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-aachen.de)) gibt aufgrund der Auswertung der in den letzten Jahren abgeschlossenen Kaufverträge Auskunft über die aktuellen Grundstückspreise („**Bodenrichtwerte**“), die Sie auch bei der Stadt Würselen erfragen (Telefon 67-571, Zimmer 253) oder im Internet einsehen können: [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de).

Sofern Sie das Grundstück teilen wollen, z. B. weil Sie nur einen Teil kaufen wollen, müssen Sie bei der Stadt Würselen schriftlich anfragen, ob hierfür eine **Teilungsgenehmigung** erforderlich ist.

In der Regel werden diese Anfragen und die folgende Abwicklung beim Katasteramt von öffentlich bestellten Vermessern durchgeführt (Adressen im Branchentelefonbuch).

Das **Bauordnungsamt** der Stadt (Telefon 67-429) erteilt die Genehmigung oder bescheinigt, dass keine solche erforderlich ist.

**Wir beraten Sie gerne – vertrauen Sie erfahrenen Spezialisten!**

## LWS Immobilien

Der Verkaufsspezialist für Wohnimmobilien

Spezialisiert auf:

- Bewertung und Verkauf von Wohnimmobilien
- Grundstücksteilungen
- Wohneigentumsgründungen
- Immobilienbezogene Beratung bei Vormundschaftsverfahren
- Immobilienberatung von Erbengemeinschaften
- Immobilienberatung bei Ehescheidung
- Kaufberatung und Begleitung bei Wohnimmobilien
- Um- oder Neufinanzierungen von Wohnimmobilien

Neuhauser Str. 39 · 52146 Würselen Büro 02405 -47 17 80  
 Internet: [www.lws-immobilien.de](http://www.lws-immobilien.de) Fax 02405 -47 17 820  
 E-mail: [kontakt@lws-immobilien.de](mailto:kontakt@lws-immobilien.de) Mobil 0172-9 80 62 89

Dipl.-Ing.

# Klaus Frenken

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Aldenhovener Straße 7b  
52499 Baesweiler

Tel.: 02401/6063-0, Fax: 6063-22

E-Mail: [info@surveyor-frenken.de](mailto:info@surveyor-frenken.de)

[www.surveyor-frenken.de](http://www.surveyor-frenken.de)

Dipl.-Ing.

# Hans-Dieter Vorholz

Dr.-Ing.

# Herbert Wüller

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Bahnhofstraße 1  
52064 Aachen

Telefon 02 41 / 3 32 00  
Telefax 02 41 / 40 46 72

E-Mail: [info@vorholz-wueller-vermessung.de](mailto:info@vorholz-wueller-vermessung.de)

Internet: [www.vorholz-wueller-vermessung.de](http://www.vorholz-wueller-vermessung.de)



VERMESSUNGSBÜRO

DIPL.-ING. **KLAS KELL**

ÖFFENTLICH BESTELLTER  
VERMESSUNGSINGENIEUR

Freunder Weg 106 · 52068 Aachen

Telefon (0241) 168 446 0 · Telefax (0241) 168 446 1

e-mail: [Kell-Aachen@t-online.de](mailto:Kell-Aachen@t-online.de)



Diplom-Ingenieur

# Heinz-D. Gehrman

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Klosterstraße 131 · 52146 Würselen

Telefon: 0 24 05/9 19 32

Telefax: 0 24 05/9 33 84

E-Mail: [info@Gehrman-Vermessung.de](mailto:info@Gehrman-Vermessung.de)







**Dipl.-Ing. Walter Schumacher**  
**Dipl.-Ing. Hagen Lenzke**

**Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure**

Eupener Straße 272  
**52076 Aachen**

Telefon +49 (0) 241 65 0 66  
und +49 (0) 241 92 00 33 – 0  
Telefax +49 (0) 241 61 5 93



[www.vermessung-aachen.de](http://www.vermessung-aachen.de)  
[info@vermessung-aachen.de](mailto:info@vermessung-aachen.de)

## Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure:

Ein weiterer Fachingenieur sollte am Bau nicht fehlen: der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur.

Er ist in allen grundstücksrelevanten Angelegenheiten ein kompetenter Ansprechpartner für den Bauherrn. Als Organ des öffentlichen Vermessungswesens führt der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Katastervermessungen wie Grundstücksteilungen, Grenzvermessun-

gen und die gesetzlich vorgeschriebene Gebäudeeinsmessung durch.

Auf Grund seiner Berufsordnung ist er berechtigt, auf allen Gebieten des Vermessungswesens tätig zu werden.

Er erstellt den amtlichen Lageplan und beurkundet durch sein Dienstsiegel, dass das Bauvorhaben dem geltenden Baurecht entspricht.

Er überträgt das geplante Bauvorhaben lage- und höhenmäßig auf das Baugrundstück (Grobabsteckung für die Baugrube, Feinabsteckung auf das Schnurgerüst).

Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur garantiert dem Bauherrn eine unabhängige Kontrolle und gibt dem Bauherrn eine größtmögliche Planungssicherheit für sein Bauvorhaben.



## Modernisierungsbausparen

Rechtzeitig in die Zukunft investieren

### Vorsorge mit System

Auch Wohneigentum kommt in die Jahre und will gepflegt werden. Selbst bei neuwertigen Häusern benötigt man in regelmäßigen Abständen Geld für Renovierungen.

### Unser Angebot:

Mit 2 %\* Darlehenszinsen pro Jahr supergünstig renovieren.

\* eff. Jahreszins 2,49%

### KUNDENDIENSTBÜRO

#### Peter Bubolz

Telefon 02405 4258662

Telefax 02405 4258662

[peter.bubolz@HUKvm.de](mailto:peter.bubolz@HUKvm.de)

Morlaixplatz 23

52146 Würselen

Öffnungszeiten:

Mo.–Do. 9.00–17.00 Uhr

Fr. 9.00–13.00 Uhr



**HUK-COBURG**

Aus Tradition günstig



■ Landgraben



■ Hesslerstraße



## 2. Bebaubarkeit

**Sie wollen ein Grundstück kaufen oder Sie besitzen bereits eines und wollen wissen, was und wie Sie darauf bauen dürfen?**

Der Fachbereich 3 der Stadtverwaltung gibt Auskunft während der normalen Sprechzeiten: Zimmer 237, Telefon 67-564. Dort können Sie den **Bebauungsplan** einsehen, falls Ihr Grundstück in einem solchen liegt. Darin ist alles zur Bebaubarkeit geregelt. Ist kein Bebauungsplan vorhanden, muss festgestellt werden, ob das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (im sog. Innenbereich) liegt oder dem Außenbereich zuzurechnen ist. Im **Innenbereich** ist eine Bebauung zulässig, wenn sie sich in die

Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Sogenannte „Innenbereichs-Satzungen“ stellen dar, welche Grundstücke zum Innenbereich gehören.

Der **Außenbereich** soll grundsätzlich nicht bebaut werden mit Ausnahme von „privilegierten Vorhaben“ und angemessenen Erweiterungen vorhandener Gebäude. Zu den privilegierten Vorhaben gehören z. B. land- und forstwirtschaftliche Betriebe. Beim Bauen im Außenbereich müssen immer die öffentlichen Belange geprüft werden. Dazu gehört zunächst der **Flächennutzungsplan** für das ganze Stadtgebiet, der die Bauflächen und die nicht bebaubaren Flächen darstellt. Zurzeit ist der Flächennutzungsplan der Stadt Würselen in der Überarbeitung und Neuaufstellung. Für die noch



**Das eigene Haus – gut für die Altersvorsorge**

Ihre Partner für:

# ASG

- Baugrunduntersuchungen,
- Regenwassernutzung
- Niederschlagswasserversickerung,
- Erdwärmennutzung,
- Altlasten und Bodenverunreinigungen,
- Gebäudeschadstoffe

Dr. Hans Jürgen Schmidt  
**Aachener Sachverständige für Geologie, Grundbau und Altlastensanierung**  
Friedrichstraße 5 in 52070 Aachen  
Tel. 0241 - 44106 26 · Fax 0241 - 44106 45

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

nicht bebauten und nicht erschlossenen Bauflächen („**Bauerwartungsland**“) kann die Stadt Bebauungspläne aufstellen. Wo dies beabsichtigt ist, erfahren Sie ebenfalls beim Fachbereich 3 (Zimmer 237, Telefon 67-564).

Weiterhin ist im Außenbereich der **Landschaftsplan** der Städteregion Aachen zu beachten, der vor allem die **Natur- und Landschaftsschutzgebiete** darstellt. Außer beim Fachbereich 3 erhalten Sie hierzu nähere Auskünfte beim Umweltamt der Städteregion (Telefon 0241 5198-2180 oder [www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de) / Service / Pläne und Karten / Umwelt).

Wenn Sie zu diesen Fragen der Bebaubarkeit eines Grundstückes eine rechtsverbindliche schriftliche Auskunft möchten, dann können

Sie eine **Bauvoranfrage** (Antrag auf Vorbescheid) beim Bauordnungsamt der Stadt einreichen. Dazu gehören neben dem Antragsvordruck – erhältlich im Fachhandel, beim Bauordnungsamt (Zimmer 231) oder im Internet ([www.wuersele.de/wuersele/cms/downloads/virtuellesRathaus/Bauantrag\\_vereinfachtesVerfahren](http://www.wuersele.de/wuersele/cms/downloads/virtuellesRathaus/Bauantrag_vereinfachtesVerfahren)) mindestens eine kurze Baubeschreibung und ein Lageplan mit Eintragung des geplanten Vorhabens. Die Aussagekraft des Bescheides ist umso höher, je konkreter Sie Ihr Vorhaben beschreiben, indem Sie z. B. Ansichten, Grundrisse und Schnitte beifügen. Dafür brauchen Sie in der Regel eine/n Architekten/in. Der Vorbescheid ist zwei Jahre gültig (Verlängerung möglich) und bindet das Bauordnungsamt bei der Entscheidung über den nachfolgen-

den Bauantrag. Die Gebühren für den Vorbescheid werden teilweise bei der Baugenehmigung angerechnet.

## 3. Bebauungsplan

**Sie wollen wissen, ob und wie in Ihrer Nachbarschaft ein neues Baugebiet, eine neue Straße etc. geplant ist?**

Ein Bebauungsplanverfahren wird durch Beschluss des zuständigen Ratsausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung eingeleitet. Ob ein solcher Beschluss besteht und wie der Verfahrensstand ist, erfahren Sie beim Fachbereich 3 (Telefon 67-564). Nachdem erste konkrete Pläne vorliegen, erfolgt die

VERKAUF – MONTAGE VON  
KAMINÖFEN – SCHORNSTEINE  
HEIZEN MIT BIOETHANOL  
HOLZBRIKETS



**Schornsteinsanierung**  
**HABERMANN**

Vertragspartner von ASTEC GmbH

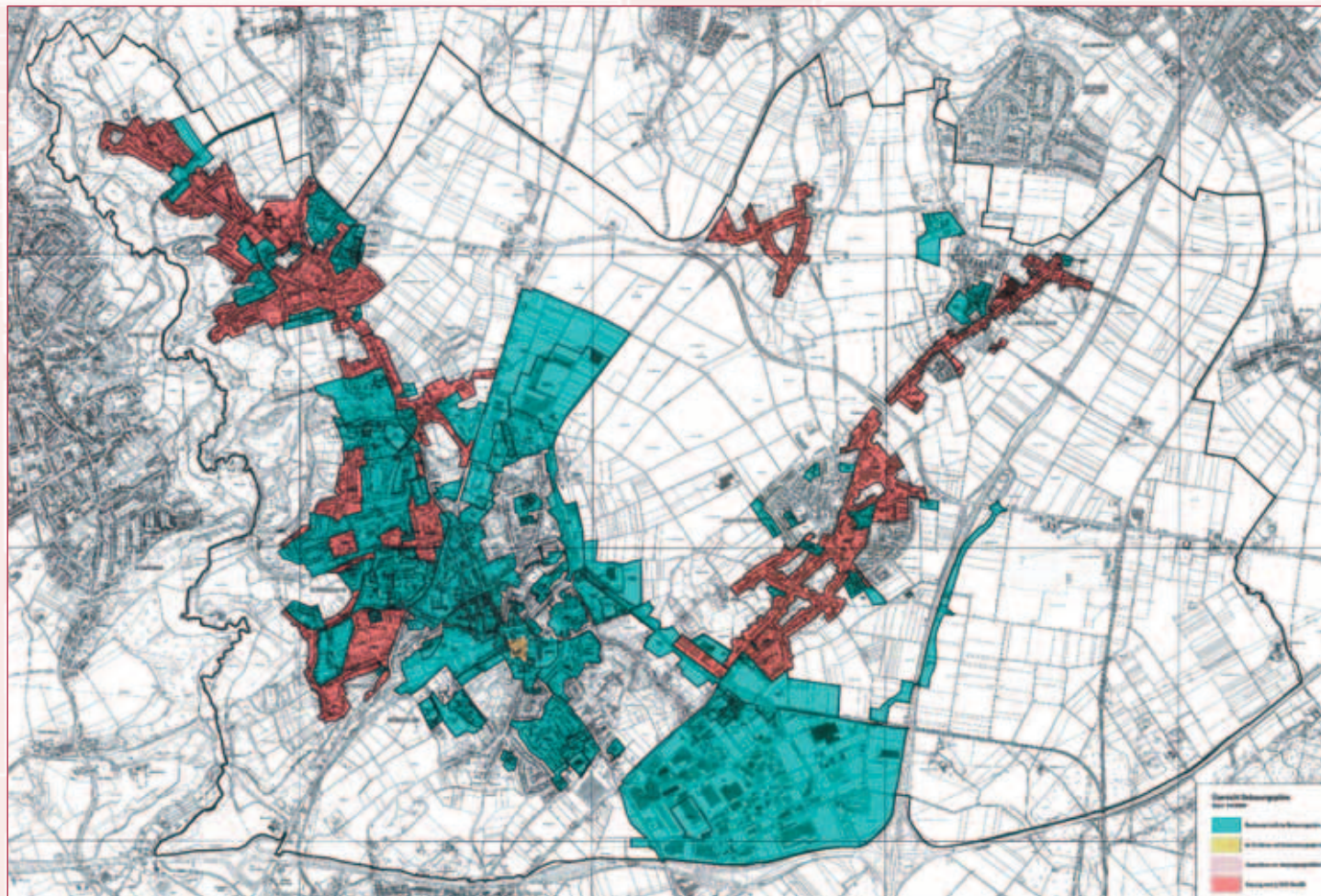
Thomas Habermann      Tel.: 02406/665140  
Geilenkirchener Str. 385      Fax: 02406/659775  
52134 Herzogenrath      Mobil: 0170/5330085

[www.habermann-schornsteine.de](http://www.habermann-schornsteine.de)





■ Schubertstraße



■ *Bebauungsplan – Übersicht*



BAUMASCHINENBETRIEB  
HANDEL MIT BAUSTOFFEN  
UND MASCHINEN  
RECYCLING GMBH

Am Weiweg  
52146 Würselen  
Tel.: 02405 - 4 13 14-0  
Fax: 02405 - 4 13 14-9

- ◆ Baumaschinenbetrieb
- ◆ Baustoffhandel
- ◆ Recycling
- ◆ Bodensanierung
- ◆ Spezialabbruch

- ✓ Verwertung von Bauschutt aus Ihrem Abbruch
- ✓ Verkauf von Recycling-Produkten, Sand/Kies und Kalksteinsplitt.

Für Ihren Garten oder Ihre Teichanlage!

- ✓ Mutterboden, Pflanzsubstrat und Rasenerde
- ✓ Naturstein, Findlinge, Edelsplitt und Gebrauchtpflaster



[www.bhr-recycling.de](http://www.bhr-recycling.de)

## Verknüpfen Sie naturnahe Gartengestaltung mit persönlichen Akzenten!



Sich wohlfühlen in vertrauter Umgebung, sich eine Ruhezone schaffen in der man ausspannen, Erholung finden und Energie auftanken kann und das im eigenen Garten – das ist möglich! Natursteine bieten eine Fülle von Einsatzmöglichkeiten, sei es im Wege-, Treppen- und Mauerbau oder in der Gestaltung von Beeten. Pflastersteine, Trockenmauersteine, Ziersplitt und Zierkiese können nach eigenen Vorstellungen kombiniert werden.

Zu beachten ist in der Regel, aber vor allem im Bereich des Wegebau und der Platzbefestigung der richtige Unterbau. Liegt Ihnen die Natur und ihre Ressourcen am Herzen? – Dann verwenden Sie für den Unterbau doch Recycling-Schotter. Viel Spaß bei der Planung Ihrer Ruhezone.

**Beteiligung der Öffentlichkeit** entweder durch Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen bei der Stadtverwaltung oder durch eine Bürgerversammlung. Beides wird im unregelmäßig erscheinenden **Amtsblatt** der Stadt Würselen bekannt gemacht, das in öffentlichen Gebäuden, Arztpraxen etc. ausliegt, im Internet eingesehen (<http://www.wuerselen.de/wuerselen/cms/service/amtsblatt/index.html>) oder auch abonniert werden kann (Telefon 67-318).

Anschließend wird der endgültige Bebauungsplan ausgearbeitet und nach Beschluss durch den zuständigen Ratsausschuss und Bekanntmachung im Amtsblatt einen Monat lang **öffentlich im Rathaus ausgelegt**.

Jeder kann während dieser Zeit schriftlich Bedenken und Anregungen zu dem Plan äußern, die der Ausschuss prüfen muss, bevor der Rat den Bebauungsplan beschließen kann.

Alle Ausschuss- und Ratssitzungen über Bebauungspläne sind öffentlich (Sitzungstermine und Tagesordnungspunkte: Telefon 67-318 oder 67-226 und im Ratsinformationssystem der Stadt: [www.ratsinfo.wuerselen.de/bi](http://www.ratsinfo.wuerselen.de/bi)). Mit der Schlussbekanntmachung im Amtsblatt wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

## 4. Erschließung

**Sie wollen wissen, ob Ihr Grundstück erschlossen ist oder wann es erschlossen wird und welche Kosten dabei auf Sie zukommen?**

Ein Grundstück ist nur bebaubar, wenn seine Erschließung gesichert ist, d. h. wenn es an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt und die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen benutzbar sind.

Ob oder wann dies der Fall ist, können Sie bei folgenden Stellen erfahren:

**Straßenausbau:**  
Stadt Würselen – Fachbereich 4  
Telefon 67-423

**Kanal:**  
Stadt Würselen – Fachbereich 4  
Telefon 67-437

**Gas:**  
EWV Energie- und Wasserversorgung GmbH, Stolberg  
Telefon 0800 3981000 (kostenlos)  
oder 02402 101-0  
[www.ewv.de](http://www.ewv.de)

**Strom und Wasser:**  
enwor GmbH,  
Herzogenrath-Kohlscheid  
Telefon 02407 579-0  
[www.enwor-vorort.de](http://www.enwor-vorort.de)

**Telefon:**

Telekom Aachen  
Telefon 0800 3309693 oder  
0241 9195555

Für den Ausbau der Straßen werden unter Umständen **Anliegerbeiträge** erhoben. Dies gilt auch für den evtl. Umbau bestehender Straßen. Auskünfte hierzu erhalten Sie beim Fachbereich 1 der Stadt Würselen (Telefon 67-209).

Die Entwässerungskosten werden über die **Kanalbenutzungsgebühren** abgerechnet, wobei eine Aufteilung in Schmutz- und Regenwasser erfolgt. Sie können Ihre Gebühren verringern, wenn Sie das **Regenwasser** von den Dachflächen nicht dem Kanal zuführen, sondern auf dem Grundstück versickern (Auskunft: Telefon 67-410). Ein Bodengutachten muss klären, ob der Untergrund hierfür geeignet ist, und Sie brauchen eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen (Telefon 0241 5198-2656).

Infos zur Stadtentwässerung:  
[www.wuerselen.de/wuerselen/cms/downloads/virtuellesRathaus/Info\\_Entwaesserung.pdf](http://www.wuerselen.de/wuerselen/cms/downloads/virtuellesRathaus/Info_Entwaesserung.pdf)  
[www.wuerselen.de/wuerselen/cms/downloads/virtuellesRathaus/Info\\_Abwasserleitungen.pdf](http://www.wuerselen.de/wuerselen/cms/downloads/virtuellesRathaus/Info_Abwasserleitungen.pdf)

Das Land NRW und die Städteregion Aachen fördern die **Brauchwasser-**

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

**nutzung** des Regenwassers für Gartenbewässerung, Wäsche- waschen und WC-Spülung (Auskunft 0241 5198-3659).

## 5. Genehmigungsfreie Vorhaben

**Sie wollen etwas bauen, umbauen oder umnutzen, wissen aber nicht, ob Sie eine Genehmigung hierfür brauchen?**

Für die Errichtung oder Änderung bestimmter baulicher Anlagen im Innenbereich brauchen Sie **keine Baugenehmigung**. Dies betrifft z. B.:

- Gebäude bis zu 30 cbm umbauten Raum ohne Aufenthaltsräume (außer Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsstände),

- nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen (außer an Rettungswegen),
- Einfriedungen bis zu 2 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,
- nicht überdachte Stellplätze für PKW und Motorräder bis zu insgesamt 100 qm,
- überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 qm,
- Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,0 qm,
- Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen,
- Anstrich, Verputzen, Verfugen, Dacheindeckung, Austausch von Fenstern, Türen, Umwehungen sowie Außenwandbekleidungen an Wänden mit nicht mehr als

- 8 m Höhe über Geländeoberfläche,
- Abbruch von Gebäuden bis zu 300 cbm umbauten Raum,
- Terrassenüberdachungen mit einer Fläche von bis zu 30 qm und einer Tiefe von bis zu 3 m.

In diesen Fällen brauchen Sie keinerlei Antragsunterlagen bei der Stadt einzureichen. Sie müssen dennoch alle rechtlichen Vorschriften, z. B. die Festsetzungen eines Bebauungsplanes, des Nachbarrechtsgesetzes und über die notwendigen Abstandflächen einhalten und unter Umständen brauchen Sie eine Erlaubnis oder Genehmigung einer anderen Behörde, z. B. im Landschaftsschutzgebiet oder an einer Bundes- oder Landesstraße. **Bei Unsicherheiten wenden Sie sich an das Bauordnungsamt (Telefon 67-429).**

Unter bestimmten Voraussetzungen ist auch die **Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden genehmigungsfrei**:

- a) Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und entspricht dessen Festsetzungen.
- b) Die Erschließung ist gesichert.

Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, erfahren Sie beim Fachbereich 3 der Stadt: Telefon 67-256 oder -432.



■ *Nellessenstraße*



In diesen Fällen wird die Verantwortung für die Übereinstimmung des Vorhabens mit den rechtlichen Bestimmungen und Vorschriften ganz auf den Architekten verlagert, da das Bauordnungsamt die Bauvorlagen nicht prüft. Sie müssen sich deswegen eines qualifizierten Architekten bedienen. Der Architekt reicht die notwendigen Bauvorlagen bei der Stadt ein, die nur prüft, ob die Voraussetzungen für ein genehmigungsfreies Vorhaben erfüllt sind. Wenn die Stadt innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen diese Bescheinigung nicht ausgestellt und auch nicht erklärt hat, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, dürfen Sie mit dem Vorhaben beginnen.

Auch Nutzungsänderungen baulicher Anlagen und die Errichtung

von Kleingaragen bedürfen in der Regel keiner Baugenehmigung, sondern nur einer schriftlichen Anzeige beim Bauordnungsamt. Dabei sind alle für eine Prüfung des Vorhabens erforderlichen Bauvorlagen beizufügen und das Bauordnungsamt muss innerhalb von zwei Wochen erklären, ob ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

## 6. Der Bauantrag

**Sie wollen etwas bauen, umbauen oder umnutzen, für das Sie eine Baugenehmigung brauchen?**

Nachdem Sie oder Ihr/e Architekt/in geklärt haben, dass es sich nicht um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt, müssen Sie einen Bauan-

trag beim Bauordnungsamt der Stadt Würselen einreichen. Dazu brauchen Sie in aller Regel (außer bei Garagen, Behelfsbauten, untergeordneten Gebäuden und Nutzungsänderungen) eine/n „**bauvorlageberechtigte/n Entwurfsverfasser/in**“, der/die Mitglied in der Architekten- oder Ingenieurkammer ist. Ein/e „vorlageberechtigte/r“ ist nicht unbedingt ein/e „gute/r“ Architekt/in oder Ingenieur/in. Sprechen Sie deswegen mit Freunden oder Bekannten über deren Erfahrungen beim Bauen; fragen Sie Besitzer von Häusern, die Ihnen gefallen, nach ihrem Architekten; schauen Sie sich Referenzobjekte von Architekten/innen an und reden Sie mit deren Besitzern. Wenn Sie dann Ihre/n „Entwurfsverfasser/in“ gefunden haben, schließen Sie einen klaren **Architektenvertrag** ab, in dem das



Gesellschaft für Projektentwicklung,  
Bauplanung und -management mbH

Drischer Straße 45 · 52146 Würselen  
Tel. (0 24 05) 4 89 50 · Fax (0 24 05) 4 89 520  
E-Mail: [info@aci-plan.de](mailto:info@aci-plan.de) · [www.aci-plan.de](http://www.aci-plan.de)

Unser kompetentes Team ist Ihr optimaler Partner für eine erfolgreiche Umsetzung Ihres Projektes – ganz gleich, ob es um **Neubau**, **Umbau**, **Erweiterung** oder **Sanierung** geht.

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

Leistungsbild, die Aufgaben und die Grundlagen des Honorars festgelegt sind. Vertragsmuster sind im Fachhandel und im Internet erhältlich.

Der/die Entwurfsverfasser/in fertigt den **Bauantrag** bzw. die Bauanzeige an und reicht ihn bzw. sie bei der Baugenehmigungsbehörde (Bauordnungsamt) ein. Vorher sollte er/sie sich dort erkundigt haben, ob ein Bebauungsplan existiert und was dieser vorschreibt. Häufig passiert es, dass Anträge fehlerhaft oder unvollständig sind.

Dies führt zu Verzögerungen oder sogar zur kostenpflichtigen Zurückweisung des Antrages, die der/die Entwurfsverfasser/in zu verantworten hat.

## Bei kleineren Bauvorhaben und Nutzungsänderungen brauchen

Sie nicht unbedingt eine/n bauvorlageberechtigte/n Entwurfsverfasser/in. Dies gilt z. B. für Kleingärten, Wintergärten bis 25 qm, eingeschossige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 250 qm, Dachgauben bis 1/3 der Gebäudebreite, Terrassenüberdachungen, Balkone bis zu einer Auskragung von 1,5 m, Aufzugschächte an Außenwänden von Gebäuden geringer Höhe. Der Bauantrag bzw. die Bauanzeige muss jedoch auch in diesen Fällen vollständig und prüfbar sein; dazu sind folgende Unterlagen notwendig:

- das **Antragsformular** und die **Baubeschreibung**, erhältlich im Fachhandel, beim Bauordnungsamt (Zimmer 231) oder zum Download im Internet: [www.wuersele.de/wuersele/cms/downloads/virtuellesRathaus/Bauantrag vereinfachtesVerfahren](http://www.wuersele.de/wuersele/cms/downloads/virtuellesRathaus/Bauantrag vereinfachtesVerfahren) oder <http://www.wuersele.de/wuersele/cms/downloads/virtuellesRathaus/Baubeschreibung.pdf>
- der **Katasterauszug** im Maßstab 1:1000, erhältlich beim Katasteramt der Städteregion Aachen,
- der **Lageplan** im Maßstab 1:500, der auf der Grundlage des Katasterauszugs die baulichen Veränderungen darstellt (nicht erforderlich bei Nutzungsänderungen),
- die **Bauzeichnungen** im Maßstab 1:100 mit sämtlichen für die Beurteilung des Vorhabens notwendigen Angaben (Grundrisse mit Eintragung der Nutzung und/oder baulichen Veränderungen, Ansichten, Schnitte),
- die **Betriebsbeschreibung** (Formular), erhältlich im Fachhandel oder beim Bauordnungsamt, nur erforderlich bei beantragten gewerblichen Nutzungen.

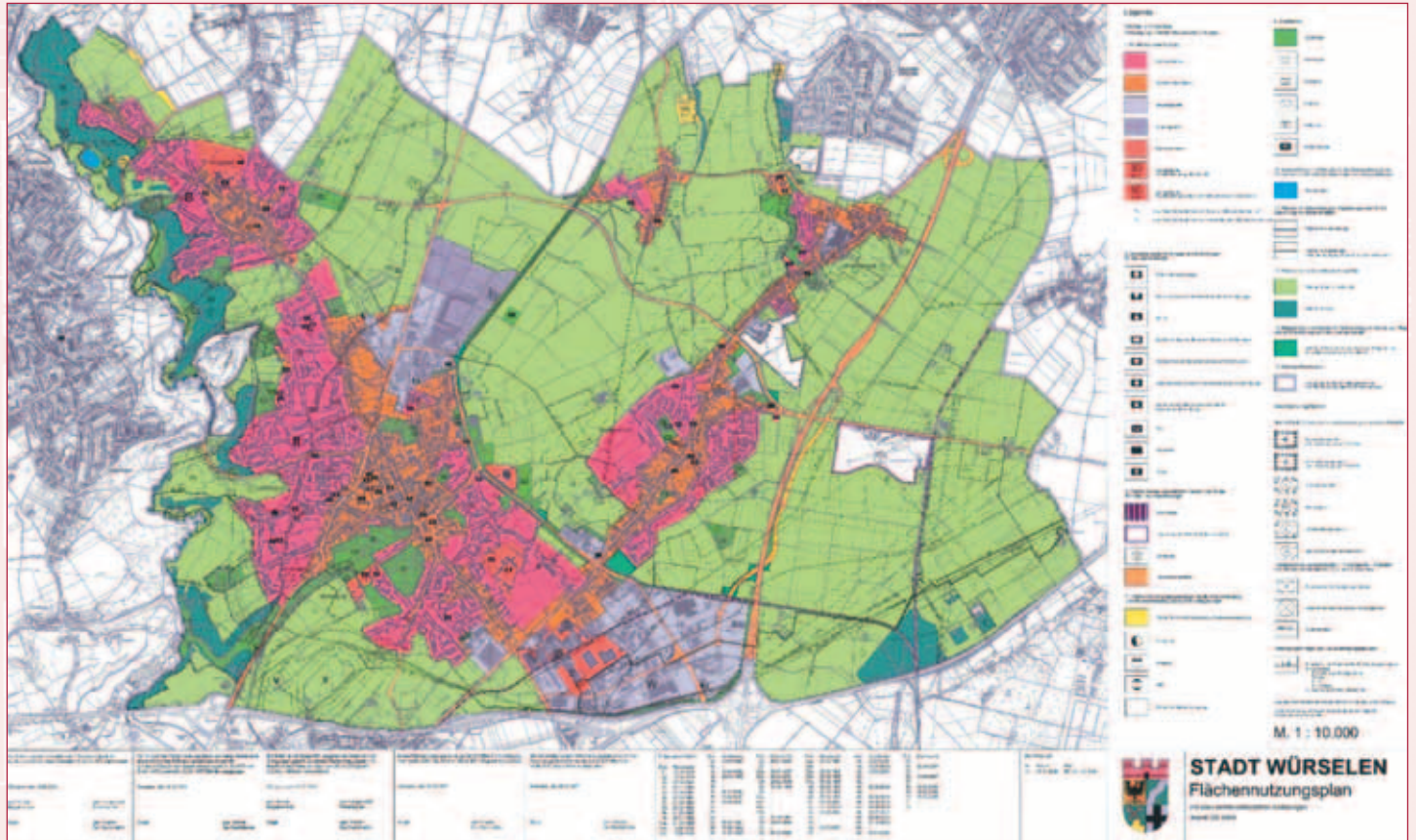
Diese Unterlagen reichen Sie komplett ausgefüllt und unterschrie-

ben in doppelter Ausfertigung (bei gewerblichen Bauvorhaben mindestens dreifach) beim Bauordnungsamt der Stadt ein. Der Antragsteller muss nicht auch der Eigentümer sein; die Verfügung über das Grundstück bzw. das Gebäude muss jedoch privatrechtlich geregelt sein (Miet- oder Pachtvertrag etc.).

Normalerweise wird bei solchen Vorhaben das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt. Erkundigen Sie sich aber vorher (Telefon 67-256 oder -432), ob es sich nicht um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt.

Falls Sie oder Ihr/e Entwurfsverfasser/in für die Erstellung des Bauantrags die Bestandspläne oder früheren Genehmigungen des betreffenden Objektes einsehen wollen, so melden Sie dies beim **Bauaktenarchiv** des Bauordnungsamtes (Zimmer 231, Telefon 67-429) an.

Sie müssen sich allerdings bei der Einsichtnahme als der/die Eigentümer/in oder als von ihm/ihr Bevollmächtigte/r ausweisen. Gegen eine Gebühr können Sie Fotokopien aus den Bauakten erhalten; Sie dürfen die Akten aber nicht entleihen.



■ Flächennutzungsplan – Übersicht

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

## 7. Das Genehmigungsverfahren

**Sie haben einen Bauantrag eingereicht und wollen wissen, wie und wann dieser entschieden wird?**

Das Bauordnungsamt prüft zuerst, ob Ihr Antrag vollständig ist und welche anderen Behörden und Dienststellen oder Sachverständigen im Genehmigungsverfahren zu beteiligen sind.

Über das Ergebnis dieser Prüfung erhalten Sie eine Eingangsbestäti-

gung, evtl. mit Anforderung fehlender Unterlagen.

Für bestimmte Vorhaben wird das **vereinfachte Genehmigungsverfahren** durchgeführt.

Dies gilt z. B. für Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze, für kleinere Gebäude und bauliche Anlagen wie Gewächshäuser, Garagen, Einfriedungen oder Werbeanlagen, wenn sie nicht genehmigungsfrei sind (s. Kapitel 5).

In diesen Fällen prüft das Bauordnungsamt nur folgende Kriterien:

- die gesicherte Erschließung,
- planungsrechtliche Zulässigkeit,
- Abstandflächen,
- Spielflächen für Kleinkinder,
- äußere Gestaltung,
- Anzahl und Anordnung der Stellplätze,
- Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen,
- bei gewerblichen Bauvorhaben den Brandschutz.

Ansonsten muss der/die Entwurfsverfasser/in die Verantwortung für die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit allen öffentlich-rechtli-



■ *Im Winkel*

chen Vorschriften übernehmen. Da im vereinfachten Genehmigungsverfahren die bautechnischen Nachweise (Statik, Brand-, Schall- und Wärmeschutz) erst nach Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden müssen, und wegen des geringeren Prüfumfanges kann normalerweise über einen Bauantrag innerhalb von 6 Wochen nach dem Eingang entschieden werden, wenn der Antrag komplett und fehlerfrei ist, wenn keine anderen Behörden außerhalb der Stadtverwaltung zu beteiligen sind und wenn keine Besonderheiten auftreten wie die Zulassung einer Befreiung bzw. Abweichung oder die Eintragung einer Baulast (s. Kapitel 8).

Falls Sie oder Ihr/e Architekt/in hierzu noch Unterlagen nachreichen müssen, werden Sie benachrichtigt.

**Sie sollten den Baubeginn sowie Ihre Absprachen mit den Bauunternehmern, Handwerkern etc. jedenfalls nicht zu kurzfristig terminieren!**

Unterliegt eine Baumaßnahme weder der Genehmigungsfreistellung noch dem vereinfachten Genehmigungsverfahren, so prüft das Bauordnungsamt die Übereinstimmung mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Dieses **normale Genehmigungsverfahren**

dauert in der Regel länger als das vereinfachte; meistens müssen dabei andere Behörden außerhalb der Stadtverwaltung beteiligt werden. Deren Adressen bzw. Telefonnummern entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Erst nach Eingang aller notwendigen Stellungnahmen kann über den Bauantrag entschieden werden. Vorher müssen auch alle notwendigen bautechnischen Nachweise vorliegen (Statik, Brand-, Schall- und Wärmeschutz).

Die Dauer dieses Genehmigungsverfahrens hängt entscheidend von der Kooperationsbereitschaft und Flexibilität des/der Entwurfsverfassers/in ab, indem er/sie frühzeitige Abstimmungen mit den Fachdienststellen herbeiführt und die Baupläne schnell auf deren Forderungen hin ändert bzw. ergänzt.

Das Bauordnungsamt bietet **dienstags von 8.00 bis 12 Uhr und donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr eine spezielle Beratung für Bauherren und Architekten (Zimmer 232 - 234)** an.

Hier können Sie bereits vor der Antragstellung kompetente Auskünfte erhalten. Ansonsten sollten Sie Ihre Rückfragen bei den zuständigen Sachbearbeitern während des Genehmigungsverfahrens auf ein Minimum beschränken.

Das Stadtgebiet Würselen ist in drei **Bauaufsichtsbezirke** aufgeteilt:

1. Broichweiden, Euchen, Elchenrath (Zimmer 232, Tel. 67-517),
2. Würselen-Mitte, Dobach, Oppen-Haal (Zimmer 233, Tel. 67-418),
3. Bardenberg, Morsbach, Schweilbach, Scherberg (Zimmer 234, Tel. 67-433)

## 8. Besondere Bauvorlagen

**Sie haben einen Bauantrag eingereicht und müssen hierfür besondere Unterlagen vorlegen?**

Wenn Ihr Vorhaben z. B. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder von anderen baurechtlichen Vorschriften abweicht, können Sie einen **Befreiungsantrag** stellen, über den das Bauordnungsamt im gesetzlichen Rahmen entscheidet. Vordrucke hierfür sind im Bauordnungsamt erhältlich (Zimmer 231).

Unter Umständen ist hierfür auch eine **Beteiligung des oder der Nachbarn** erforderlich, da seine oder ihre Belange gewürdigt werden müssen. Dies geschieht von Amts wegen und kann sich über längere Zeit hinziehen, da die Nachbarn oft Erläuterungsbedarf

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

haben. Die Zustimmung kann der Nachbar abgeben, indem er die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschreibt oder für eine erforderliche Abweichung sein Einverständnis gibt. Es liegt auf der Hand, dass eine frühzeitige Kontaktaufnahme der Bauherren mit dem Nachbarn und die Vorlage der Zustimmung bereits mit dem Bauantrag das Verfahren außerordentlich beschleunigen können.

Durch die Eintragung einer **Baulast** beim Bauordnungsamt kann sich der Grundstückseigentümer zu bestimmten Dingen, die sein Grundstück betreffen, verpflichten, um dadurch die Voraussetzungen für die Genehmigung eines Bauvorhabens zu schaffen, z. B. die Zuwegung über ein Fremdgrundstück, die Übernahme einer

Abstandfläche oder gegenseitige Anbaurechte und -verpflichtungen. Nicht zu verwechseln ist die Baulast mit der **Grunddienstbarkeit**, die im Grundbuch des Amtsgerichtes eingetragen wird und weitergehende Regelungen privatrechtlicher Natur vornehmen kann.

Die Eintragung einer Baulast setzt den Antrag des Grundstückseigentümers, einen unbeglaubigten Grundbuchauszug neuesten Datums sowie einen Lageplan mit Kennzeichnung der einzutragenden Baulast voraus. Dieser Lageplan muss in der Regel vom Katasteramt der Städteregion Aachen oder von einem öffentlich bestellten Vermesser angefertigt werden. Sofern die für ein Bauvorhaben notwendigen Stellplätze nicht auf

dem Baugrundstück selber errichtet werden können, können diese auch durch Eintragung einer Baulast auf einem anderen Grundstück in der näheren Umgebung abgesichert oder durch Zahlung eines Geldbetrages an die Stadt abgelöst werden. Die **Stellplatz-Ablösung** ist jedoch nur im Innenstadtbereich von Würselen möglich, da nur hier eine entsprechende Satzung besteht.

Die Ablösesumme beträgt 5.000 Euro pro Stellplatz; hierüber muss ein entsprechender Vertrag abgeschlossen werden. Die Stadt stellt mit diesem Geld öffentliche Parkplätze her, die aber nicht für den ablösenden Bauherrn bzw. sein Bauvorhaben reserviert werden.

Befreiungen, Abweichungen, Baulasteintragungen oder Stellplatz-Ablösung müssen vor Erteilung der Baugenehmigung geregelt sein. Die notwendigen Unterlagen sollten Sie bzw. Ihr/e Architekt/in deswegen möglichst frühzeitig und vollständig einreichen, um Verzögerungen zu vermeiden.

Andere Genehmigungen und Erlaubnisse werden unabhängig von der Baugenehmigung ausgesprochen, d. h. ein positiver Bescheid berechtigt Sie noch nicht zum Baubeginn. Dies gilt z. B. für eine Befreiung von den Verboten der **Baumschutzsatzung**. Geschütz-



■ Pricker Straße

te Bäume dürfen Sie auch für ein Bauvorhaben nicht entfernen, ohne eine entsprechende Rodungsgenehmigung vorliegen zu haben. Hierunter fallen generell alle Laub- und Obstbäume sowie Eiben mit einem Umfang von mehr als 70 cm, gemessen 1 m über dem Boden, und sonstige Nadelbäume von mehr als 100 cm Umfang. Rodungsanträge richten Sie an den Fachbereich 3 bei der Stadtverwaltung (Zimmer 211, Tel. 67-445).

Zusätzliche Anforderungen werden bei **Baumaßnahmen an Bau- denkmälern** gestellt: Die untere Denkmalbehörde der Stadt beteiligt den Landeskonservator Rheinland und erteilt eine denkmalrechtliche Erlaubnis mit den entsprechenden Auflagen. Ob Ihr

Gebäude unter **Denkmalschutz** steht, erfahren Sie bei der unteren Denkmalbehörde (Zimmer 211, Tel. 67-534).

Sofern die Entwässerung Ihres Grundstückes nicht an die städtische Kanalisation angeschlossen werden kann oder darf (z. B. bei Regenwasser-Versickerung) müssen Sie eine **wasserrechtliche Erlaubnis** bei der unteren Wasserbehörde der Städteregion Aachen (Telefon 0241 5198-2656) beantragen.

Auch wenn eine Bau-, Nutzungs- änderungs- oder Abrissgenehmigung erteilt worden ist, benötigen Sie zur Durchführung Ihres Bauvorhabens evtl. die o. a. Genehmigungen oder Erlaubnisse. Erkundigen Sie sich deswegen möglichst frühzeitig bei den zuständigen Stellen.

## 9. Baugenehmigung Baubeginn Baufertigstellung

**Was müssen Sie beachten, wenn Sie die Baugenehmigung erhalten haben?**

Vor der **Zustellung** der Baugenehmigung darf mit den Bauarbeiten, einschließlich des Erdaushubs, nicht begonnen werden. Auf Antrag des Bauherrn kann eine **Teilbaugenehmigung** z. B. für die Erdarbeiten, Fundamente oder den Rohbau erteilt werden, wenn die dafür notwendigen Voraussetzungen vorliegen.

Die **Baugenehmigung** ist eine öffentlich-rechtliche Urkunde und sollte daher vom Bauherrn sorgfältig



**Dipl. Finanzwirt**

**Peter Frank**

vereidigter Buchprüfer  
Steuerberater

Neuhauser Str. 30 · 52146 Würselen  
Tel. 0 24 05 / 4 24 39 0  
Fax 0 24 05 / 4 24 39 31  
[stb-frank@gmx.de](mailto:stb-frank@gmx.de)



**SILIFLOOR**  
INDUSTRIEBÖDEN

- SILIFLOOR / SF –  
Industrieböden GmbH  
Adenauerstraße 10  
52146 Würselen  
Tel.: 02405 / 4240-0  
Fax: 02405 / 4240-22  
E-Mail: [info@silifloor.de](mailto:info@silifloor.de)  
Internet: [www.silifloor.de](http://www.silifloor.de)
- SILIFLOOR –  
International GmbH
- SILIFLOOR – Posadzki  
Przemyslowe Sp. z o.o

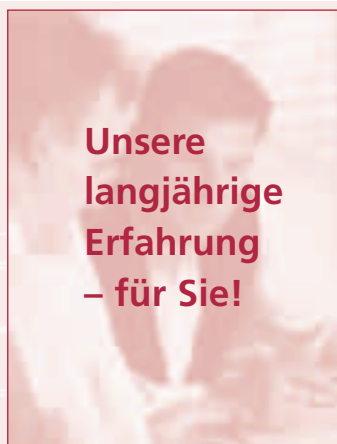
# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN



**Mit uns erhalten Sie Ihren individuellen Flyer mit Fachinformationen**

**Informationen unter:**  
mediaprint  
WEKA info verlag gmbh  
Lechstraße 2  
86415 Mering  
Tel. 08233 384-270  
Fax 08233 384-243

**mediaprint**  
WEKA info verlag



**Unsere langjährige Erfahrung – für Sie!**

**357.092,90 km<sup>2</sup> auf einem Bildschirm! Unmöglich? Nein!**  
**[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)**

## Bauservice

# MAINZ

- ▶ **TROCKENBAU** ▶ **FLIESENARBEITEN**
- ▶ **GA-LA-BAU** ▶ **ABRISSARBEITEN**
- ▶ **SANIERUNGSARBEITEN**

**BAUSERVICE MAINZ**  
DRIESCHERSTR. 29a · 52134 HERZOGENRATH  
TELEFON (0 24 06) 9 25 50 29 · FAX 9 25 50 31  
MOBIL (01 75) 3 21 19 77



**SENSEN**  
GARTENGESTALTUNG

Meister im  
Garten- & Landschaftsbau

Am Wacholder 66  
52134 Herzogenrath  
Tel. 0 24 07. 21 36  
Fax 0 24 07. 5 97 42  
[www.sensen-garten.de](http://www.sensen-garten.de)



■ Reostraße





tig gelesen, aufbewahrt und bei Veräußerung des Grundstückes an den Rechtsnachfolger weitergegeben werden. Sie erlischt nach 3 Jahren, wenn bis dahin nicht mit der Bauausführung begonnen oder die Ausführung 1 Jahr lang unterbrochen wird. Auf schriftlichen Antrag kann – auch rückwirkend und mehrfach – die Geltungsdauer um jeweils 1 Jahr verlängert werden.

Für die Bearbeitung des Bauantrages fallen nach landesrechtlichen Vorschriften Gebühren an, auch wenn ein negativer Bescheid ergeht oder der Antrag vorzeitig zurückgezogen wird. Die Gebührenhöhe ist abhängig vom umbauten Raum und der Gebäudeart.

Lassen sich hierzu keine Angaben machen, so werden die geschätzten Rohbau- bzw. Herstellungskosten in Ansatz gebracht.

Der **Baubeginn**, die **Fertigstellung des Rohbaus** und die **abschließende Fertigstellung** des Bauvorhabens müssen dem Bauordnungsamt mindestens eine Woche vorher mitgeteilt werden. Im Regelfall überprüft das Amt anlässlich der Fertigstellung des Rohbaus und schließlich des Gesamtvorhabens die Übereinstimmung mit den genehmigten Plänen. Abweichungen stellen eine Ordnungswidrigkeit dar, die ordnungsbehördlich

verfolgt wird. Auch eine Nutzungsuntersagung ist in diesem Fall nicht auszuschließen. Daher: Sollten Sie während der Ausführung des Bauvorhabens feststellen, dass Änderungen von Nöten sind, so beantragen Sie diese Änderungen Ihres Bauvorhabens im Rahmen eines **Nachtragsbauantrages**.

Vor dessen Genehmigung dürfen Sie nicht weiterbauen.

Beachten Sie auch, dass Sie für die Inanspruchnahme öffentlicher Flächen (Bürgersteig etc.) für **Baustelleneinrichtungen**, Container, Kran etc. weitere Genehmigungen der Stadtverwaltung (Fachbereich 1) benötigen: Telefon 67-451.

Veränderungen im Straßenraum wie **Bordsteinabsenkungen** etc. müssen mit der Tiefbauverwaltung (Fachbereich 4) abgestimmt werden: Telefon 67-428.

Schließlich müssen Sie Ihr fertiggestelltes neues Gebäude **einmessen** lassen, damit das Katasteramt der Städteregion Aachen die amtlichen Flurkarten fortschreiben kann (Telefon 0241 5198-2546 oder -2551).

Sofern für Ihr Gebäude noch keine **Hausnummer** vergeben wurde, beantragen Sie diese bei der Stadtverwaltung (Fachbereich 3, Telefon 67-429).

# Gerd Grevenstein

Diplom-Finanzwirt Steuerberater

**Wir beraten Sie gerne in folgenden Fragen  
rund um Ihren Hausbau:**

1. Schließen von Lücken bei der Baufinanzierung.
2. Staatliche Förderung in Form von Riester-Sparen mit Riesterdarlehen.
3. Prüfung Ihres Finanzierungsplanes in der Bauphase.
4. Anträge auf Arbeitnehmer-Sparzulage und Wohnungsbauprämie.
5. Steuerliche Fragen und Risiken bei Solarförderung und Fotovoltaikanlagen.
6. Beratung zum Thema Fördermittel über die KfW-Bankengruppe.
7. Abziehbarkeit von Handwerkerleistungen.
8. Des Weiteren verfügen wir über langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung.

Langau 5 · 52146 Würselen

Telefon 0 24 06 / 95 60-0 · Telefax 0 24 06 / 95 60 24-25  
[grevenstein@grevenstein-stb.de](mailto:grevenstein@grevenstein-stb.de) · [www.grevenstein-stb.de](http://www.grevenstein-stb.de)

# Triller GmbH

Erfahrung zahlt sich aus ...

## Gerüstbau



Sonderkonstruktionen  
Gerüstkonstruktionen jeder Art  
Mitglied im Gerüstbauverband

Zertifiziert gemäß



Arbeitsgerüste  
Maurergerüste  
Fahrbare Gerüste  
Flächengerüste  
Industriegerüste

Neustraße 77a  
52146 Würselen

Telefon 0 24 05 - 8 88 44  
Telefax 0 24 05 - 8 88 45

E-Mail: [triller-gmbh@t-online.de](mailto:triller-gmbh@t-online.de)  
Internet: [www.triller-geruestbau.de](http://www.triller-geruestbau.de)

**Kompetente Beratung – professionelle Umsetzung  
– die Sicherheit für unsere Kunden**

# VALERES

**Industriebau GmbH**

International 500.000 m<sup>2</sup> pro Jahr...

Das heißt für Sie: beste Preise  
und ein erfahrener Partner.



**Kostenbewusstsein, garantierte Qualität  
und schnelle Umsetzung machen uns zum  
idealen Partner für den Bau Ihrer Gewerbe-**

**Immobilie. Gerne erstellen wir Ihnen unverbindlich ein maßgeschneidertes Angebot.  
Rufen Sie uns an!**

VALERES Industriebau auch in den Niederlanden, Frankreich, Luxemburg und Belgien

VALERES Industriebau GmbH  
Karl-Corsten-Straße 11  
52146 Würselen  
Fon 02405-449 60  
Fax 02405-938 23  
[info@valeres.de](mailto:info@valeres.de)  
[www.valeres.de](http://www.valeres.de)



## 10. Öffentliche Förderung

### Sie interessieren sich für öffentliche Fördermöglichkeiten für Ihr Bauvorhaben?

Die Finanzierung eines Bauvorhabens wird evtl. erst möglich, wenn auf öffentliche Fördermittel zurückgegriffen werden kann. Das Land NRW gewährt in bestimmten Fällen zinsgünstige Darlehen, wenn die Voraussetzungen hierfür hinsichtlich Einkommen, Familienstand, Anzahl der Kinder und Größe des Objektes erfüllt sind. Hinzu kommen die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Informationen zur **Wohnungsbauförderung** erteilt die für die Stadt Würselen zuständige Städteregion Aachen (Telefon 0241 5198-3402).

Öffentlich geförderte Mietwohnungen unterliegen einer öffentlichen Kontrolle. Die Stadt verfügt hier zum Teil über Besetzungsrechte, überprüft die zweckgebundene Nutzung und stellt Wohnberechtigungsscheine aus.

Auskünfte hierzu bei der Stadtverwaltung (Fachbereich 3, Zimmer 213, Telefon 67-415). Weitergehende Fördermöglichkeiten gibt es für denkmalgeschützte Objekte. Die öffentlichen Mittel hierfür sind allerdings nicht sehr hoch und konzentrieren sich auf wenige herausragende **Denkmäler** mit besonderem öffentlichen Interesse. Baumaßnahmen an Baudenkmalern genießen jedoch generell besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Weitere Informationen bei der unteren Denkmalbehörde (Telefon 67-534).

Besondere Förderprogramme werden von der Städteregion Aachen bzgl. der **Sonnenenergie- und Regenwassernutzung** herausgegeben: Telefon 0241 5198-3402.

Zusätzliche Informationen – auch über Energiesparprogramme etc. – erhalten Sie bei der

### Verbraucherberatung

(Telefon 02404 93901 oder 02472 8025740 oder [www.vz-nrw.de](http://www.vz-nrw.de)).

## 11. Energiesparendes und ressourcenschonendes Bauen

Wer als Bauherr oder als beauftragter Fachmann ein neues Wohnhaus oder Nichtwohngebäude plant und baut, muss die





**WS Treuhand**

**Steuerberatungsgesellschaft mbH**

- Steuerliche und betriebswirtschaftliche Beratung
- Einkommensteuererklärungen und Grenzgängerbesteuerung
- Existenzgründungsberatung
- Lohn-, Finanzbuchhaltung sowie Jahresabschlusserstellung insbes. für kleinere u. mittelständische Unternehmen und Praxen

Rathausstraße 24 · 52146 Würselen  
 Tel.: 0 24 05 / 45 55 45 · Fax: 45 55 46  
 E-Mail: [ws-treuhand@t-online.de](mailto:ws-treuhand@t-online.de)  
 Internet: [www.ws-treuhand-steuerberatung.de](http://www.ws-treuhand-steuerberatung.de)

Geschäftsführer:  
**Wolfgang Schmitt**  
 Dipl. Betriebswirt (FH)  
 Steuerberater

# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN

gesteigerten Ansprüche der seit Oktober 2009 gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) beachten und für das geplante Gebäude den Jahres-Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung berechnen. Die zulässige Obergrenze ist gegenüber der EnEV 2007 um 30 % gesunken, der erforderliche Wärmeschutz der Gebäudehülle um ca. 15 % gestiegen. Bei Sanierung und Umbau eines bestehenden Gebäudes müssen die EnEV-Anforderungen an Außenwände, Dach, Fenster, Dachflächenfenster usw. nur erfüllt werden, wenn die Fläche des

modernisierten Bauteils eine gewisse Größe überschreitet.

## Wärmedämmung

Die Güte des Wärmeschutzes der wärmeübertragenden Außenbauteile (der sog. K-Wert) ist die mit Abstand wichtigste Größe für den Energieverbrauch eines Gebäudes. Je nach Bauart sollten die Außenwände eine Dämmschichtdicke von 15 bis 25 cm aufweisen. Damit wird der nach EnEV einzuhaltende K-Wert von  $0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$  erreicht. Der Zielwert bei der Dachdämmung ist  $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ , der durch eine mittlere Dämmschichtdicke

von 25-30 cm erreicht werden kann. Doch die Dämmschichtdicke alleine garantiert diesen Zielwert noch nicht. Eine wärmebrückenfreie Konstruktion und eine sorgfältige und lückenlose Ausführung der außen liegenden Winddichtung und der innen liegenden Luftdichtung ist unverzichtbar für einen niedrigen Energieverbrauch. Die Wärmeschutzverglasung mit einem K-Wert von  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  ist bereits seit der Wärmeschutzverordnung von 1995 zum Standard geworden. Noch niedrigere Werte bei Zweischiebenglas sind möglich. Eine deutliche Verbesserung bis zu



■ Recker Park

K-Werten von  $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$  ist nur mit einer Dreifachverglasung zu erreichen. Dämmschichtdicken von 12 bis 15 cm an Kellerdecken erreichen den notwendigen K-Wert von  $0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Zu beachten ist auch hier eine wärmebrückenfreie Konstruktion, die durch das Weiterführen der Wanddämmung deutlich unter die unterste Geschossdecke erreicht werden kann.

### Bauen mit der Sonne

Das „Bauen mit der Sonne“ setzt auf die passive Nutzung der Sonnenenergie während der kälteren Jahreszeiten. Bereits bei der Pla-

nung des Gebäudes ist auf eine geeignete Orientierung zur Sonne, auf ausreichenden Sonnenschutz im Sommer und auf Verschattungsfreiheit im Winter zu achten. Die tiefstehende Wintersonne wird durch großflächige, gut wärmegeämmte und zur Sonne orientierte Fensterflächen, aber auch durch Glasvorbauten (z. B. Wintergärten) oder durch die Verwendung spezieller lichtdurchlässiger Materialien (TWD – Transparente Wärmedämmung) genutzt. Fenster verursachen nicht nur Wärmeverluste, sondern sind auch Wärmefallen. Entscheidend ist die Bilanz aus

Verlusten und Gewinnen während der Heizperiode, die durch Faktoren wie Qualität der Verglasung, Orientierung der Fenster und Verschattung beeinflusst wird.

Für sehr hochwertige Dreischeiben-Wärmeverglasung ist die Bilanz sogar positiv, d. h. die Fenster gewinnen in der Heizperiode mehr Wärme, als sie verlieren.

Weiterhin muss die Heizungsanlage schnell regelbar sein, um sich dem Sonnenangebot bedarfsgerecht anpassen zu können.

### Architektin AKNW Gebäudeenergieberaterin Dipl. Ing. Silke Brumberg

- Architektenleistungen vom Entwurf bis zur Fertigstellung
- Ausbau und Umbau unter energetisch optimierten Gesichtspunkten
- Energieausweise
- Energieberatung, Bafa Vor-Ort-Beratung



ENERGIE | architektur  
silke | BRUMBERG

Fon 02405 4065972  
Mobil 0177 6166037

Flussweg 10  
52146 Würselen

## Modernisieren und Energiesparen

Leistungsstarke

Innungsfachbetriebe finden

Sie unter

[www.aachenerhandwerk.de](http://www.aachenerhandwerk.de)

Tel.: 02 41 / 9 49 82-0

Fax: 02 41 / 9 49 82-34



### Tipps zur Altbau- sanierung:

Wie kann ich langfris-  
tig Energiekosten sen-  
ken und Umwelt und  
Geldbeutel schonen?

**Kreishandwerkerschaft  
Aachen  
Heinrichsallee 72  
52062 Aachen**



# BAUEN UND WOHNEN IN WÜRSELEN



■ Johannes-Rau-Straße

## Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung sollte in Kombination mit der zentralen Heizungsanlage erfolgen. Um gerade in den Übergangszeiten und im Sommer die Betriebsverluste des Kessels gering zu halten, sollten ausreichend große Warmwasserspeicher verwendet werden, die möglichst nur ein zweimaliges Laden pro Tag erforderlich machen. In Schichtenspeichern wird eine Temperaturschichtung erreicht, die dafür sorgt, dass das zum Wärmeerzeuger fließende Wasser stets eine niedrige Temperatur besitzt, wodurch gerade bei Brennwertgeräten und Solaranlagen hohe Wirkungsgrade erreicht werden. Sonnenkollektoren wandeln die Sonneneinstrahlung direkt in Wärme um, die dann einem

Warmwasserspeicher zugeführt wird. Richtig dimensionierte Solaranlagen decken dabei fast 50 % des Jahresenergiebedarfs für Warmwasser. Als Faustformel rechnet man mit 1 bis 2 m<sup>2</sup>-Kollektorfläche pro Person. Im Sommer übernimmt die Solaranlage die Warmwasserversorgung sogar vollständig, der Heizkessel kann dann ausgeschaltet bleiben. Sollte der Bau einer Solaranlage erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich sein, so sollten auf jeden Fall schon die Leitungen mitverlegt werden. Auch der Warmwasserspeicher sollte groß genug und leicht nachrüstbar sein.

Solarzellen aus Silizium sind die Bausteine einer **Fotovoltaikanlage**, mit ihr wird Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umgewandelt,

der problemlos im Haushalt genutzt werden kann. Überschüssiger Strom wird an das Versorgungsnetz abgegeben.

## Erdwärme

Die Erdwärme (Geothermie) ist eine langfristig nutzbare, regenerative Energiequelle. In Verbindung mit Wärmepumpen kann Erdwärme zum Heizen und Kühlen von Gebäuden sowie zur Warmwasserbereitung eingesetzt werden. In Deutschland ist die direkte Nutzung schon verbreitet mit hohen Zuwachsraten.

Da die eigentliche Energie, die Erdwärme, kostenlos ist, wird die Wirtschaftlichkeit vor allem durch die Investitions- und Unterhaltskosten der Anlagen bestimmt. Ob sich eine solche Investition für Ihr Gebäude lohnt, sollten Sie sich von Fachleuten ermitteln lassen.

**Weitere Informationen** unter [www.geothermie.de](http://www.geothermie.de) oder [www.geothermie.nrw.de](http://www.geothermie.nrw.de).

Das dort für Würselen abzufragende geothermische Potenzial liegt bei einer Tiefe bis 100 m im Bereich einer effizienten Nutzung.

Für Fragen zur direkten Grundwassernutzung bzw. zum Einsatz von Erdkollektoren können Sie den Geologischen Dienst unter [geothermie@gd.nrw.de](mailto:geothermie@gd.nrw.de) kontaktieren.

## Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Eine häufige Ursache dafür, dass Häuser einer Sanierung bedürfen, sind feuchte Mauern. Ist das Fundament eines Gebäudes nicht ordnungsgemäß abgedichtet, kann es schnell dazu kommen, dass Wasser in das Mauerwerk eindringt.

Erkennbar wird es an dem typisch modrigen Geruch, der sich verbreitet, an den Flecken an der Wand

oder an der aufgeweichten Tapete. Auch die Bausubstanz nimmt großen Schaden. Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können. Um feuchte Wände schnellstmöglichst trockenzulegen, gibt es die Möglichkeit, eine Isolierung anzubringen oder per Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk Feuchtigkeit zu entziehen.

## Umweltbewusst heizen und Geld sparen

Innovative Technik: Um Energie und damit auch Kosten zu sparen, sollten Sie nur Räume heizen, in denen Sie sich auch aufhalten. Das System der drahtlosen Einzelraumregelung erkennt zum Beispiel geöffnete Fenster und reagiert entsprechend: Durch die Drosselung der Heizkörper können in einer Etagenwohnung rund 20 Prozent gespart werden.



■ Am Wisselsbach



■ Von-Plettenberg-Straße

Verkauf

Verlegung

FLIESEN  
**DOHMEN**

Seit 1983 – Meisterfachbetrieb

- |   |  |
|---|--|
|  Fliesen  |  Naturstein        |
|  Platten |  Altbausanierung  |
|  Mosaik  |  Neubaugestaltung |

– Über 180 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche in  
Kohlscheid, Südstraße 98 –

M. Dohmen GmbH      Telefon: 0 24 07/90 27 41  
An der hohen Eiche 25      Telefax: 0 24 07/90 27 40  
52134 Herzogenrath-Kohlscheid      Internet: [www.fliesen-dohmen.de](http://www.fliesen-dohmen.de)

## wärme-vor-ort

### Für Hauseigentümer in Würselen

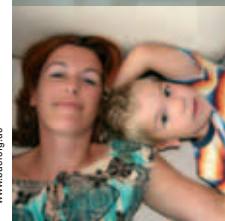
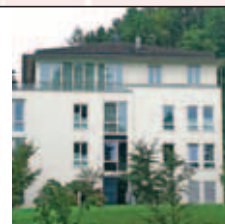
*Sie brauchen nur die Wärme –  
um die neue Heizung\* kümmern wir uns.*

Wir informieren Sie gern –  
rufen Sie uns an: 02407 579-7814 oder -7812

\* Gesetzliche Vorgaben verlangen den Austausch von  
Heizkesseln aufgrund ihres Alters oder bei Überschreitung  
von Abgasgrenzwerten.

  
energie & wasser vor ort

enwor – wärme vor ort GmbH  
Kaiserstraße 86 | 52134 Herzogenrath  
Telefon 02407 579-0 | [www.enwor-vorort.de](http://www.enwor-vorort.de)



[www.bausoft.de](http://www.bausoft.de)



**Hocheffiziente Heizungspumpen:** Diese wählt automatisch die optimale Einstellung für die Wasserzirkulation zwischen Heizanlage und Heizkörper. Die Pumpe hat einen Regler, der die Drehzahl vermindert, wenn der Druck steigt. Das Einsparpotenzial liegt im Vergleich zu unregelmäßig betriebenen Heizungspumpen bei rund 80 Prozent.

**Erdgas:** Eine weitere Möglichkeit bietet zum Beispiel eine Erdgasheizung, die – kombiniert mit einem Brennwertkessel – ausgezeichnete Energiegewinne liefert. Mit Hilfe einer intelligenten Regelungstechnik wird die Wärmeerzeugung gesteuert, so dass diese Heizanlage sehr effizient und energieschonend betrieben werden kann.

**Geothermie:** Hierbei wird mit Hilfe von Wärmepumpen die natürliche Erdwärme, die sich unter der Erdoberfläche befindet, nach oben befördert. Die Pumpe entzieht ihrer Umgebung die Wärme und erhöht die Luft auf eine Temperatur, mit der sie zum Heizen oder der Warmwasserbereitung genutzt werden kann.

Ein Vorteil: Das System unterstützt nicht nur die Beheizung, sondern sorgt im Sommer auch für angenehm kühle Temperaturen.

**Heizen mit Holz:** Besonders Heizungen, die mit Scheitholz, Pellets

sowie Hackschnitzeln betrieben werden, erfreuen sich wachsender Beliebtheit.

In Verbindung mit diesen Anlagen wird ein Pufferspeicher für das Warmwasser installiert, der die Schwankungen von Heizleistung und Wärmeabnahme ausgleicht.

**Mini-Blockheizkraftwerk (BHKW):** Diese Art der Energiegewinnung kann inzwischen in Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern genutzt werden. Primär produziert ein BHKW Strom, der im Haushalt genutzt oder in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden kann.

Daneben entsteht auch eine Menge Wärme, die für die Beheizung sowie die Warmwassergewinnung verwendet werden kann.



■ Hesslerstraße

**Unsere  
Kompetenz  
hilft  
Ihnen  
weiter**



isoliertechnik | diederer



**Fachbetrieb für  
Abdichtung und Trockenlegung**

Lindener Straße 48 • 52146 Würselen  
Tel. 0 24 05 / 7 40 73 • Fax 0 24 05 / 7 49 72  
Mobil 01 72 / 2 48 42 84  
[jos.frijns@isoliertechnik-diederer.com](mailto:jos.frijns@isoliertechnik-diederer.com)

[www.isoliertechnik-diederer.com](http://www.isoliertechnik-diederer.com)

# ADRESSEN UND ANSPRECHPARTNER · INTERNET

## Stadtverwaltung Würselen

Rathaus, Morlaixplatz 1  
52146 Würselen

### Postanschrift:

Stadtverwaltung  
52135 Würselen

**Telefon:** 02405 67-0

**Telefax:** 02405 49939400 (Zentrale)

**E-Mail:** [pressestelle@wuerselen.de](mailto:pressestelle@wuerselen.de)

### Allgemeine Sprechzeiten:

montags bis freitags

8.00 bis 12.00 Uhr

donnerstags

14.00 bis 17.30 Uhr,

bis 18.30 Uhr nach Vereinbarung

### Infostand im Rathausfoyer:

montags bis mittwochs

8.00 bis 16.00 Uhr

donnerstags

14.00 bis 18.30 Uhr

freitags

8.00 bis 12.00 Uhr

## Verwaltungsvorstand

Bürgermeister

Arno Nelles

Zimmer 112, Tel. 67-302

Erster Beigeordneter

Werner Birmanns

Zimmer 110, Tel. 67-218

Technischer Beigeordneter

Till von Hoegen

Zimmer 256, Tel. 67-442

Stadtkämmerer

Ludwig Bremen

Zimmer 116a, Tel. 67-308

### Fachbereich 1

(Recht und Ordnung, Gewerbe,  
Melde- und Personenstandswesen,  
Verkehrsangelegenheiten, Feuer-  
schutz und Rettungswesen)

Leiter: Herr Schaefer

Zimmer 21, Tel. 67-311

### Fachbereich 2

(Schule, Soziales, Jugend und  
Sport)

Leiter: Herr Krahen

Zimmer 141, Tel. 67-339

### Fachbereich 3

(Stadtplanung, Umwelt, Bauord-  
nung und Wohnungswesen)

Leiter: Herr Schmitz-Gehrmann

Zimmer 252, Tel. 67-434

### Fachbereich 4

(Straßen- und Wegebau, Stadtent-  
wässerung, Grünflächen, städtische  
Gebäude)

Leiter: Herr Weyers

Zimmer 246, Tel. 67-423

### Fachbereich 5

(Stadtkasse, Steuern und Abgaben)

Leiter: Herr Bremen

Zimmer 116a, Tel. 67-308

### Fachbereich 6

(Organisation, Ratsangelegenhei-  
ten, Personalentwicklung, interne  
Dienste)

Leiter: Herr Schaffrath

Zimmer 149, Tel. 67-351

## Stadtentwicklung Würselen GmbH & Co KG (SEW)

(Grundstücksangelegenheiten,  
Wirtschaftsförderung)

Geschäftsführer: Herr Zitzen,

Klosterstraße 33,

Tel. 02405 67-581

[www.sew-wuerselen.de](http://www.sew-wuerselen.de)

## Kommunale Dienstleistungs- betriebe Würselen (KDW)

(Straßen-, Kanal-, Grünflächen-  
und Gebäudeunterhaltung, Fried-  
hofswesen, Stadtreinigung)

Werkleiter: Herr Mahr,

In den Pützbenden 1,

Tel. 02405 413 31-0

[www.kdw-wuerselen.info](http://www.kdw-wuerselen.info)

## Andere Behörden und Dienststellen

### Städteregion Aachen

(bis 21.10.2009 Kreis Aachen)

Zollernstraße 10

52070 Aachen

Telefon: 0241 5198-0

Telefax: 0241 533190

[www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

### Amtsgericht Aachen

Grundbuchamt

Adalbertsteinweg 90

52070 Aachen

Telefon: 0241 9459-0

Telefax: 0241 543757

[www.justiz.nrw.de/](http://www.justiz.nrw.de/)

Online-Verfahren

## Verbraucher- und Energieberatung

Boxgraben 38  
52062 Aachen  
Telefon: 0241 44760  
Bahnhofstraße 36-38  
52477 Alsdorf  
Telefon: 02404 93901  
Energieberatung Monschau  
Telefon: 02472 8025740  
[www.vz-nrw.de](http://www.vz-nrw.de)

## RegioEntsorgung AöR

(Abfallwirtschaft, Müllabfuhr)  
Mariadorfer Straße 4  
52249 Alsdorf  
Kundendienstzentrum:  
Telefon: 02403 5550-666  
Verwaltung:  
Telefon: 02403 5550-600  
Telefax: 02403 55 50 659  
E-Mail: [Info@RegioEntsorgung.de](mailto:Info@RegioEntsorgung.de)  
[www.regioentsorgung.de](http://www.regioentsorgung.de)

## Internet

- [wuerselen.de](http://wuerselen.de)  
alle Infos der Stadt Würselen, Amtsblatt, Ratsinformationssystem etc.
- [sew-wuerselen.de](http://sew-wuerselen.de)  
städtische Grundstücke, Wirtschaftsförderung, Kulturprogramm
- [kdw-wuerselen.info](http://kdw-wuerselen.info)  
Straßen-, Grünflächen- und Gebäudeunterhaltung, Friedhofswesen, Stadtreinigung
- [regioentsorgung.de](http://regioentsorgung.de)  
Abfallwirtschaft, Müllabfuhr
- [staedteregion-aachen.de](http://staedteregion-aachen.de)  
seit 21.10.2009 Zusammenschluss von Stadt Aachen und Kreis Aachen
- [boris.nrw.de](http://boris.nrw.de)  
Bodenrichtwerte
- [vz-nrw.de](http://vz-nrw.de)  
Verbraucher- und Energieberatung
- [geothermie.de](http://geothermie.de) oder [geothermie.nrw.de](http://geothermie.nrw.de)  
Erdwärmepotentiale
- [justiz.nrw.de](http://justiz.nrw.de) oder [jusline.de](http://jusline.de)  
Grundbucheinsicht oder -auszüge
- [zukunft-haus.info](http://zukunft-haus.info)  
Energieberatung der Deutschen Energie-Agentur
- [ea-nrw.de](http://ea-nrw.de)  
EnergieAgentur NRW
- [regio-energiegemeinschaft.de](http://regio-energiegemeinschaft.de)  
Anschriften von Handwerkern und Planern

## STICHWORTVERZEICHNIS

Stichwort	Zuständig	Ort/Zimmer-Nr.	Telefon	Seite
Amtsblatt	Fachbereich 6	131a	67318	13
Anliegerbeiträge	Fachbereich 1	22	67209	13
Außenbereich	Fachbereich 3	237	67564	9
Bauaktenarchiv	Bauordnungsamt	231	67429	16
Bauantrag	Bauordnungsamt	231	67429	15
Bauaufsichtsbezirke	Bauordnungsamt	232, 233, 234	67571, -418, -433	19
Baubeginn	Bauordnungsamt	231	67429	19, 21
Bauerwartungsland	Fachbereich 3	237	67564	10
Baugenehmigung	Bauordnungsamt	231	67429	21
Baulast	Fachbereich 3	211	67534	20
Baumschutzsatzung	Fachbereich 3	211	67445	20
Baustelleneinrichtung	Fachbereich 1	223	67451	23
Bauvoranfrage	Bauordnungsamt	231	67429	10
Bauvorlageberechtigung	Bauordnungsamt	231	67429	15
Bebauungsplan				10, 11
– rechtskräftig	Fachbereich 3	237	67564	
– in Aufstellung	Fachbereich 3	235, 236	67256, 67432	
Befreiungsantrag	Bauordnungsamt	231	67429	19
Beteiligung der Öffentlichkeit	Fachbereich 3	235, 236	67256, 67432	13
Bodenrichtwerte	Fachbereich 3	253	67571	5
Bordsteinabsenkungen	Fachbereich 4	244	67428	23
Brauchwassernutzung	Städteregion Aachen Wohnraumförderung	Zollernstraße	0241 5198-3659	13
Denkmalschutz	Fachbereich 3	211	67534	21, 25
Einmessung	Städteregion Aachen Katasteramt	Zollernstraße	0241 5198-2581	23
Energiesparprogramm	Verbraucherberatung	Monschau	02472 8025740	25
Entwurfsverfasser/in	Bauordnungsamt	231	67429	15
Erdwärme	Verbraucherberatung	Monschau	02472 8025740	28
Fertigstellung	Bauordnungsamt	254	67439	23
– des Rohbaus				
– des Bauvorhabens				
Flächennutzungsplan	Fachbereich 3	237	67564	9
Gasanschluss	EWV GmbH	Stolberg	02402 101-0	13
Gebühren	Bauordnungsamt	231	67429	10, 23
Genehmigungsfreie Vorhaben	Bauordnungsamt	231	67429	14

Stichwort	Zuständig	Ort/Zimmer-Nr.	Telefon	Seite
Genehmigungsfreie Wohngebäude	Fachbereich 3	236	67432	14
Grundbuchauszug	Amtsgericht Grundbuchamt	Aachen Adalbertsteinweg 90	0241 9459-0	5
Grunddienstbarkeit	Amtsgericht Grundbuchamt	Aachen Adalbertsteinweg 90	0241 9459-0	20
Hausnummer	Fachbereich 3	231	67429	23
Inanspruchnahme öffentlicher Flächen	Fachbereich 1	223	67451	23
Innenbereich	Fachbereich 3	237	67564	9
Kanalanschluss	Fachbereich 4	240	67437	13
Kanalbenutzungsgebühren	Fachbereich 4	241	67410	13
Katasterauszug	Städteregion Aachen Katasteramt	Zollernstraße	0241 5198-2546	5, 16
Landschaftsplan	Städteregion Aachen Umweltamt	Aureliusstraße 30	0241 5198-2401	10
Landschaftsschutz	Städteregion Aachen Umweltamt	Aureliusstraße 30	0241 5198-2180	10
Liegenschaftskataster	Städteregion Aachen Katasteramt	Zollernstraße	0241 5198-2546	5
Nachbarbeteiligung	Bauordnungsamt	231	67429	19
Naturschutz	Städteregion Aachen Umweltamt	Aureliusstraße 30	0241 5198-2180	10
Neubaugebiete	Fachbereich 3	235, 236	67256, 67432	5
Öffentliche Auslegung	Fachbereich 3	235, 236	67256, 67432	13
Regenwassergebühr	Fachbereich 4	238	67410	13
Regenwassernutzung	Fachbereich 4	238	67410	25, 13
Regenwasser-Versickerung	Städteregion Aachen Umweltamt	Aureliusstraße 30	0241 5198-2656	13
Sitzungstermine	Fachbereich 6	131a	67318	13
Sonnenenergienutzung	Verbraucherberatung	Monschau	02472 8025740	25
Sprechzeiten	Bauordnungsamt	231	67429	19, 32
Stellplatz-Ablösung	Fachbereich 3	212	67226	20
Straßenausbau	Fachbereich 4	245	67423	13
Tagesordnungspunkte Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	Fachbereich 3	212	67226	13

## STICHWORTVERZEICHNIS

Stichwort	Zuständig	Ort/Zimmer-Nr.	Telefon	Seite
Teilbaugenehmigung	Bauordnungsamt	231	67429	21
Teilungsgenehmigung	Bauordnungsamt	231	67429	5
Telefonanschluss	Telekom	Aachen	0800 3309693	13
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren	Bauordnungsamt	231	67429	18
Wasseranschluss	enwor GmbH	Kohlscheid	02407 579-0	13, 30
Wasserrechtliche Erlaubnis	Städteregion Aachen Umweltamt	Aureliusstraße 30	0241 5198-2656	21
Wohnungsbauförderung	Städteregion Aachen Amt f. Wohnraumförd.	Zollernstraße	0241 5198-3402	25
Wohnbaugrundstücke	Stadtentwicklung Würselen (SEW)	Klosterstraße 33	67580	5
Wohnberechtigungsschein	Fachbereich 3	213	67415	25

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)

## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urhe-

berrechtlich 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.

52146062/3. Auflage/2009

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)



mediaprint  
WEKA info verlag

mediaprint WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2, D-86415 Mering

Tel. +49 (0) 82 33 384-0

Fax +49 (0) 82 33 384-103

info@mp-infoverlag.de

[www.mp-infoverlag.de](http://www.mp-infoverlag.de)

Fotos und Pläne: Stadt Würselen

# Küchen-Design

Kaufmann & Fischer

Aachener Straße 207 • 52499 Baesweiler  
Tel. 02401/60530



# Küchen-Design

Kaufmann & Fischer

Adalbertsteinweg 18 - 20 • 52070 Aachen  
Tel. 0241/532525

[info@kuechendesign-kaufmann-fischer.de](mailto:info@kuechendesign-kaufmann-fischer.de)  
[www.kuechendesign-kaufmann-fischer.de](http://www.kuechendesign-kaufmann-fischer.de)

**Wohnen, arbeiten und wohlfühlen  
in Würselen mit der SEW  
An- und Verkauf von  
Acker-, Gewerbe- und Wohnbauland**



STADTENTWICKLUNG WÜRSELEN  
GMBH & CO KG

Klosterstraße 33  
52146 Würselen

Telefon 02405 / 67-580

Telefax 02405 / 67-587

[www.sew-wuerselen.de](http://www.sew-wuerselen.de)