

Bauen in Siegen



*Wegweiser rund ums Bauen,
Modernisieren, Sanieren*

Wir bauen Ihr Traumhaus

Deutsche **haus** AG[®]

Ihr regionaler Vertriebspartner:

PLANUNGSBÜRO BKV

Beratung **K**onzeption **V**ermittlung

Am Sonnenberg 25 • 57234 Wilnsdorf

Tel. (0271) 303813-70 Fax - 71

E-Mail: info@bkv-siegen.de

- Niedrigenergie-Qualitätsbauweise
- Stein auf Stein oder Holzrahmenbau
- von Mitbauhaus bis Schlüsselfertig
- Individuelle Planung
- Geprüfte Qualität / DEKRA-Abnahme
- Autarke Energiekonzepte
- Baugrundstücke
- Baufinanzierung



Architekt Dipl.-Ing.
Thomas Wagner

Raiffeisenstraße 9
57074 Siegen

Tel.: 0271 – 313 58 02
Fax: 0271 – 313 58 03
architekt-wagner@gmx.de
www.wagnerarchitekt.de



*Energie- und Baukosten sparen
fängt mit guter Planung an!*

- Bauplanung
- Bauleitung
- Baubetreuung
- Energiepass
- Wertgutachten

- staatl. anerk. Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

- freier Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

KOTLAN und JUNG
Ingenieurgesellschaft mbH

Mörikestraße 41
57074 Siegen
Telefon 0271/334066
Telefax 0271/334033



- Baustatik
- Bauleitung
- Projektmanagement
- Sicherheits- und Gesundheits-Koordination
- Staatl. anerk. Sachv. für Schall- und Wärmeschutz

E-Mail: kotlanundjung@t-online.de
Homepage: www.si-statik.de

Sie möchten wissen, welche
Wohnungsbaumittel des Landes NRW
zur Förderung des Hausbaus oder des Erwerbs einer Immobilie
gewährt werden?

Dann sprechen Sie mit uns:

MOCKENHAUPT



Telefon (02738) 1076

Sternweg 6, 57250 Netphen

www.mockenhaupt-finanzierungen.de

Wir realisieren (Wohn-) Träume



LBS

Team Edgar Gräf

www.lbs-eiserfeld.de

Eiserfelder Str. 424a • 57080 Siegen

Tel.: 0271/35965-0 • Fax: 0271/35965-23



Elektro HUMMEL

Haus- und Gebäudetechnik

Michael Hummel

Elektrotechniker –
Handwerksmeister

Freier Grunder Straße 66
57234 Wilnsdorf-Wilden
E-Mail: info@hummel-elektro.com

Tel. 02739-47 95 56
Fax 02739-47 95 57
Mobil 0163-3 43 94 26



**bauelemente
& metallverarbeitung**

Haustüren, Treppenanlagen, Terrassenanlagen, Edelstahlgeländer

Heesstraße 197
57223 Kreuztal
E-Mail: peter.bakos@t-online.de

Fon 02732-5597953
Fax 02732-5597954
Mobil 0171-4771352

- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen, liebe Mitbürger,

für angehende Bauwillige in unserer Stadt ist es bestimmt nicht einfach, die mannigfachen Probleme und Anforderungen, die nun einmal mit der Verwirklichung eines Bauvorhabens verbunden sind, zu überschauen.

Gerade im Bereich des Bau- und Planungsrechtes sind umfangreiche gesetzliche Bestimmungen zu beachten, die für den sich mit einem Bauvorhaben erstmals beschäftigenden Bauherren oftmals schwer verständlich und verwirrend erscheinen.

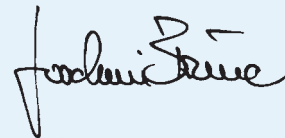
Die Stadt Siegen möchte mit der nunmehr schon 3. Auflage dieser Broschüre Hinweise, Anregungen und Tipps geben, die gesetzlichen Bestimmungen etwas anschaulicher darstellen und Ihnen damit einen umfassenden Leitfaden in die Hand geben.

Mit dieser Schrift wird sozusagen ein Bogen geschlagen von ersten Überlegungen zur Auswahl eines Baugrundstückes über Kriterien, die beim Planen und Bauen zu beachten sind, hin zu einem ersten Planentwurf und dem Baugenehmigungsverfahren bis zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens. Fragen der finanziellen Förderungsmöglichkeiten sind

ebenso angesprochen wie Fragen zum Verständnis für die Belange von Natur, Umwelt und Landschaft. Gerade beim Bau eines Hauses erweisen sich viele Entscheidungen für die Umwelt auf lange Sicht – auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten – als durchaus günstig für den Bauherrn.

Diese Broschüre erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Angesichts der Vielfalt der angesprochenen Themen kann sie dies auch nicht leisten. Selbstverständlich sind die in der Broschüre aufgezeigten städtischen Dienststellen und die genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung gerne bereit, Ihnen bei allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieser Broschüre und bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens viel Erfolg.



Joachim Brune
Stadtbaurat



Inhaltsverzeichnis

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

1. Grundstücksmarkt _____	6
2. Grundstückskauf _____	6
3. Erbbaurecht _____	7
4. Wohnungseigentum _____	7
5. Grundstückswerte _____	8
6. Nebenkosten _____	8
6.1 Grunderwerbskosten _____	8
6.2 Gebühren und Beiträge _____	9
7. Vermessung und Liegenschaftskataster _____	10
8. Finanzielle Förderungsmöglichkeiten _____	10

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

1. Zuständigkeiten _____	12	5. Entwässerung _____	15
2. Einführung in das Baurecht _____	12	6. Statik _____	17
2.1 Die neue Landesbauordnung 2000 (BauO NRW) _____	12	7. Nachbarrecht _____	17
2.1.1 Das Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW _____	12	8. Baugenehmigungsverfahren _____	17
2.1.2 Das vereinfachte und das allgemeine Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 68 und 63 BauO NRW _____	13	8.1 Der Bauantrag und seine Vorprüfung _____	17
3. Bauvoranfrage/Vorbescheid _____	14	8.2 Bauberatung _____	19
4. Bauplanungsrecht _____	15	8.3 Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung _____	19
4.1 Flächennutzungsplan _____	15	8.4 Baugenehmigungsgebühren _____	19
4.2 Bebauungsplan _____	15	8.5 Baulasten/ Baulastenverzeichnis _____	19
4.3 Umlegung _____	15	8.6 Bauausführung und Bauüberwachung _____	19
		8.7 Ordnungswidrigkeiten _____	20

Bauplanung
Innenraumgestaltung
Baukunst & Kunst am Bau

Moebel- und Produktdesign
Vom raumbildenden Regal über
Leuchten bis zu Verpackungen

Visualisierungen
Skizzen, Photographie, Zeichnungen,
3D-Visualisierungen, etc.

Print und Webservices
Geschäftsdrucksachen,
Web-Präsenzen

Büro
Ählstraße 1 • 57072 Siegen
Atelier
Austraße 34 • 57076 Siegen



schoenformer
bürogemeinschaft marsch nickel saal diplom ingenieure

www.schoenformer.de

Ralf Blecher
Rechtsanwalt

Tätigkeitsschwerpunkte:
privates Bau- u. Architektenrecht,
Mietrecht u.a.

Kölner Straße 52
57072 • Siegen

Tel.: 0271 • 40 57 96 19
www.rechtsanwalt-blecher.de



- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?



Inhaltsverzeichnis

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

1. Brandschutz _____21	8. Bauen im Bereich von Altlasten ____24	13. Naturschutz im Baugenehmigungsverfahren _____25
2. Ver- und Entsorgung _____21	9. Denkmalschutz _____24	14. Baubiologie, Bauökologie, Haustechnik, Energieeinsparung _____27
3. Wasserversorgung _____21	9.1 Erlaubnispflicht _____24	15. Baumschutz _____34
4. Energieversorgung _____23	9.2 Denkmalförderung _____24	16. Barrierefreie Wohnungszugänge und rollstuhlgängliche Wohnungen _____36
5. Heizen und Warmwasserversorgung _____23	10. Bauschutt und Abbruchmaterial _____24	17. Ansprechpartner rund ums Bauen _____U 3
6. Grundstücksentwässerung ____23	11. Abfallentsorgung _____25	
7. Bauen an Wasserläufen _____23	12. Abfallarmes Bauen _____25	



Mehr für mehr Erfolg.

Selbermachen ist gut. Helfen lassen ist besser. Nutzen Sie deshalb den umfassenden Service bei OBI.

Sie wollen renovieren? Der OBI Renovierungsberater steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite – und vermittelt Ihnen auf Wunsch auch zertifizierte Handwerker!

Profigeräte und -maschinen, die Sie nur selten brauchen, können Sie günstig mieten – beim OBI MIETPROFI.

Und Sie bekommen noch viel mehr Hilfe auf dem Weg zu mehr Erfolg:

- kostenloser Holzzuschnitt millimetergenau nach Ihren Angaben
- Finanzierungs-Service günstig über die CC-Bank
- Lieferservice
- Bestell- und Versandservice von OBI@OTTO
- Praxiskurse
- Service-Center mit kompetenten Beratern
- Farbmischservice: Ihre Wunschfarbe jederzeit nachmischbar
- und noch viel mehr

Halten Sie sich den Rücken frei für das Wichtigste: mehr Spaß und Erfolg beim Selbermachen.

Das OBI Team Siegen ist ganz für Sie da. Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

20451

Siegen-Weidenau
 Weidenauer Str. 140
 Tel.: 0271 773230
 Fax: 0271 7732310
 E-Mail: markt115@obi.de



HANDELSFACHWIRT

MATTHIAS BUB

GESCHÄFTSFÜHRUNG



SI IMMOBILIEN MANAGEMENT GBR

MARBURGER STR. 29-33

D-57072 SIEGEN

TEL. 0271/25016-11

FAX 0271/25016-12

MATTHIAS.BUB@SI-IMMO.DE

WWW.SI-IMMO.DE

Branchenverzeichnis

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

Aktenvernichtung	22	Baugrundstücke	11	Elektrofachbetrieb	30
Altbausanierung – Umbau	35	Bauleitung	U 2	Elektroinstallationen	30
Architekten	U 2, 16	Baumanagement	4	Elektrotechnik	U 2, 30
Aufzüge	36	Baumarkt	3	Entsorgung	22
Badausstellung	26	Bauträger	4	Fenster und Türen	32, 33
Balkongeländer	33	Bauunternehmen	U 2, 4, 35	Fertigbau	27
Bauelemente	U 2, 33	Beton – Fertiggaragen	35	Fertigdecken	35
Bauen – Modernisieren	35	Betonwerk	35	Fertighäuser	U 2
Baufinanzierung	U 2, 10, 11	Bodenbeschichtung	32	Finanzierung	U 2, 10, 11
Baugebiete	7	Büro f. Gestaltung u. Bauplanung	2	Fußmatten f. alle Einsatzbereiche	33
		Containerdienste	22	Garagen	35
		Dachdecker	28	Garten- und Landschaftsbau	34
		Dachdeckerinnung	5	Gas – Wasser – Wärme	22
		Designerböden	32	Gerüstbau und -verleih	28

- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

Rund um Dach und Fassade

Mitgliedsbetriebe der Dachdeckerinnung ganz in Ihrer Nähe

Innungsbetriebe – kompetente Partner für:

**Dachausbau · Dachisolierung · Gaubenbau · Dachumdeckung
Wohnraumfenster-Einbau · Außenwanddämmung
Bauklempnerei · Solar- und Photovoltaik-Anlagen**

Innung für Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik Siegen-Wittgenstein

57072 Siegen · Löhrtor 10-12
Telefon (02 71) 2 35 00

Innungsbetriebe – damit Sie auf der sicheren Seite sind

Branchenverzeichnis

Glanzglastüren, Duschen	32	Massivbau	27	Treppenbau	32
Glas- und Spiegelschleiferei	32	Natursteine	34	Treppenlifte und	
Grundstücke	7	Ofenbau	26	Behindertenaufzüge	36
Hausbau	11, 35	Pumpenservice	30	Unterhaltungselektronik	30
Hausgeräte	30	Rechtsanwälte und Notar	2, 14, 20	Vermessungsingenieure	18
Heiztechnik	26	Renovierung	35	Versicherungen	11
Heizung – Sanitär – Lüftung	26	Sachverständiger f. Öltankanlagen	26	Versorgungsbetrieb	22
Immobilien	10, 11	Schlosserei – Stahlbau	34	Wärmedämmung	30
Immobilienverwaltung	26	Schlüsselfertiges Bauen	35	Wintergärten –	
Ingenieurbüros	16	Schreinerei	32	Terrassenüberdachungen	33
Innenausbau	32	Solartechnik – Erdwärmeanlagen	26	Wohnungsbauunternehmen	26
Kachelöfen – Kamine	26	Steuerberater	14	Zaun- und Toranlagen	34
Küchen, Möbelbau	32	Stuckateur	35	Zimmerei	33
Maler und Lackierer	30	Tischlereien	32	<i>U = Umschlagseite</i>	

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

1. Grundstücksmarkt

Der Erwerb eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „freien“ Markt über Zeitungsannoncen oder durch Einschaltung von Immobilienmaklern. Daneben können auch Anfragen bei kirchlichen Institutionen zum Ziel führen. Bei der Stadt Siegen besteht auch die Möglichkeit, sich für Baugebiete und Einzelgrundstücke in städtischem Besitz zu bewerben. Nähere Auskünfte hierzu erhalten Sie bei der Abteilung „Liegenschaften“ im Rathaus Weidenau, Zi. 407–410, Tel. 02 71/404-24 07 bis 24 10.

Grundstückseigentümer oder -käufer sollten sich bei der Stadtverwaltung Siegen in der „Servicestelle Bauberatung“, die bei der Abteilung „Bauaufsicht, Stadtplanung, Denkmalschutz“ im Rathaus Geisweid angesiedelt ist, in Zimmer 222, Tel. 02 71/404-32 86 oder 32 91 erkundigen, ob das Grundstück nach den planungs- und baurechtlichen Eigenschaften und dem Stand

der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

2. Grundstückskauf

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, sollten Sie es genauer kennenlernen. Eine wichtige Rolle spielt

die Untergrundbeschaffenheit. Bei felsigem Grund oder hohem Grundwasserspiegel müssen beispielsweise entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die auch die Baukosten erhöhen. Auskünfte können Sie u. a. von örtlichen Unternehmen, von Nachbarn und ggf. im Rahmen einer gutachtlichen Prüfung durch einen Bodengutachter erlangen.



Bebauungsplan Nr. 248 „Steimel“ In Siegen Obersetzen

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

Weitere Informationen über bekannte schädliche Bodenverunreinigungen (sog. Altlasten) können Sie durch eine Anfrage bei der Abteilung „Umwelt“ im Rathaus Geisweid und beim Umweltamt des Kreises Siegen-Wittgenstein erhalten. Über vorhandene öffentlich-rechtliche Baubeschränkungen (Baulasten) informiert die Abteilung „Bauaufsicht, Stadtplanung, Denkmalschutz“ in Zi. 327 im Rathaus Geisweid, Tel. 404-32 94. Ferner sollten Sie sich über ggf. vorhandene grundstücksbezogene privatrechtliche Belastungen und Beschränkungen informieren. Lassen Sie sich vom Grundstücksveräußerer hierzu einen Grundbuchauszug neuesten Datums zeigen, und fragen Sie ihn nach bestehenden Miet- oder Pachtverhältnissen und Baulasten. Erkundigen Sie sich auch genau, wie die Gegend um das Grundstück in den nächsten Jahren aussehen wird. Garantien für eine ruhige Lage auf Lebenszeit gibt es zwar nirgends, doch kann man bei der

„Servicestelle Bauberatung“ erfahren, ob in absehbarer Zeit in der Nähe weitere gravierende Änderungen zu erwarten sind. Nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches sind Grundstückskaufverträge zu ihrer Wirksamkeit notariell zu beurkunden. Das Eigentum am Grundstück geht erst hiernach und mit der Umschreibung im Grundbuch über. Dieses wird bei den Amtsgerichten geführt. Ein Notar Ihrer Wahl berät Sie über alle mit einem Kauf verbundenen Rechte und Pflichten.

3. Erbbaurecht

Von dem Eigentumserwerb, bei dem der Kaufpreis meist bar in einem Zuge oder in Teilbeträgen entrichtet wird, unterscheidet sich das Erbbaurecht grundsätzlich. Mit der Bestellung eines Erbbaurechts erwirbt man das grundbuchlich gesicherte Recht, ein fremdes Grundstück baulich zu

nutzen. Der Grundstückseigentümer erhält hierfür eine Pacht, den sogenannten Erbbauzins. Traditionelle Anbieter von Erbbaurechten sind die Städte und Gemeinden sowie die Kirchengemeinden. Bei der Stadt Siegen erhalten Sie dazu Auskunft von der Liegenschaftsabteilung unter Tel. 404-24 06. Die Kosten für die erstmalige Erschließung des Grundstücks trägt in der Regel der Erbbauberechtigte.

4. Wohnungseigentum

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz können Grundstücke auch mit Eigentumswohnungen bebaut und wohnungsweise veräußert werden. Dabei wird ein der Wohnungsgröße entsprechender Miteigentumsanteil am Grundstück und am Gemeinschaftseigentum des Hauses sowie das Sondereigentumsrecht an der Wohnung und z. B. an einem Garagenplatz erworben. Auch diese Verträge sind

Mit modern houses vereinigt sich ein örtlicher Erschließungsträger mit der mittelständigen Bauindustrie.

Partner der
mh.modern houses
www.modernhouses.de

**TS Grundstücks-
Verwaltungs- und
Projektierungs GmbH**

Schillerstr. 24
57234 Wilnsdorf

Tel. 02737-59 11 75
[www.berg.
modernhouses.de](http://www.berg.
modernhouses.de)

Einmaliges Erschließungs-, Bau- und Wohnkonzept im Siegerland.

Baugebiet Lindenbergl "Am Bäregarten".

Das Baugebiet besticht durch seine hervorragende Lage in ländlicher Idylle und liegt dennoch stadtnah bei Siegen. Eine vorbildliche Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr und der nahegelegene Anschluß (2 km) zur A 45 sind gegeben. Informieren Sie sich und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin für Ihr Grundstück, Haus und Finanzierung. Wir bieten Ihnen einen wirklichen Komplett-Service.

THOMAS BERG

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

notariell zu beurkunden. Voraussetzung zur Begründung von Wohneigentum ist eine Abgeschlossenheitsbescheinigung der Bauaufsichtsbehörde.

5. Grundstückswerte

Auskünfte über die Bodenwerte von Grundstücken erteilt der Gutachterausschuss der Stadt Siegen, der jährlich einen

aktuellen Bericht über die Entwicklung des Bodenwertes herausgibt. Dort können die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte erfragt werden, die einen ersten Anhalt für Grundstückspreise darstellen. Man berät dort auch über durchschnittliche Preise von Eigentumswohnungen, Erbbauzinsen und andere Immobilienwertfragen. Der individuelle augenblickliche Wert eines Grundstücks (sogenannter „Ver-

kehrswert“) lässt sich durch ein Verkehrswertgutachten ermitteln, welches unter bestimmten Voraussetzungen bei einem Grundstückssachverständigen oder dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Auftrag gegeben werden kann. Diese Gutachten sind jedoch unverbindlich und verpflichten niemanden, zu dem ermittelten Ergebnis zu kaufen oder zu verkaufen. In jedem Falle sollte man den Verkäufer fragen, ob in dem genannten Preis die Erschließungsbeiträge enthalten sind.



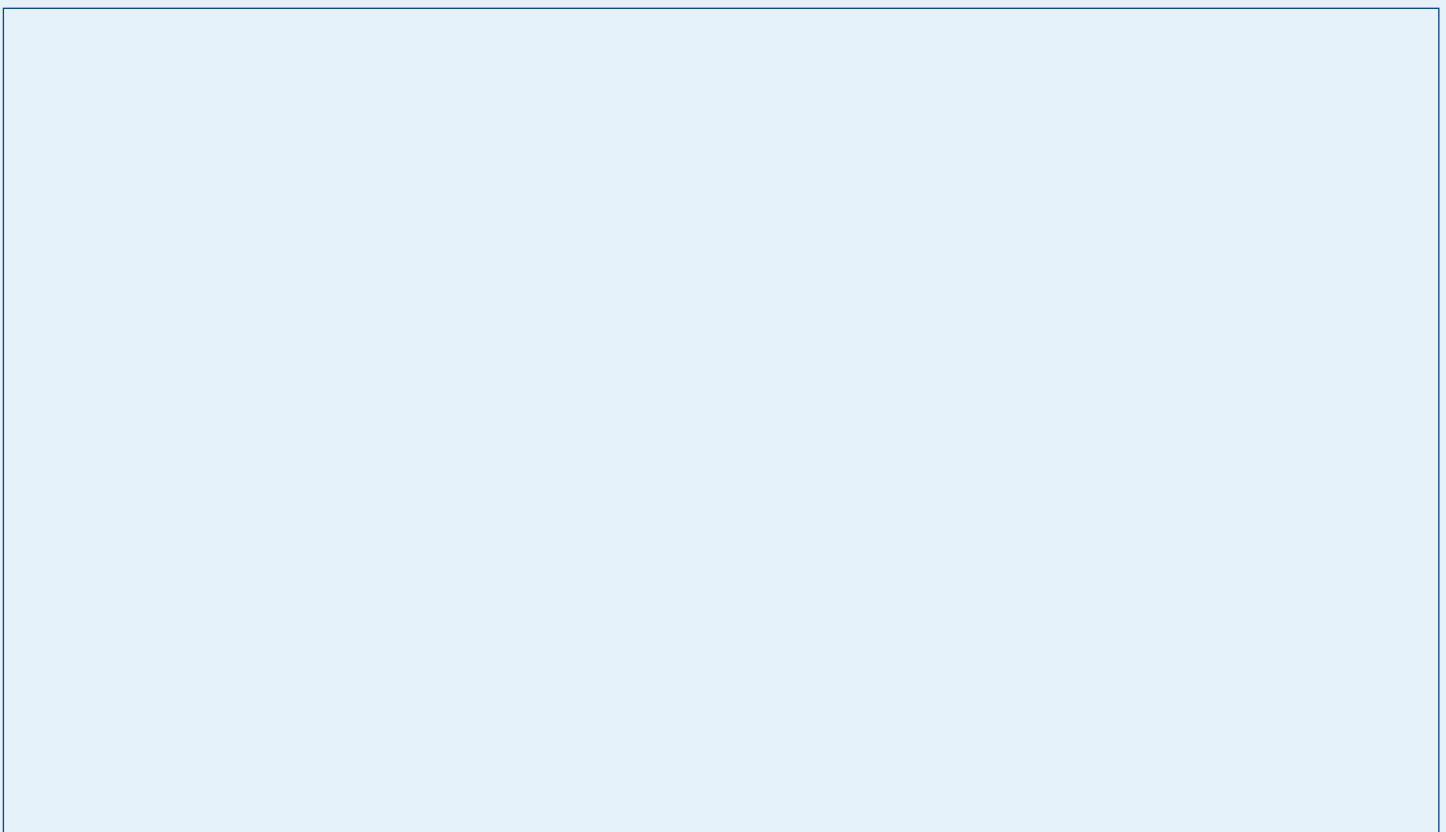
Die Anschrift des Gutachterausschusses lautet: Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Siegen, Geschäftsstelle, Rathaus Geisweid, Zimmer 3–5, Tel. 02 71/404-32 63.

6. Nebenkosten

6.1 Grunderwerbskosten

Bei jedem Grundstückskauf kommen neben den reinen Grundstückskosten noch Nebenkosten dazu. Dies sind die Grunderwerbssteuer, die Notariats- und Grund-

Bebauungsplan Nr. 326 „Am Eichert“



I. Vom Baugrund zum Planentwurf

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

buchkosten, die Vermessungsgebühren und gegebenenfalls die Maklerprovision zuzüglich Mehrwertsteuer.

6.2 Gebühren und Beiträge

Auch die Stadt Siegen ist berechtigt und verpflichtet, für die Erschließung von Grundstücken nach den speziellen gesetzlichen Vorschriften des Abgabenrechts Abgaben (Gebühren und Beiträge)

zu erheben. Im Wesentlichen sind von einem Grundstückseigentümer für die Erschließung eines Grundstücks folgende Kosten, die in den Finanzierungsplan einbezogen werden sollten, zu tragen:

– Erschließungsbeiträge:

Aufgabe der Stadt ist es, Erschließungsanlagen, wie z. B. Straßen, Wege und Plätze, Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete, Grünanlagen usw. herzu-

stellen. Die beitragsfähigen Kosten für diese Anlagen werden von der Stadt auf die durch die jeweilige Anlage erschlossenen Grundstücke umgelegt.

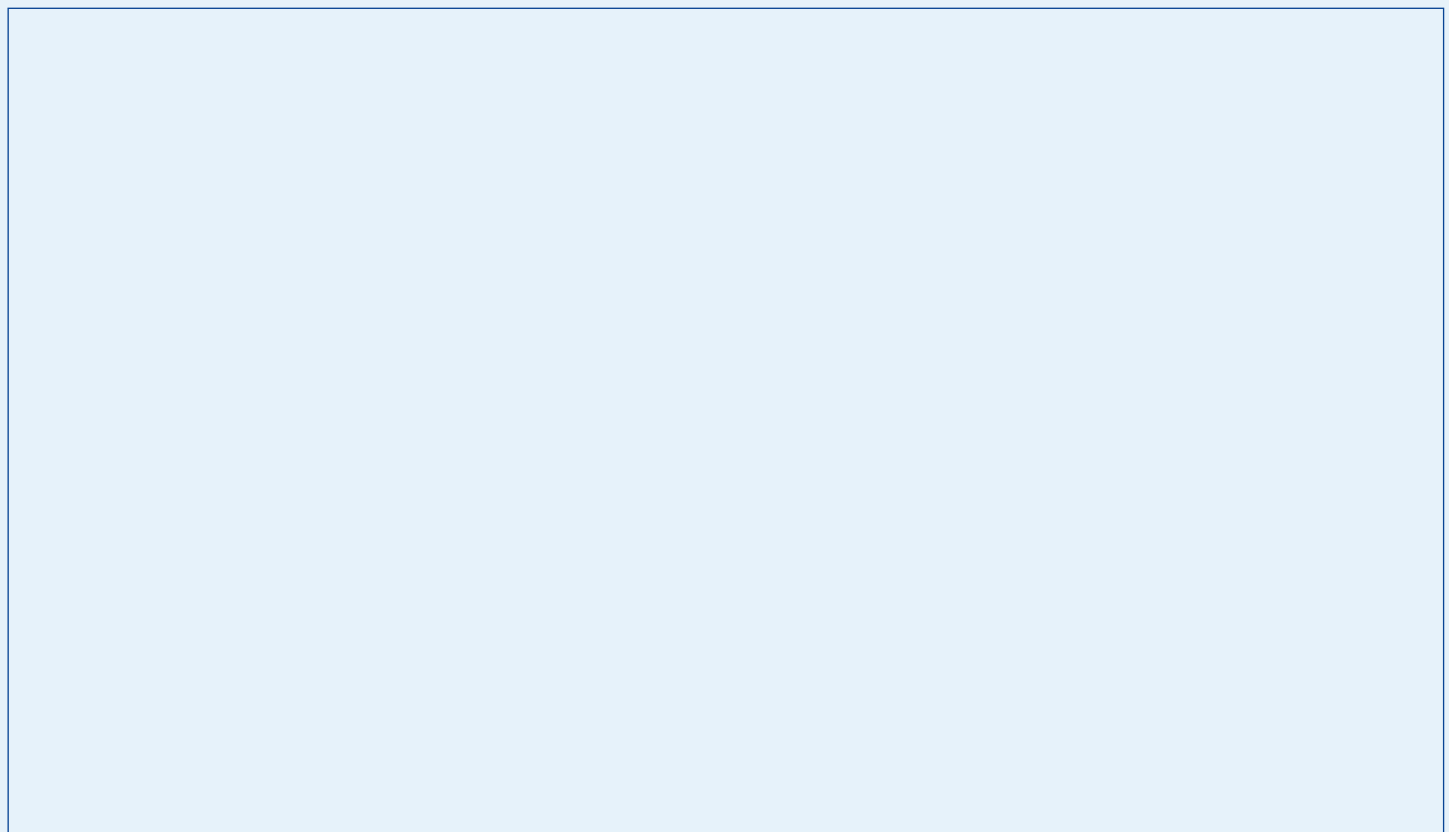
Erschließungsbeiträge sind in der Regel erst zu zahlen, wenn die entsprechenden Anlagen endgültig fertiggestellt sind. Die Stadt kann jedoch den Grundstückseigentümer zur Vorausleistung heranziehen, sofern eine Baugenehmigung

Die Stadt Siegen ist bemüht in allen Stadtteilen die Nachfrage nach Bauflächen zu befriedigen. Um dies zu ermöglichen, hat die Stadt Siegen im Jahr 2001 das Wohnbauflächenkonzept aus dem Jahr 1990 weiterentwickelt und fortgeschrieben. Auf der Grundlage dieses Konzepts werden kontinuierlich Bebauungspläne und Satzungen erarbeitet, um den Bedarf an Bauland abzudecken.

Als Beispiele sind auf den nachfolgenden Seiten drei Baugebiete dargestellt, die aktuell seit Frühjahr 2006 bebaut werden können:



Bebauungsplan Nr. 340 „Wohngebiet Patmos“ In Siegen-Geisweid



I. Vom Baugrund zum Planentwurf

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

erteilt wurde oder mit der Herstellung der Erschließungsanlage begonnen worden ist. Da es sich bei den zu zahlenden Erschließungsbeiträgen um nicht unerhebliche Beträge handelt, sollten diese auf jeden Fall in die Finanzierungsplanung einbezogen werden. Auskünfte über die Höhe der Beiträge erteilt die Arbeitsgruppe Beiträge im Rathaus Geisweid, Zi. 123, Tel. 404-34 38.

– Kanalanschlussbeiträge:

Als Ersatz des durchschnittlichen Aufwandes für die Herstellung und Erweiterung der städtischen Abwasseranlagen und als Gegenleistung für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der städtischen Abwasseranlagen werden von den Grundstückseigentümern Kanalanschlussbeiträge erhoben. Zuständig hier ist der Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen „ESI“ in Siegen-Eiserfeld, Goldammerweg 30, Tel. 02 71/31 45-707.

– Kostenersatz für Anschlusskanäle (Grundstücksanschluss):

Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie die Kosten für die Unterhaltung des Grundstücksanschlusses, also das Verbindungsstück vom Nebensammler in der Straße bis zur Grundstücksgrenze, sind der Stadt Siegen zu erstatten. Auskünfte hierüber erteilt ebenfalls der Entsorgungsbetrieb.

– Anschlusskosten für Wasser, Gas, Strom usw.:

Zuständig für die durch diese Anschlüsse entstehenden Aufwendungen sind die Siegener Versorgungsbetriebe GmbH sowie die RWE Energie AG.

– Straßenausbaubeiträge:

Sofern Sie den Kauf eines Wohnhauses bzw. eines unbebauten Grundstücks an einer „älteren“ Straße beabsichtigen, sollten Sie sich bei der „Arbeitsgruppe Beiträge“ über evtl. anfallende Straßenausbaubeiträge erkundigen. Diese Beiträge werden z. B. bei öffentlichen Straßen, die sich in einem überholungsbedürftigen oder schlechten Ausbauzustand befinden, für die Wiederherstellung der Straße erhoben.

7. Vermessungen und Liegenschaftskataster

Zu dem Baugenehmigungsverfahren werden Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch und der Liegenschafts-(Kataster)karte benötigt. Diese sind bei der Vermessungsabteilung im Rathaus Geisweid, Zimmer 21, Tel. 02 71/404-32 35 oder beim Katasteramt der Kreisverwaltung des Kreises Siegen-Wittgenstein zu erhalten. Bei gegebenenfalls erforderlichen Grenzvermes-

sungen, Bauabsteckungsvermessungen und der gesetzlich vorgeschriebenen abschließenden Gebäudeeinmessung helfen die öffentlich bestellten Vermessungsingenieure gerne weiter.

8. Finanzielle Förderungsmöglichkeiten

Auskünfte über finanzielle Förderungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau erteilt die Stadtverwaltung Siegen, Abteilung Wohnen, im Rathaus Weidenau, Zimmer 243, Tel. 02 71/404-22 43. Das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat zu den verschiedenen Förderprogrammen Informationsbroschüren herausgegeben, die auf Anfrage bei der Stadtverwaltung Siegen erhältlich sind. Förderungsmöglichkeiten sind z. B. gegeben bei:

- Förderung des Neubaus und des Erwerbs von Familienheimen und Eigentumswohnungen
- Förderung des Mietwohnungsbaus
- Förderung von baulichen Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand



Wir realisieren (Wohn-)Träume:

- ➔ Immobilienvermittlung
- ➔ Neubauplanung, Baubetreuung
- ➔ Wertermittlung
- ➔ Vermietung
- ➔ Finanzierungen
- ➔ Öffentliche Baudarlehen
- ➔ Bausparen

LBS Team Edgar Gräf

www.lbs-eiserfeld.de

Eiserfelder Str. 424a 57080 Siegen

Tel.: 0271/35965-0 Fax: 0271/35965-23

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?



Baufinanzierung

- unabhängig
- öffentliche Fördermittel
- KfW-Mittel
- auch 100% Finanzierungen möglich

GLOBAL FINANZ

Anja Freundt
Baubetreuerin

Michael Freundt
Bankfachwirt

Birlenbacher Straße 24, 57078 Siegen
Telefon: 0271/88075-30, Telefax: 0271/88075-50

Kompetente Beratung

Realisieren Sie Ihren Traum vom Eigenheim!

Nicht länger träumen – vom eigenen Haus, vom Kaufen, Bauen, Modernisieren. Als Ihr starker Partner finanzieren wir auch Ihren Traum: Entweder über unsere Lebensversicherung (mit Tilgungsaussetzung) oder mit einem unserer zinsgünstigen Tilgungsdarlehen. Rufen Sie uns an – und fragen Sie nach den aktuellen Konditionen für Ihre Immobilienfinanzierung. Wir beraten Sie gerne!

Volksfürsorge
Bezirksdirektion
Bad Berleberg

Kölner Straße 25
57250 Netphen-Deuz

Telefon: (0 27 37) 22 63-11
(0 27 37) 22 63-12
Fax: (0 27 37) 22 63-29

Keine Sorge
Volksfürsorge
Unser Name ist unser Auftrag.

Ein Unternehmen der GENERALI

Auf unabhängige Finanzoptimierung bauen



Mit der richtigen Finanzberatung kann der Traum vom Eigenheim wahr werden. „Um den richtigen Finanzierungs-Mix zu finden, bedarf es sorgfältiger Planung und einer professionellen Beratung. Denn jede Finanzierung muss individuell maßgeschneidert werden – Patentrezepte gibt es nicht“, erklärt Jens Rautenberg, der sich auf die Beratung von Baufinanzierungen und dem Thema Immobilie für Eigennutzer und Kapitalanleger spezialisiert hat.

Der AWD-Finanzexperte empfiehlt potenziellen Bauherren und Investoren bereits im Vorfeld die eigene Finanzsituation genau zu analysieren. Das Zauberwort hierfür heißt „private Finanzstrategie“. Für den Kunden werden mittels einer detaillierten Analyse der Einnahmen und Ausgaben die finanzielle Situation sowie dessen persönliche Wünsche und Ziele ermittelt. Die so erstellte Finanzstrategie ermöglicht es, die aktuelle finanzielle Situation sowie die Entwicklung der Ein- und Ausgaben darzustellen. Auf der Basis dieser Ergebnisse sucht der Finanzierungsspezialist für seine Mandanten die individuell passende Finanzierungsmöglichkeit heraus. „Ein Vorteil unserer Finanzberatung ist unsere Unabhängigkeit“, so Rautenberg, „das heißt, dass aus einem Portefeuille von mehr als 300 Banken, Versicherungen und Bausparkassen die für den Kunden bestmögliche Baufinanzierung oder Gebäudeversicherung herausgesucht werden kann.“

Doch nicht nur das: Die weitere Betreuung seiner Mandanten sei gerade bei einer Umfinanzierung, einer niedrigen oder hohen Zinsphase nötig, so Rautenberg, der auf eine intensive Mandantenbetreuung auch nach dem Eigentumserwerb setzt. Das AWD-Team in Siegen und Umgebung ist mittlerweile eine etablierte Anlaufstelle für private Finanzoptimierung. Neben Baufinanzierung und Kreditanfragen beraten auch Spezialisten zu Einkommenssicherung, Krankenversicherung, privater oder betrieblicher Altersvorsorge. Die 90 hauptberuflichen Finanzberater kümmern sich seit 1993 tagtäglich um alle Themen rund um Geldanlage und Vorsorge.

Weitere Fragen bitte an:
AWD-Büro Siegen, Oranienstr. 5-7, 57072 Siegen, Herrn Jens Rautenberg, Tel.: 0271-4 88 66 10
Jens.rautenberg@awd.de
www.awd.de



Der Platz für Ihr neues Zuhause



Der Platz für Ihr neues Zuhause

Baugrundstücke ... sonnig, ruhig, zentral

Grundstücke ab 300 qm

Das Baugebiet „Wohnpark Sohlbacher Straße“ liegt zentral in Siegen-Geisweid, mitten im Patmos-Park. Das Langenbachtal mit hohem Erholungswert schließt direkt an das Baugebiet an. Die Stadtmitte von Siegen-Geisweid ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Rufen Sie uns an - wir beraten Sie gerne

Wohnpark Sohlbacher Straße GmbH & Co. KG
Herr Lagemann - Frau Arns
Telefon: 0271/317797-0



II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

1. Zuständigkeiten

Genehmigungsbehörde für das Stadtgebiet Siegen ist die Bauaufsichtsbehörde im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen.

Sie ist zuständig für:

- Bauvorbescheide
- Baugenehmigungen
- Befreiungen und Abweichungen
- Genehmigungen für Grundstücksteilungen
- Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach Wohnungseigentumsgesetz

Zuständige Sachbearbeiter in Bezug auf die Erteilung von Genehmigungen finden Sie im 2. Obergeschoss des Rathauses Geisweid, Zimmer 201 bis 210 und 218 bis 227.

Als Anlaufstelle ist in Zi. 222 die „Servicestelle Bauberaterung“ mit erweiterten Öffnungszeiten untergebracht:

Mo. bis Fr. 08.00–12.30
Mo. und Di. 13.30–16.00
Do. 13.30–18.00

Neben der städtebaulichen Beurteilung aller Baugesuche werden hier eine kompetente Bauberaterung und Auskunftserteilung in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht zu allen relevanten Themen für bauwillige Bürgerinnen und Bürger, sowie koordinierende Aufgaben angeboten.

Hier werden alle Bebauungspläne, Satzungen, Kartenunterlagen, Broschüren und Formulare vorgehalten. Sie können die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter Tel. 404-32 86 und 404-32 91 erreichen. Bei umfangreichen Beratungswünschen empfiehlt sich eine telefonische Terminabsprache.

2. Einführung in das Baurecht

Der Wunsch nach einem eigenen Haus ist für viele Menschen ein erstrebenswertes Lebensziel. Vorbereitung, Planung, Finanzierung, Genehmigung und Durchführung eines solchen Vorhabens sind nicht alltägliche Vorgänge und setzen eine Reihe von Kenntnissen voraus. Vom Gesetzgeber sind dem Bauherrn eine

Anzahl von Aufgaben übertragen worden, für die er verantwortlich ist. So hat er zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung einen Entwurfsverfasser, einen Bauleiter, Unternehmer und einen für die Ausführung Verantwortlichen zu beauftragen. Ihm obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise. Der Bauherr und sein Architekt haben den Bauantrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

2.1 Die neue Landesbauordnung zum 1. März 2000 (BauO NRW)

Zu diesem Zeitpunkt ist eine neue Bauordnung für das Land NRW in Kraft getreten. In den nachfolgenden Punkten erfolgen hierzu grundsätzliche Ausführungen. Eine detaillierte und komplette Darstellung der Rechtslage würde den Rahmen einer Informationsbroschüre sprengen. Aufgabe Ihres Entwurfsverfassers ist es, Ihren Fragen nachzugehen bzw. Auskünfte von den zuständigen Behörden einzuholen.

2.1.1 Das Freistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW

Die neue Bauordnung sieht vor, dass in einem rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplan, sowie bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden geringer und mittlerer Höhe keiner Baugenehmigung bedarf. Die Genehmigungsfreistellung gilt auch für die Nebengebäude und Nebenanlagen sowie für Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche von 1.000 qm, wenn sie den oben genannten Wohngebäuden dienen.

Allerdings überlässt der Gesetzgeber den Bauwilligen, auch für freigestellte Vorhaben eine Baugenehmigung zu beantragen, wovon oft Gebrauch gemacht wird. Ein Grund dafür mag sein, dass die erheblich gestiegene Verantwortung von



Bauherrn und Architekt nicht getragen werden soll. Auch entfallen die im Baugenehmigungsverfahren oft nützlichen Hinweise und Anregungen der Bauaufsichtsbehörde, die in der Vergangenheit den Bauherrn viel Ärger und Kosten ersparen halfen.

In allen anderen Fällen ist ein Bauantrag zwingend erforderlich.

Bei den genehmigungsfreien Baumaßnahmen und Nutzungsänderungen bedarf es allerdings der Vorlage von Bauunterlagen in dem gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen, die bei der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen einzureichen sind. Die hierzu notwendigen Bauvorlagen in der Genehmigungsfreistellung sind aus dem Antragsvordruck ersichtlich. Er muss von einem vorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterzeichnet sein. Die Bauaufsichtsbehörde hat dann die Möglichkeit, dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang mitzuteilen, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Teilt sie ihm das nicht mit, darf einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde mit dem Vorhaben begonnen werden.

Auf Wunsch des Bauherrn kann von der Behörde eine gebührenpflichtige Erklärung verlangt werden, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, die dann zum Baubeginn berechtigt. Diese Erklärung kann in der Regel die Wartezeit von einem Monat auf ein bis zwei Wochen verkürzen.

Vor Baubeginn ist jedoch den Eigentümern und Erbbauberechtigten angrenzender Grundstücke mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben durchgeführt werden soll. Voraussetzung des genehmigungsfreien Vorhabens ist, dass das Vorhaben

- den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) entspricht,
- den örtlichen Bauvorschriften nicht widerspricht und
- die Erschließung gesichert ist.



Entwurfsverfasser und Bauherrschaft übernehmen die Verantwortung dafür, dass das Bauvorhaben allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Auch bei Freistellungsverfahren ist der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Siegen wie bei genehmigten Vorhaben die Baubeginnanzeige sowie die Fertigstellungsanzeige vorzulegen. Weicht das Bauvorhaben auch nur von einer Vorschrift des Baubauungsplanes oder Vorhaben- und Erschließungsplans ab, oder ist erkennbar, dass öffentliches Baurecht verletzt wird, muss das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Der Bauantrag ist dann um die Unterlagen, welche zum Baugenehmigungsverfahren gehören, zu vervollständigen und bei der Bauaufsichtsbehörde neu einzureichen. Für bauliche Anlagen, die nach der neuen Freistellungsregelung errichtet werden sollen, ist ein Merkblatt (Hinweise zur neuen Freistellungsregelung) erstellt wor-

den. Dieses kann ebenso wie das Merkblatt zur Gebäudeeinemessungspflicht bei der Servicestelle der Bauaufsichtsbehörde unter Tel. 02 71/404-3286 oder 3291 angefordert werden.

2.1.2 Das vereinfachte und das allgemeine Baugenehmigungsverfahren nach den §§ 68 und 63 BauO NRW

Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Siegen einzureichen. Der Bauantrag hat alle notwendigen Bauvorlagen für seine rechtliche Beurteilung zu enthalten. Diese Unterlagen sind von einem vorlageberechtigten Entwurfsverfasser zu fertigen und zu verantworten. Die Bauaufsichtsbehörde wird dann kurzfristig prüfen, ob der Antrag vollständig ist, welche Zustimmungen bzw. Genehmigungen anderer Behörden notwendig sind, welche

Dienststellen ansonsten zu beteiligen und welche Sachverständigen heranzuziehen sind. Stehen dem Bauantragsvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegen, besteht ein Anspruch auf die Baugenehmigung.

Vor Durchführung auch kleinerer baulicher Maßnahmen sollten Sie sich bei der Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob das geplante Objekt genehmigt werden muss, da die Errichtung, Änderung und der Abbruch baulicher Anlagen ohne die erforderliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit darstellt und mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige Baumaßnahme auf eigene Kosten wieder beseitigt werden muss. Zur Vermeidung eventuell aufwändiger, jedoch letztendlich vergeblicher Planungsarbeit ist es zweckmäßig, in Zweifelsfällen die Zulässigkeit eines Bauvorhabens durch eine Bauvoranfrage zu klären.

3. Bauvoranfrage/ Vorbescheid

Ob ein Grundstück überhaupt mit dem vorgesehenen Bauwerk bebaut werden kann, ist nicht in allen Fällen einfach zu beantworten. Eine Bauvoranfrage kann bereits vor dem Kauf eines Baugrundstückes gestellt werden, um die notwendige Rechtssicherheit herzustellen.

Die im Vorbescheid getroffene Entscheidung der Baugenehmigungsbehörde ist für ein entsprechendes Baugenehmigungsverfahren bindend und zeitsparend, da grundsätzliche Kriterien in dieser Voranfrage bereits geprüft sind. Die Bindung an einen Vorbescheid erlischt jedoch, wenn der Bauantrag wesentlich von der Bauvoranfrage abweicht. Der Vorbescheid ersetzt keine Baugenehmigung und berechtigt nicht zum Baubeginn.

Der schriftliche Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides ist in zweifacher Ausfer-

tigung einzureichen. Der Umfang der einzureichenden Unterlagen richtet sich nach dem Ergebnis, welches mit der Bauvoranfrage bezweckt wird. Fragen Sie bitte vorher nach, welche Unterlagen Sie vorlegen sollen. Ist Ihr Vorbescheid nur auf die grundsätzliche Bebauungsmöglichkeit auf einem Grundstück gerichtet, so reichen in der Regel folgende Unterlagen aus:

- Antragsformular
- Lageplan im Maßstab 1 : 500
- Baubeschreibung mit Maß- und Nutzungsangaben für den Baukörper.

Die Verwaltungsgebühren für einen formellen Vorbescheid werden teilweise auf die spätere Baugenehmigungsgebühr angerechnet. Der Vorbescheid hat zwei Jahre Gültigkeit, die auf Antrag jeweils um ein Jahr verlängert werden kann.

**Rechtsanwälte
und Steuerberater
verhelfen Ihnen
zu Ihrem Recht**

Anwaltskanzlei Dr. Fries

Tätigkeitsschwerpunkte:
privates Baurecht/Arbeitsrecht

Koblenzer Str. 29 Tel. 02 71/2 39 02 36
(DKV-Gebäude 1. OG) Fax 02 71/2 39 02 38
57072 Siegen E-Mail: fries@anwaltsi.de

Wiese, Osterod & Partner GbR Rechtsanwälte – Notar – Steuerberater

Weidenauer Str. 60
57076 Siegen

Tel.: 02 71/7 72 40-0
Fax: 02 71/7 72 40-31
E-Mail: RAe.WOP@t-online.de

Norbert Wiese
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Arnim Osterod
Rechtsanwalt und Notar
Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Architektenrecht

Christiane Schrodt
Rechtsanwältin

Grit Schnobl
Rechtsanwältin

Anette Limper
Steuerberaterin

4. Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht stellt ein wichtiges städtebauliches Steuerinstrument für die Städte und Gemeinden dar, mit dem die zukünftige Bebauungsentwicklung verbindlich festgelegt werden kann. Wann und wie dieses Planungsrecht einzusetzen ist, liegt ausschließlich in der Hand der Städte und Gemeinden, deren Planungshoheit durch das Grundgesetz garantiert ist. Das Bauplanungsrecht vollzieht sich in der vorbereitenden Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt, und der verbindlichen Bauleitplanung, die in den Bebauungsplänen dokumentiert wird.

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel Wohnen, Gewerbe, Verkehr,

Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf. Ob die hierzu festgelegten Flächen tatsächlich auch für den vorgesehenen Bedarf genutzt werden, wird mit diesem Plan noch nicht bestimmt. Dies geschieht erst in einem Bebauungsplanverfahren, wenn der konkrete Bedarf vorliegt.

4.2 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan enthält genaue Angaben über die Nutzung, die Größe, das Maß sowie die Gestaltung der Bauwerke. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließt der Rat der Stadt Siegen, sobald und soweit es für die bauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

4.3 Umlegung

Zweck der Umlegung ist eine Neuordnung der Grundstücke, so dass für die beabsichtigte Nutzung nach Lage, Form und Größe geeignete Grundstückszuschnitte

entstehen. In Bebauungsplangebiet wird zur Neuordnung des Areals häufig eine Baulandumlegung erforderlich. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die öffentlichen Bedarfsflächen (z. B. Verkehrs-, Grün- und Spielplatzflächen sowie Ausgleichsflächen nach dem Naturschutzrecht) ausgewiesen und die verbleibende Fläche in bebauungsfähige Grundstücke aufgeteilt.

Zuständig für die Umlegung im Stadtgebiet ist der Umlegungsausschuss, der sich zur Durchführung des Umlegungsverfahrens der Geschäftsstelle in der Abteilung Vermessung bedient. Ansprechpartner finden Sie in Zimmer 6–7 im EG des Rathauses Geisweid, Tel. 404-32 25.

5. Entwässerung

Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Nutzung die Abwasseranlagen



Von der Planung bis zur Ausführung: Architekten und Ingenieure

MARKS + ZIMMERMANN Ingenieurbüro für Tragwerksplanung

Dipl.-Ing. Erhard Marks · Dipl.-Ing. Helmut Zimmermann
Beratende Ingenieure für Bauwesen
57072 Siegen, Sandstr. 14, Tel. (02 71) 23 66 09-0
Fax (02 71) 23 66 09-90, marks-zimmermann@t-online.de



FRANK WÜRSTER
und Partner
ARCHITEKTEN

ENTWURF · PLANUNG · BAULEITUNG · INNENEINRICHTUNG
INSTANDHALTUNGS- und ENERGIEBERATUNG

Dipl.-Ing. Architekt Frank Würster, Dipl.-Ing. Petra Hofius
Hochstr. 30a, 57076 Siegen, Tel.: 0271/ 741211-3, Fax: 0271/ 741211-5
e-mail: frank@wuerster.de, www.wuerster.de

Entwurf Planung Bauleitung Bauen in Siegen

Gierschmann
Planungsgesellschaft mbH

Sven J. Gierschmann
Dipl.-Ing., Architekt AKNW 27899
staatl. anerkannter Sachverständiger
für Schall- und Wärmeschutz
Hagener Straße 10, 57072 Siegen
Tel.: 0271/3131700 Fax: 0271/3131702



Bafa - Vor - Ort - Energieberatung "Hettlogegebäude" Kölner Str.

PLANUNG · TRAGWERKSPLANUNG · BAULEITUNG für Industriebauten

Beratender Ingenieur im Bauwesen
Ingenieurkammer Bau NRW, VBI
Prüf-Ingenieur für Baustatik

Staatlich anerkannter Sachverständiger
· für die Prüfung der Standsicherheit
· für die Prüfung des Brandschutzes
· für Schall- und Wärmeschutz



ING.-BÜRO DR. KUNKEL

Bismarckstraße 76-78 · 57076 Siegen
Telefon: 02 71/77 25 70 · Telefax: 02 71/7 72 57 50
E-Mail: ibk@drkunkel.de · Internet: www.drkunkel.de

ARCHITEKTURBÜRO

KÖLSCH + SAUERWALD

ARCHITEKT DIPL.-ING.

KLAUS SAUERWALD



Beratung · Planung · Bauleitung

- Gewerbebau
- Wohnhausbau
- Renovierung
- Generalplanung
- Schlüsselfertige Häuser mit Hauspreisgarantie
- staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz
- Aussteller des dena-Energiepasses
- Projektentwicklung
- Verwaltung von Wohnungseigentum

Auf den Hütten 32 · 57076 Siegen · Telefon 0271-56048 / 0271-56049
e-Mail : info@koelsch-sauerwald.de · Internet : www.koelsch-sauerwald.de

■ Projektentwicklung

■ Gesamtplanung

■ Bauleitung



HELLMANN ARCHITEKTEN

Gerd R. Hellmann
Dipl. Ing. Architekt

Heuperstraße 13a
D-57080 Siegen

Tel 0271-2318193
Fax 0271-2318194

www.hellmannarchitekten.de
info@hellmannarchitekten.de

benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist. Die örtlichen Satzungen legen hier genauere Einzelheiten fest. Es ist daher dringend zu empfehlen, sich vor Bauantragsstellung mit dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen in Verbindung zu setzen und nachzufragen, welche Art der Entwässerung für das beantragte Grundstück zulässig ist. Bei Anschluss an eine Sammelkanalisation lösen sich die Fragen relativ unkompliziert. In diesen Fällen ist die Entwässerung in den Bauantragsunterlagen, im Lageplan und in den Bauzeichnungen darzustellen. Ist die Abwasserbeseitigung nicht durch Kanalanschluss möglich und soll zum Beispiel eine Kleinkläranlage

hergestellt werden, ist hierzu eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein zu beantragen. Dem für die wasserrechtliche Erlaubnis erforderlichen Antrag (Entwässerungsantrag) sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Übersichtsplan 1 : 25000/50000
- Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit allen zur Beurteilung wichtigen Eintragungen.

Bei der Unteren Wasserbehörde sowie beim Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen sind nähere Angaben zum Antragsinhalt und -umfang erhältlich.

6. Statik

Für den Nachweis der Standsicherheit sind eine Darstellung des gesamten statischen Systems sowie die erforderlichen Konstruktionszeichnungen und -berechnungen vorzulegen. Die statische Berechnung darf nur von einem Fachingenieur erstellt werden, der durch seine Unterschrift auch die Haftung für die Sicherheit der gewählten Konstruktion übernimmt. Ob eine Prüfung erforderlich ist, ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen über die unterschiedlichen Baugenehmigungsverfahren.

7. Nachbarrecht

Die BauO NRW sieht nicht generell die Beteiligung der angrenzenden Grundstückseigentümer am Baugenehmigungsverfahren vor. Das kommt ausnahmsweise in Betracht, wenn die Bebauung nur mit der Erteilung von Abweichungen oder Befreiungen möglich ist, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren und bei der Errichtung von genehmigungsfreien Vorhaben nach § 67 BauO NRW. Die Beteiligung geschieht in der Weise, dass die Angrenzer vor der Erteilung der Abweichung bzw. vor Baubeginn benachrichtigt werden. Im übrigen hat der Bauantrag die öffentlich-rechtlich geschützten Nachbarrechte zu beachten. Gegebenenfalls steht dem Nachbarn ein Widerspruchs- und Klagerecht zu. Es empfiehlt sich daher gerade auch im Interesse eines zügigen Verfahrens, strittige Fragen vorab gütlich zu klären.

8. Baugenehmigungsverfahren

8.1 Der Bauantrag und seine Vorprüfung

Der Bauantrag wird bei der Bauaufsicht der Stadt Siegen zunächst auf Vollständigkeit der Unterlagen vorgeprüft. Sollte der Bauantrag nicht vollständig sein (was leider häufig der Fall ist), kann bis zur Vervollständigung der Unterlagen keine abschließende Bearbeitung erfolgen.





Dipl.-Ing.
GEORG A. MOHING
Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Ingenieurkammer-Bau NRW

Auf dem Stein 40
57076 Siegen-Weidenau
Telefon (02 71) 7 67 71
Telefax (02 71) 7 67 71

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure stellen sich vor:

Dipl.-Ing. Thomas Lips

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Amtliche Vermessungen
- Bauvermessungen
- Lagepläne

Siegener Straße 69
57223 Kreuztal

E-Mail: info@vermessung-lips.de
Internet: www.vermessung-lips.de



Tel.: (0 27 32) 55 92 94
Fax: (0 27 32) 55 92 95

Ein weiterer Fachingenieur sollte am Bau nicht fehlen: der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur. Er ist in allen grundstücksrelevanten Angelegenheiten ein kompetenter Ansprechpartner für den Bauherren. Als Organ des öffentlichen Vermessungswesens führt der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Katastervermessungen wie Grundstücksteilungen, Grenzvermessungen und die gesetzlich vorgeschriebene Gebäudeeinemessung durch. Auf Grund seiner Berufsordnung ist er berechtigt, auf allen Gebieten des Vermessungswesens tätig zu werden.



Dipl.-Ing.
JÜRGEN SEELBACH
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Leimbachstr. 150 A · 57074 Siegen
Telefon (02 71) 33 44 94 · Telefax (02 71) 33 12 09
E-Mail: J.Seelbach@t-online.de

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 Schnürgerüst).

Wir üben unsere Tätigkeit gemeinsam aus:
Dipl.-Ing. Joachim Heitmann
Dipl.-Ing. Jens Holger Krings
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure



- **Amtliche Vermessungen** Fon: + 49 (0) 2 71 - 5 53 70 o. 5 53 79
Fax: + 49 (0) 2 71 - 5 10 74
- **Bauvermessungen** Handy: + 49 (0) 171 - 4 73 01 90 - Herr Heitmann
+ 49 (0) 170 - 7 57 89 85 - Herr Krings
- **Lagepläne** E-Mail: vermessung@heitmann-krings.de
Tiergartenstraße 39, 57072 Siegen

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

Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Horst CARL

Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur

Berleburger Str. 1 · 57072 Siegen
Telefon 0271/489591-0 · Fax 0271/489591-33
E-Mail: info@vermessung-carl.de (Büro)
horst.carl@vermessung-carl.de (privat)



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Friedhelm Amos

Helsbachstraße 103
57080 Siegen-Eiserfeld

Tel. 0271 / 38 20 83
Fax. 0271 / 38 20 39
eMail: oebvi_f.amos@web.de

Unvollständige Anträge und solche mit wesentlichen Mängeln sind nach der neuen Bauordnung gebührenpflichtig zurückzuweisen.

Nach der neuen Bauordnung sind für bestimmte Baugenehmigungsverfahren Fristen einzuhalten. Es ist jedoch zu beachten, dass der Bearbeitungszeitraum erst mit der Vollständigkeit der Antragsunterlagen beginnen kann.

Mehr Bearbeitungszeit benötigen Bauanträge, bei denen Ausnahme- und Befreiungsentscheidungen von gesetzlichen Vorgaben notwendig werden bzw. Anträge, bei denen eine Reihe anderer Dienststellen und Behörden beteiligt werden müssen. Das können etwa sein: die Untere Wasserbehörde bei der Abwasserbeseitigung ohne Kanalanschluss; der Landesbetrieb Straßen NRW bei Vorhaben an klassifizierten Straßen; das Staatliche Umweltamt bei Fragen des Immissionsschutzes; die Untere Landschaftsbehörde hinsichtlich des Natur- und Landschaftsschutzes oder die Denkmalbehörden, wenn es sich um eine denkmalrechtliche Angelegenheit handelt. Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst die Bauaufsichtsbehörde diese mit der eigenen technischen und öffentlich-rechtlichen Prüfung zusammen und entscheidet über den Bauantrag.

8.2 Bauberatung

Die Baubehörden bemühen sich, alle Bauwilligen umfassend über die technischen und rechtlichen Möglichkeiten des Bauens zu unterrichten. Wie die Erfahrung zeigt, zahlt sich eine intensive Beratung für alle Beteiligten aus. Die Stadt Siegen ist sehr darum bemüht, dem Bürger eine qualifizierte und gute Bauberatung anzubieten und so dem Bauherrn zu helfen, sein Wunschhaus im Einklang mit allen Vorschriften und wenn möglich ohne Rechtsstreitverfahren, zu verwirklichen. Es empfiehlt sich, in Zweifelsfragen – nach telefonischer Voranmeldung – mit der „Servicestelle Bauberatung“ oder den zuständigen Bezirksingenieuren in der Bauaufsichtsbehörde einen Beratungstermin wahrzunehmen.

8.3 Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung sowie die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach ihrer Zustimmung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen wurde.



Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden; hierfür sind dann aber erneut Gebühren fällig, die zurzeit 1/5 der Erstgebühr betragen.

8.4 Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Bauzustandsbesichtigungen und Überwachungen usw. werden nach der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land Nordrhein-Westfalen festgesetzt und ergeben sich aus der Verfahrensart, der Gebäudeart und -größe.

8.5 Baulasten/Baulastenverzeichnis

Grundstücke sind oft ungünstig zugeschnitten, zu klein oder ohne Zufahrtsmöglichkeit. Hier haben Bauwillige Schwierigkeiten, ihr Wunschhaus entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf dem Grundstück unterzubringen. Dennoch gibt es in vielen Fällen die Möglichkeit zum Ziel zu kommen. Ein

häufiges Problem besteht in den auf den Grundstücken nicht unterzubringenden Abstandflächen eines Gebäudes. Sofern auf dem Nachbargrundstück genügend Freifläche vorhanden ist und der Nachbar bereit ist, auf seinem Grundstück die fehlende Abstandfläche zu übernehmen, kann in das Baulastenverzeichnis

eine Baulast eingetragen werden. Auf diese Weise ist es möglich, eine Baugenehmigung dennoch zu erlangen. Auch bei Problemen mit der Erschließung von Grundstücken sollten Sie sich individuell von der Bauaufsichtsbehörde beraten lassen. Bei Erwerb eines Grundstückes ist es ratsam, das bei der Bauaufsichtsbehörde geführte Baulastenverzeichnis einzusehen, bzw. einen Auszug aus dem Baulastenbuch zu beantragen, der allerdings gebührenpflichtig ist.

8.6 Bauausführung und Bauüberwachung

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernimmt der Bauherr verschiedene Verpflichtungen. Der Beginn des Bauvorhabens, die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Gesamtfertigstellung müssen der Baugenehmigungsbehörde mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt werden. Der Grundsatz, dass der Bauherr und neben ihm im Rahmen ihres Wirkungskreises Entwurfsverfasser, Bauleiter, Fachplaner, Bauunternehmer

und Fachunternehmer für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind, ist in der BauO NRW ausdrücklich enthalten. Diese Vorschriften legen die Verantwortlichkeit der am Bau beteiligten Personen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde fest. Die genehmigten Baupläne und die Baugenehmigung müssen von Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle vorhanden sein.

Das der Genehmigung beigefügte Baustellenschild mit rotem Punkt, bzw. das

bei freigestellten Vorhaben übersandte Baustellenschild mit grünem Punkt ist mit den Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters sowie der ausführenden Firmen zu versehen und an gut sichtbarer Stelle des Baugrundstückes anzubringen. Der Bauaufsichtsbehörde ist in jedem Fall der Baubeginn anzuzeigen. Sofern eine öffentliche Straßenfläche für die Durchführung der Baumaßnahme vorübergehend in Anspruch genommen oder eine Absperrung errichtet werden soll, muss hierfür eine Sondernutzungs-

erlaubnis bei der Abteilung „Straße und Verkehr“ – Straßenverkehrsbehörde – der Stadt Siegen eingeholt werden. Den Ansprechpartner erreichen Sie unter Tel. 02 71/404-32 53.

8.7 Ordnungswidrigkeiten

In § 84 der Landesbauordnung NRW sind die Tatbestände aufgezählt, die als Ordnungswidrigkeiten anzusehen sind. Ein Bußgeldtatbestand liegt zum Beispiel vor, wenn ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend von ihr bauliche Anlagen errichtet, verändert, abgebrochen oder genutzt werden. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro geahndet werden. Mit Zahlung dieser Geldbuße wird der Bauherr jedoch nicht von den sonstigen Folgen seines Vorgehens freigestellt. Ist es nicht möglich, den Verstoß durch eine nachträgliche Genehmigung auszuräumen, so kann die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile bzw. ihr Abbruch zu Lasten des Bauherrn angeordnet oder ein Nutzungsverbot ausgesprochen werden. Wer darüber hinaus wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne bzw. Unterlagen vorlegt, um einen positiven Bescheid zu erwirken, muss mit einer Zurücknahme der erteilten Genehmigung rechnen.



Kanzlei Germies

Rechtsanwälte

57072 Siegen-Oberstadt · Markt 39–41
Telefon: (02 71) 6 39 97 und 2 31 98 91
Telefax: (02 71) 6 61 01 41

Bernd Germies

Rechtsanwalt

Vertragsrecht, Baurecht,
 Architektenrecht

Gregor Hoffmann

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Tina Bilzer

Rechtsanwältin

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

1. Brandschutz

Bauliche Anlagen unterliegen Brandschutzbestimmungen, die vorbeugend zu berücksichtigen sind. Insbesondere Hochhäuser, Geschäftshäuser, Versammlungsstätten, Gaststätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, Krankenhäuser, Altenheime, Schulen und bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, unterliegen der brandschutztechnischen Beurteilung. Die eventuell daraus resultierenden Brandschutzauflagen werden in die Baugenehmigung übernommen.

Im Einzelfall können weitere brandschutztechnische Anforderungen auch für andere Gebäude, zum Beispiel Mehrfamilienhäuser, gestellt werden. Mit Inkrafttreten der neuen Bauordnung NRW am 1. Januar 1996 können auch staatlich anerkannte Sachverständige für Brandschutz zur Entlastung der Baubehörde und zur Beschleunigung des Genehmigungsverfahrens von dem Bauherrn mit der brandschutztechnischen Prüfung beauftragt werden. Dies gilt nach § 67 BauO NRW insbesondere für Wohn-

gebäude mittlerer Höhe. Eine Liste der staatlichen anerkannten Sachverständigen kann bei der Bauaufsicht der Stadt Siegen eingesehen werden. In Fragen des vorbeugenden Brandschutzes werden Sie von der Bauaufsicht, Tel. 02 71/404-32 90, beraten.

2. Ver- und Entsorgung

Ein besonderes Kapitel der Bauplanung und Bauausführung ist die Ver- und Entsorgung. Sie ist Bestandteil der Erschließung des Baugrundstückes und somit eine wichtige Voraussetzung, ob ein Bauvorhaben zugelassen werden kann. Die Ver- und Entsorgung umfasst die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasser- und Abfallbeseitigung. Sie gilt im rechtlichen Sinne als gesichert, wenn auf Dauer

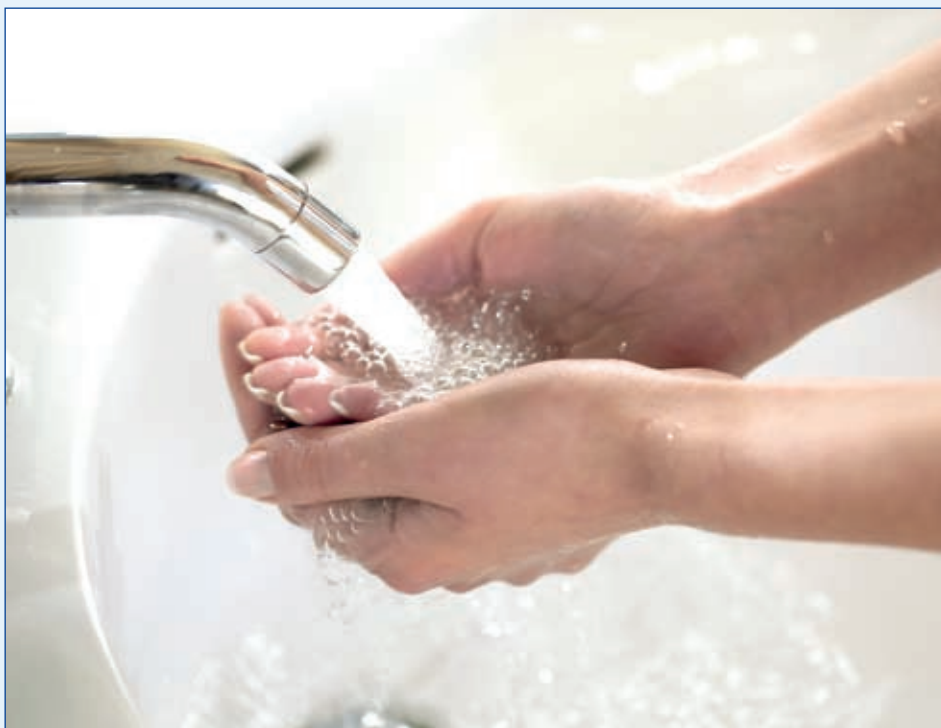
- eine ordnungsgemäße Wasser- und Energieversorgung besteht,
- eine umweltgerechte Abwasserbeseitigung (Kanalanschluss bzw. Grundstücksentwässerung) erfolgt,

– der Abfall durch die öffentliche Müllabfuhr beseitigt wird.

Mit den Bauantragsunterlagen ist nachzuweisen, dass die Versorgung und Entsorgung gesichert ist.

3. Wasserversorgung

Die öffentliche Wasserversorgung umfasst die Bereitstellung von Trink-, Brauch- und Löschwasser in ausreichender Menge und Qualität. In der Stadt Siegen ist der größte Teil der Bevölkerung an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Das Trinkwasser wird im Kreis Siegen-Wittgenstein aus dem Grundwasser oder aus Talsperren gewonnen. Es muss in den Wasserwerken aufbereitet werden, um die vorgeschriebene Trinkwasserqualität zu erhalten. Der zuständige Amtsarzt überwacht die Trinkwassergüte. Bevor Sie ein Grundstück kaufen, sollten Sie sich bei den Siegener Versorgungsbetrieben, Morleystraße 29–37, 57072 Siegen, Tel. 02 71/3 30 70, oder Ihrem Architekten über die mögliche Wasserversorgung informieren!



- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

Mit der richtigen Energie für unsere Region.



Als Ihr Lieferant für Siegen und Netphen sind wir hier vor Ort jederzeit schnell für Sie da. Wir geben Ihnen die Sicherheit, bestens versorgt zu sein.

Erdgas, die moderne Energie, umweltfreundlich und sicher ...



Siegerer Versorgungsbetriebe GmbH · Morleystraße 29-37 · 57072 Siegen
Telefon 0271 3307-0 · Fax 0271 3307-112 · www.svb-siegen.de · E-Mail: info@svb-siegen.de

Versorgung
und
Entsorgung
in unserer
Region



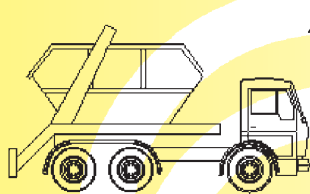
...freundlich ...kompetent ...zuverlässig

CONTAINERDIENST
AKTENVERNICHTUNG

☎ 0271 / 8 10 97



Ihr Partner für Containerdienste und Entsorgungsdienstleistungen



Recyclinghof
Erfassung
Aufbereitung
Verwertung

Öffnungszeiten: Mo. bis Fr. 8.00-18.00 Uhr
Sa. 9.00-13.00 Uhr

Infos und Bestellung unter: 02 71 / 6907-120
oder unter: www.kmw-online.de

Kreislaufwirtschaft Maurer
& Wissing GmbH & Co. KG
Eisenhüttenstr. 20
57074 Siegen



Ihre Stadt. Ihr Leben.
Ihre Seite.

www.alles-deutschland.de

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

4. Energieversorgung

Elektrische Energie benötigen wir z. B. im Haushalt für Licht oder zum Antrieb von Maschinen. Beim Radiohören oder Fernsehen ... immer wird Strom gebraucht. Die Stromversorgungsunternehmen liefern den in Kraftwerken erzeugten Strom bis in das Wohnhaus. Rund um die Uhr! Wegen des Stromanschlusses und evtl. wegen spezieller Fragen im Zusammenhang mit der Versorgung des Hauses kann man sich an die in Siegen zuständige Regionalversorgung EW Siegerland, Friedrichstraße 60, Tel. 02 71/5 84 00 wenden.

5. Heizen und Warmwasserversorgung

Eine Warmwasser- und Heizanlage sollte wirtschaftlich, praktisch und sauber arbeiten. Die Wahl der Anlage richtet sich grundsätzlich nach den zur Verfügung stehenden Brennstoffen. Man kann mit fossilen Brennstoffen (Heizöl, Kohle, Holz usw.) heizen, mit Strom oder mit Gas. Schon die richtige Energiewahl beeinflusst das Ausmaß der Umweltbelastung und kann den Geldbeutel schonen. Der Einsatz zentraler Sammelheiz- und Warmwasseranlagen kann gegenüber Einzelanlagen (Ofen, Kamine, Boiler, Heizlüfter usw.) mitunter erhebliche wirtschaftliche Vorteile mit sich bringen. Erdgas z. B. belastet im Vergleich zu anderen fossilen Energien die Umwelt am wenigsten mit Schadstoffen, wie z. B. Kohlendioxid (CO_2), Schwefeldioxid (SO_2), Methan (CH_4). Die Fülle von Fragen und individuellen Lösungsmöglichkeiten verlangt eine auf den Einzelfall abgestimmte qualifizierte Beratung. Nutzen Sie die umfassende Beratung der Versorgungsunternehmen (z. B. Siegener Versorgungsbetriebe), der Heizungs- und Sanitär-Fachhandwerkerbetriebe oder Fachingenieurbüros.

Wer dazu noch Sonnenkollektoren oder Wärmeabsorber einbauen lässt, kann beispielsweise das Warmwasser in der wärmeren Jahreszeit fast ausschließlich mit Hilfe der erneuerbaren Energiequellen (Sonnen-, Luft-, Wasser- und Erdwärme)



bereitstellen. Informationen hierzu und über staatliche und kommunale Förderprogramme zur Energieeinsparung und zur Nutzung regenerativer Energien erhalten Sie bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen (Tel. 404-34 48).

Eine weitere Möglichkeit ist der Anbau eines Glas-Wintergartens, der nicht nur eine Wohnraumerweiterung, sondern bei Sonnenschein auch eine sog. Primärenergie-Falle darstellt. Die im Fußboden und in der Rückwand gespeicherte Wärme kann bei richtiger Luftführung zur Temperierung der Innenräume genutzt werden. Beachten Sie bitte auch:

– Wer einen alten Heizkessel durch einen moderneren ersetzt, spart bis zu 30 Prozent Energie! Fragen Sie bei den Siegener Versorgungsbetrieben nach deren Fördermöglichkeiten und nach steuerlichen Fördermöglichkeiten.

– Heizölanlagen sind unter Umständen in Trinkwasserschutzgebieten oder in Überschwemmungsgebieten an Wasserläufen problematisch und in bestimmten Fällen verboten! Fragen Sie deshalb bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Siegen-Wittgenstein vorher nach!

– Für Heizöltanks benötigen Sie zusätzlich Raum und besondere Sicherheits- und Schutzvorrichtungen.

6. Grundstücksentwässerung

In Gebieten ohne Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Kanalisation muss das häusliche Abwasser (Schmutzwasser) durch eine private Kleinkläranlage behandelt werden. Kleinkläranlagen können als Übergangslösung bis zur Erstellung der öffentlichen Kanalisation sowie auch als Dauerlösung in Außenbereichen dienen, die nach dem Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Siegen nicht kanalisiert werden. Bei Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Kanalisation benötigen Sie vom Entsorgungsbetrieb der Stadt Siegen als Kanalbetreiber Angaben über die Lage und Tiefe des Kanals usw. Ansprechpartner ist der Entsorgungsbetrieb „ESI“ der Stadt Siegen, in Siegen-Eiserfeld, Goldammerweg 30, Tel. 31 45-601.

7. Bauen an Wasserläufen

Jeder Wasserlauf kann Gefahren mit sich bringen, Hochwassergefahren, die bei anhaltenden, starken Niederschlägen und bei der Schneeschmelze entstehen können. Wer an Wasserläufen baut, muss deshalb mit Überschwemmungen rechnen. An den größeren Flussgewässern sind Überschwemmungsgebiete daher behördlich festgesetzt. Wer diese Gebiete z. B. durch Bau eines Wohnhauses oder durch eine Ufermauer im Rahmen der

Grundstücksabgrenzung zum Gewässer hin in Anspruch nehmen will, muss vorher eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einholen. Beim Bauen an einem Gewässer muss gewährleistet sein, dass durch Nutzungen auf dem Grundstück keine Gewässerbelastungen ausgehen. Dies gilt für das Waschen von Fahrzeugen ebenso wie für die Anlegung eines Komposthaufens, der nicht zu nah am Gewässer errichtet werden sollte.

8. Bauen im Bereich von Altlasten

Altlasten sind Altablagerungen und Altstandorte, von denen Gefahren für die Umwelt, insbesondere für die menschliche Gesundheit, ausgehen. Zu den Altlasten zählen stillgelegte Abfallablagerungen, alte Deponien und ehemalige Industriestandorte. Erkundigen Sie sich bitte rechtzeitig bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen, Tel. 404-34 46 oder beim Umweltamt des Kreises Siegen-Wittgenstein, Tel. 333-20 24, ob Ihr Baugrundstück von Altlasten frei ist bzw. in einer Altlastenverdachtsfläche liegt. Unter Umständen kann ein kostenpflichtiges Gutachten zur Erkundung der Altlastenverdachtsfläche notwendig werden.

9. Denkmalschutz

Die Erhaltung von Denkmälern ist seit Bestehen des Denkmalschutzgesetzes NW (1980) zu einer wichtigen Aufgabe geworden. Dabei geht es heute nicht mehr nur um einige historische Prunkstücke wie Kirchen und Schlösser, sondern ganz allgemein um Zeugnisse unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Stadt- und Ortsbereiche, um Ensembles, Straßenzüge, Plätze, Grünanlagen und ganze Dörfer sowie auch um Einzelgebäude wie zum Beispiel alte Bauernhäuser, Handwerksbetriebe oder Fabrikanlagen aus der frühindustriellen Zeit. Aus diesem Grunde sind die zuständigen Denkmalbehörden verpflichtet, schutzwürdige Gebäude in die Denkmalliste einzutragen.

In allen Denkmalangelegenheiten berät Sie die Untere Denkmalbehörde der Stadt Siegen, Tel. 404-33 15 und -32 69.

9.1 Erlaubnispflicht

Bauliche Veränderungen an Baudenkmalern greifen fast immer zwangsläufig in die Substanz ein, vor allem dann, wenn Gebäude mit dem zeitgemäßen Komfort ausgestattet werden sollen. Einschneidende Umbaumaßnahmen erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Hier müssen schon im Planungsstadium Architekt und Denkmalpfleger zur Beratung hinzugezogen werden. Sind Bauteile, wie zum Beispiel Fenster, auszuwechseln, müssen sie auf Erhaltungswürdigkeit geprüft und aufgrund des Befundes repariert oder ersetzt werden.

Da Maßnahmen an einem Denkmal nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW erlaubnispflichtig sind, ganz gleich ob diese in, an oder in naher Umgebung eines Baudenkmals stattfinden, ist eine vorherige Beratung unabdingbar. In allen Fragen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege gibt die Untere Denkmalbehörde, mit fachlicher Beratung der Oberen Denkmalbehörde, spezifische Beratung über die Verfahrensweise und den richtigen Umgang mit der Bausubstanz (bis zum Ausführungsdetail).

9.2 Denkmalförderung

Nachdem ein Gebäude unter Denkmalschutz gestellt ist, übernimmt der Eigentümer die Pflicht, sein Gebäude nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erhalten. Das führt in vielen Fällen zu Mehrkosten, die aus denkmalpflegerischen Auflagen resultieren. Diese Mehrkosten sind zuschussfähig und können steuerlich geltend gemacht werden.

Um Zuschüsse und auch steuerliche Vergünstigungen zu erlangen, ist die denkmalpflegerische Erlaubnis nach § 9 des Denkmalschutzgesetzes NW die Voraussetzung. Bescheinigungen werden von der Unteren Denkmalbehörde ausgestellt. Bedingung ist jedoch, dass mit den Arbeiten nicht vor der schriftlichen Erlaubnis begonnen wurde.

Es bestehen Förderungsmöglichkeiten aus Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen gem. § 36 des Denkmalschutzgesetzes. Für kleinere private Denkmalpflegemaßnahmen stellt die Stadt Siegen ebenfalls

Finanzierungsmittel zur Verfügung.

Ein Rechtsanspruch auf diese Mittel besteht allerdings nicht. Folgende steuerliche Vergünstigungen können geltend gemacht werden:

- erhöhte steuerliche Absetzung von Erhaltungsaufwendungen und Herstellungskosten bei Baudenkmalern, wenn diese zur sinnvollen Nutzung des Baudenkmals erforderlich sind,
- erhöhte steuerliche Absetzung für historische Gebäude in Denkmalbereichen, wenn die denkmalpflegerischen Auflagen zu Mehrkosten führen,
- bei Gebäuden, die selbst keine Baudenkmäler sind, aber innerhalb eines Denkmalbereiches liegen, können die v. g. erhöhten Absetzungen vorgenommen werden, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten Erscheinungsbildes des Denkmalbereiches erforderlich sind.

Auf diese steuerlichen Vergünstigungen besteht ein Rechtsanspruch.

10. Bauschutt und Abbruchmaterial

Bauschutt (Mauer-, Putz-, Tapetenreste, Holz, Rohrleitungen, Kunststoffe, Glas usw.) enthält mitunter umweltgefährdende Stoffe (Asbest, Bleirohre, Farbreste usw.). Deshalb klären Sie, bevor Sie ein bestehendes Wohnhaus umbauen oder abreißen, mit dem zuständigen Abfallberater der Stadt Siegen, Tel. 404-48 25 oder der Kreisverwaltung die Beseitigung der Abbruchmaterialien. Gift im Hausmüll oder Sondermüll, wie z. B. Chemikalien, Farben, Lacke, Reinigungs- und Lösungsmittel usw. gehören weder in die Mülltonne noch ins WC oder Spülbecken, weil dies zu großen Schäden in unseren Gewässern und der Kläranlage führen kann. Dies ist nicht nur strafbar, es zieht möglicherweise auch erhebliche Schadenersatzforderungen nach sich. Feste Abfallstoffe gehören nicht in die Toilette und ins Abwasser, weil sie die Kanalisation verstopfen und die Kläranlage zusätzlich belasten. Deshalb entsorgen Sie den Sondermüll in Kleinmengen über das Schadstoffmobil.

11. Abfallentsorgung

Bereits bei der Planung des Hauses sollte daran gedacht werden, einen geeigneten (möglichst schattigen) ausreichenden Platz für die Aufstellung der verschiedenen Abfallbehälter vorzusehen. Abfälle können vermieden werden, wenn für die Speisereste, Küchen- und Gartenabfälle ein eigener Komposthaufen angelegt wird.

12. Abfallarmes Bauen

Mit der Hausplanung sollten der Bauherr und sein Architekt auf folgendes achten:

- Vor dem Bauen sollte man sich grundsätzlich mit der Wahl der Baumaterialien auseinandersetzen,
- eine zweckmäßige Konstruktion der Bauten mit dem Ziel der Langlebigkeit und der später möglichen einfachen Aufbereitung des Abbruchmaterials bei Abriss oder Umbau,
- Verwendung von schadstoffarmen und wiederverwertbaren Baumaterialien,

– Vermeidung von Baustoffen mit unbekanntem Inhaltsstoffen durch Bevorzugung gekennzeichneten Materialien,

– eingeschränkter Einsatz von grundwasserrelevanten Baustoffen bzw. Bauchemikalien. Der Hersteller der Baumaterialien sollte nach umweltfreundlichen Produkten gefragt werden, die häufig zum gleichen Preis-Leistungs-Verhältnis zu haben sind.

– Baustellenabfälle sollten auf der Baustelle zur Wiederverwertung sortiert und getrennt gesammelt werden, da dies Kosten einsparen hilft.

– Mineralische Bauabfälle können bei konsequenter Getrennthaltung kostengünstig bei der Bauschuttrecyclinganlage Haardter-Berg-Straße, Siegen-Weidenau, Tel. 02 71/79 03 21, entsorgt bzw. aufbereitet werden.

13. Naturschutz im Baugenehmigungsverfahren

Eine wesentliche Aufgabe der Daseinsvorsorge ist der Schutz und die Pflege noch intakter Bereiche von Natur und Landschaft.

Jedes Bauvorhaben stellt durch die Nachhaltigkeit der Baumaßnahme und hier insbesondere der Versiegelung von Boden einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht für „immer“ verloren bzw. durch die Versiegelung wird die Versickerung von Regenwasser und damit die Neubildung von Grundwasser verhindert. Deshalb ist es notwendig, dass einerseits das Regenwasser durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück versickert und andererseits der Verlust für die Natur durch Ausgleichsmaßnahmen gemildert wird. Es ist daher ein Bestandteil der Bebauungsplanung, dass in neuen Baugebieten für den Eingriff durch Wohnungs- und Straßenbau Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Diese erfolgen i. d. R. als Gebote für bestimmte Anpflanzungen auf den Baugrundstücken oder durch Ausweisung öffentlicher Grünanlagen mit festgelegten Anpflanzungen. Die Kosten sind durch die Bauherren zu tragen. Gemessen an den Gesamtbaukosten stellen die Kosten für Pflanzmaßnahmen nur eine minimale Belastung dar, zumal die Anpflanzungen als Teil der Wohnumfeldgestaltung im Prinzip immer erfolgen würde. Durch die Festsetzung wird allerdings ein mengenmäßiges Mindestmaß und vor allem eine für den Naturhaushalt wichtige Qualität erreicht. Es ist vor allem die Forderung nach Anpflanzung heimischer standortgerechter Bäume und Sträucher, die für viele Tiere eine wichtige Nahrungsgrundlage darstellen, die einen Beitrag für den Naturschutz leistet. Mit der Vermeidung der Anpflanzung nicht heimischer Pflanzen, mit denen die heimische Tierwelt sehr häufig „nichts anfangen“ kann, leistet jeder Bauherr einen wichtigen Beitrag zum Naturschutz. Wenn man bedenkt, welche große Fläche die Hausgärten in Deutschland einnehmen, wird klar, wie groß das Potential der Gärten für die Natur ist. Jeder Bauherr sollte sich daher über die Möglichkeiten einer naturgerechten Gartengestaltung informieren.

Auch Hauswände lassen sich hervorragend begrünen. Für nahezu jede Hauswand gibt es die richtige Fassadenbegrünung. Informationen hierzu sind bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen (Tel. 404-32 14) kostenlos erhältlich.





G. Willmeroth

Meisterbetrieb
Heizung – Lüftung – Sanitär – Gasleitung

- Brennwerttechnik • Bauklempnerei • Kanal-TV
- Solartechnik • moderne Bäder • Wartung Ölheizungen
- Gasleitungen • Leckortung • Wartung Gasheizungen

57078 Siegen-Geisweid
Tel. 02 71/ 8 32 55 • Fax 8 37 80

Haustechnik
Heizung
Lüftung
Sanitär
Solartechnik



Echte Kachelöfen
Über 45 Jahre vom Meisterbetrieb.

Bei uns sind Sie an der richtigen Adresse:

- Kaminöfen
- Kamine
- Heizkassetten

Anton Lesch GmbH
57234 Wilnsdorf-Flammersbach
Telefon: (0 27 37) 35 85
info@lesch-kachelofenbau
www.lesch-kachelofenbau.de



CLAU WOLSZA
HEIZUNG
LÜFTUNG
SANITÄR

SANITÄR • HEIZUNG • LÜFTUNG

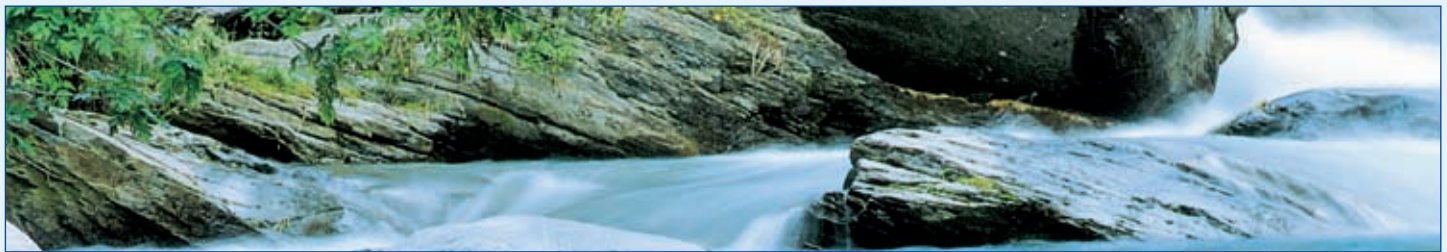
- SOLARTECHNIK · REGENWASSERNUTZUNG
- ERDWÄRMEANLAGEN
- Wartung/Kundendienst – Öl und Gas
- Badezimmer-Sanierungen

Gosenbacher Hütte 47 • 57080 Siegen-Gosenbach
Telefon (02 71) 3 50 05 24 u. 3 50 05 34 • Telefax (02 71) 3 50 05 74

KLAUS meinhard
Inh. Lothar Benedick
Heizung · Lüftung · Sanitär
Rohrleitungsbau · Kundendienst

Lothar Benedick
Heizungs- u. Lüftungsbaumeister
Schweißfachmann

Weidenauer Str. 51
57076 Siegen-Weidenau
Telefon 02 71/7 46 62
Telefax 02 71/7 46 00



Offene Türen für Ihr neues Bad!



Jeden Sonntag von 11-17 Uhr Schautag!

Der richtige Weg zu Ihrem Wunschbad führt über das Fachhandwerk zu uns.

spritzige BADIDEEN
Die Fachausstellung

SCHEDLER KG
Auf der Schemscheid 2 (Nähe City-Galerie)
57072 Siegen · Telefon 02 71/ 2 30 42 -120
In der Trift 55 · 57462 Olpe · Telefon 0 27 61/ 94 25 -11
Wilhelmstr. 15b · 35066 Frankenberg · Telefon 0 64 51/23 00 1-11
Öffnungszeiten: Mo.- Fr. 9-18 Uhr, Sa. 10-15 Uhr



Ingenieurbüro Jörg Trietsch
Ihr Partner für Umwelt und Technik

- Öltankabnahme
- Sachverständiger für Umweltfragen

Büro Nordrhein-Westfalen:
Leimbachstr. 209
57074 Siegen
Tel.: 0800/8866345
Fax: 0800/8866346
E-Mail: ib-trietsch@t-online.de

Partner der **GZS**



MB.
MATTHIAS BUB

Immobilienverwaltung/Projektierung
Innovative Sanitär- und Heizungstechnik

Matthias Bub · Handelsfachwirt
Marburger Straße 29-33 · 57027 Siegen

Tel.: 02 71 - 2 38 25 00 · Fax: 02 71 - 2 38 31 00
Mobil: 0170 - 5 75 98 58
ma.bub@bub-siegen.de · www.bub-siegen.de

14. Baubiologie, Bauökologie

Gesundes und umweltverträgliches Bauen und Wohnen ist in den letzten Jahren immer wichtiger geworden. Die Alternative zum konventionellen Bauen ist seit Beginn der 80er Jahre das ökologische Bauen. Auch bei öffentlichen Gebäuden werden immer häufiger ökologische und baubiologische Aspekte beachtet. Planung, Ausführung und Materialien sind in den letzten 20 Jahren immer weiter verbessert worden, so dass die technische und bauliche Qualität der Gebäude heute auf einem sehr hohen Standard ist.

14.1 Gesundheit – Krankheit

Der Mensch verbringt den größten Teil seiner Zeit in Häusern – Grund genug, sich mit dem Wohnraum besonders zu befassen. Immer öfter tritt das sogenannte „Sick-Building-Syndrom“ auf, damit gemeint

sind Befindlichkeitsstörungen, die im Zusammenhang mit dem Aufenthalt in Innenräumen auftreten können wie z. B. Kopfschmerzen, Konzentrationsschwäche, Depressionen, Nervosität, Allergien – die Liste der Symptome ließe sich noch weiter ausführen.

Mit der Beachtung einiger wichtiger Kriterien zum biologischen Bauen wie z. B. Standortwahl, Baustoffwahl, Heizung, Elektroinstallation, Dämmung und Konstruktionen (hier besonders konstruktiver Holzschutz) lässt sich das Wohnen und Leben in Innenräumen stark verbessern.

14.2 Baustoffe

Ökologisches Bauen ist auf unsere Umwelt ausgerichtet. Es ist zu beachten, dass die Auswahl der Baustoffe und des Bauplatzes besonders wichtig ist. Natürliche Baustoffe wie z. B. Holz und Lehm finden heute auch

bei Neubauten wieder verstärkt Anwendung. Dabei sind der geringere Energieeinsatz bei der Produktion der Baustoffe und die positiven Eigenschaften auf das Wohnklima hervorzuheben. Diese Verbesserung des Wohnklimas wird durch den Einbau von Materialien wie z. B. Ziegel (gebrannter Lehm), Kork, Zolledämmung, Kokos, Hanf- und Flachs dämmung, Holzweichfaserplatten, Bodenbeläge aus Wolle, Kokos, Sisal, Holz, Kork und Linoleum unterstützt. Diese Materialien bilden in jeder Hinsicht die Alternative zu den oft schwer einschätzbaren Produkten aus der Retorte. Für die Beurteilung von Produkten ist eine Volldeklaration unerlässlich (ggf. beim Hersteller erfragen).

14.3 Haustechnik

– Heizung:

Zunehmend werden für die Zentralheizung Niedertemperaturkessel eingesetzt. Eine Absenkung der Kesseltemperatur

Das ***poraFORM-Wandsystem von OTTO QUAST revolutioniert den Bau!

OTTO QUAST Fertigbau Lindenberg präsentiert die WELTWEIT erste und EINZIGE homogene, monolithische MASSIVE Fertigwand mit NIEDRIGENERGIE-Standard! Werksseitige Vorfertigung ist der Schlüssel zur Optimierung von Bauzeit, Kosten und gleich bleibend hochwertiger Bau-Qualität.

Mit dem ***poraFORM-System hat OTTO QUAST aus Freudenberg ein Massivwandsystem auf dem Markt, das die Möglichkeiten modernster Material- und Bautechnik revolutioniert. Bei der individuellen Herstellung der rastermaßfreien Wandelemente wird als Leichtzuschlag poraver verwendet. Dies sind sehr leichte und dabei gleichzeitig extrem druckfeste Blähglas-Perlen. Einige der konkurrenzlosen Vorteile dieses Baustoffs sind die Resistenz gegen Pilze und Bakterien, extreme Feuerfestigkeit, geringe Wasseraufnahme und sehr gute Atmungsaktivität. Schon

seit Jahrzehnten werden europaweit die hochwertigsten mineralischen Putze und Mauersteine aus diesem Material hergestellt.

Aus diesem rein mineralischen poraver-Blähglasgranulat und den entsprechenden mineralischen Zusatzstoffen werden bei OTTO QUAST komplette Wandelemente gegossen, in die bereits im Werk alle Wünsche des Bauherrn berücksichtigt und integriert werden können.

Millimetergenaue Aussparungen

Highlights dieser höchst flexiblen Vorfertigung sind das typisierte Elektro-Leerrohrsystem, werksseitig eingebaute Rollladenkästen und millimetergenaue Aussparungen als Vorbereitungen für die Elektroinstallation und die Haustechnik. Ein späteres, aufwendiges Schlitz- und Stemmen entfällt somit. Auf der Baustelle präsentiert sich der ***pora-Form-Edelrohbau nach nur kurzer Zeit

und ermöglicht Niedrigenergiestandard ohne jegliche dämmende Hilfsmittel. Die werksseitig vorgetrockneten Wandelemente erhalten im Innenbereich einen weißen Dünnlagen-Spachtelputz und im Außenbereich einen hochwertigen mineralischen Grund- und Edelputz nach individueller Wahl des Kunden.

OTTO QUAST hat sein vorhandenes, bereits sehr umfangreiches Liefer- und Leistungsspektrum (Handwerk, Fertigteile und Dienstleistungen) auch im Geschäftsbereich „Produkte für das Haus“ erweitert und kann nun die Herstellung kompletter Edelrohbauten anbieten. Somit erhalten Kunden sämtlicher Zielgruppen (private Bauherren, Bauunternehmer, Bauträger etc.) von nur einem Partner einen individuell maßgeschneiderten Rohbau nach den bekannten Unternehmensgrundsätzen:

Qualität ist unsere Verpflichtung – **Schnelligkeit** unser Auftrag – **Erfahrung** unsere Stärke.

Der ökologische Spitzenreiter von OTTO QUAST

Wir bauen Ihr Haus wertbeständig, massiv und ökologisch ausgereift aus dem innovativen poraFORM-Wandsystem, das annähernd zu 100% aus PORAVER besteht. Die herausragenden Auszeichnungen bestätigen unseren Grundsatz der Verantwortung für unsere Umwelt und auch für unsere Nachkommen, einen besonderen Lebensraum zu hinterlassen.



- Kurze Bauzeit (4 Tage)
- Massive Vollwände aus einem Guss
- Dauerhaft dicht



Der Keller

- Monolithischer Verbund Decke : Mauerwerk p⁴ = passgenau, praxisingerecht, pünktlich und preiswert



Die Decke

- Massive Fertigwand (U-Wert 0,29)
- Schneller Baufortschritt, trockene Bauweise
- Wertbeständig, innovativ und ökonomisch



Der Rohbau

- Wohnmedizinisch und ökologisch ausgereift
- Das Massiv-Fertighaus aus ***poraform clever und preiswert – mit Wohnfühlgarantie



Das Haus



OTTO QUAST



An der Autobahn 16–30
57258 Freudenberg
Telefon 02734 490-0
Telefax 02734 490-460
email fbl@quast.de

Fertigbau Lindenberg

www.quast.de



Dach-, Wand- und Abdichtungstechnik

Gerüstbauarbeiten

werden von uns sicher, zuverlässig und termingerecht ausgeführt.

Der Fachmann für alle Gerüstbauarbeiten

Der Spezialist für Arbeiten in der Höhe.



J. RADEMACHER
Gerüstbau-Fachbetrieb



Im Gensterfeld 4 • 57078 Siegen • Telefon (02 71) 8 32 84 • Fax (02 71) 8 99 30

Latsch GmbH & Co. KG Dachdeckermeister

Freiengründer Straße 118
57080 Siegen-Eiserfeld

Tel.: 02 71/35 61 49

Fax: 02 71/35 48 80

E-Mail: latschgmbhuncokg@web.de



Latsch
Dachdecker

- Fassadenbau
- Wärmedämmung
- Gründach
- Flach- und Steildächer
- Reparatur und Neubau



Dachdeckerei DAUB

Fachbetrieb für Dach-, Wand- & Abdichtungstechnik

Andreas Daub Dachdeckermeister

Gerüstbau
Isolierungen
Fassadenverkleidungen
Natureschiefereindeckungen

Dachfenstereinbau
Flachdachabdichtungen
Betondachsteineindeckungen
Zink- u. Kupferregenrinnen

Netphener Straße 10 • 57074 Siegen
Tel. 02 71/6 10 53 • Fax 02 71/6 81 96 60 • Mobil 01 70/9 91 88 45
www.dachdeckerei-daub.de

auf unter 50° C ist hier bei geringerem Wärmebedarf möglich und wirkt sich günstig auf den Wirkungsgrad und die sonst üblichen Stillstandsverluste aus. Empfehlenswert sind Heizkörper mit hohem Strahlungswärme-Anteil, wodurch ein behagliches Raumklima entsteht. Als Zusatz- oder Alleinheizung eignet sich besonders gut ein gemauerter oder gekachelter Grundofen. Diese Öfen arbeiten wirtschaftlich und bieten eine angenehme Wärme.

– **Warmwasserbereitung:**

Sonnenkollektoren können bei richtiger Auslegung, günstiger Neigung und Ausrichtung im Sommerhalbjahr fast vollständig die Warmwasserversorgung übernehmen.

Solaranlagen zur Warmwasserbereitung werden durch Förderprogramme des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Siegen bezuschusst. Informationen hierüber erhalten Sie bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen im Rathaus Geisweid. (Tel. 404-34 48).

Für die übrige Zeit sollte die Warmwasserversorgung über die Zentralheizung erfolgen. Hier wird Energie gespart und der Umwelt ein großer Teil Kohlendioxid erst gar nicht zugemutet.

– **Regenwassernutzung:**

Angesichts des hohen Wasserverbrauches und der steigenden Bezugskosten für Trinkwasser, sind Regenwasser-Sammelanlagen nicht nur aus ökologischer, sondern auch aus finanzieller Sicht eine lohnende Investition. Gerade im Siegerland steht ausreichend Regenwasser zur Verfügung, um damit Toilettenspülung, Gartenbewässerung und Waschmaschine zu betreiben.

Die Trinkwasserversorgungssatzung der Stadt Siegen enthält Bestimmungen, die beim Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen zu beachten sind. Zum Schutz des Trinkwassers vor Verunreinigungen sind technische Mindeststandards einzuhalten, die in den „Richtlinien der Stadt Siegen für den Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen“ aufgeführt sind.

Neue Anlagen sind vor Inbetriebnahme bei der Stadt Siegen zu beantragen und dem Kreisgesundheitsamt sowie den Sieger Versorgungsbetrieben anzuzeigen. Werden die geforderten technischen Standards eingehalten, wird von der Stadt Siegen eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt.

Nähere Auskünfte zu diesem Thema erhalten Sie bei der Abteilung Umwelt der

Stadt Siegen (Tel. 404-34 48) oder auf deren Internetseiten unter (www.siegen.de/standard/page.sys/356.htm)

– **Elektrotechnik:**

In unserer hochtechnisierten Welt ist Elektromog ein immer häufiger auftretender Verursacher von Befindlichkeits- und Schlafstörungen. Hier lässt sich oft mit einfachen Mitteln Abhilfe schaffen. Netzfreischalter und abgeschirmte Kabel, die elektrische oder magnetische Störfelder unterbinden, sind heutzutage Standard beim biologischen Bauen.

14.4 Photovoltaik

Die Erzeugung von Strom aus der Sonnenstrahlung ist nicht nur aus Gründen des Umweltschutzes sondern auch aus finanzieller Sicht attraktiv. Die Entscheidung, in eine Solarstromanlage zu investieren und damit Stromproduzent zu werden, wird mit Zuschüssen und einem zinsgünstigen Förderdarlehen honoriert. Außerdem wird der ins öffentliche Netz eingespeiste Solarstrom nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) mit dem gesetzlich festgelegten Satz (z. B. im Jahr 2006: 51,8 Cent pro eingespeiste Kilowattstunde) vergütet. Die Stadt Siegen nimmt an der Aktion „Solar Lokal“, einer bundesweiten Imagekampagne für mehr Strom aus Sonne, teil. Weitere aktuelle Informationen zu Solarstrom erhalten Sie am SolarLokal-Info-Tel. unter 01803 2000 3000, der Internetseite www.solarlokal.de oder der städtischen Webseite unter www.siegen.de/standard/page.sys/356.htm.

14.5 Siegener Heizspiegel

Mieter und Eigentümer von Gebäuden sind wegen der ständig steigenden Öl- und Gaspreise und hoher Nachzahlungsforderungen verunsichert. Der Siegener Heizspiegel kann Mietern und Eigentümern helfen, durch den Einsatz moderner Technik und den bewussten Umgang mit Energie, künftig bares Geld zu sparen. Mit seiner Hilfe kann man schnell in Erfahrung bringen, ob ein Gebäude sanierungsbedürftig ist und welche Modernisierungs- oder Fördermaßnahmen dafür in Frage kommen.



Elektrotechnik und Installation



■ Installation
■ Service
■ Reparatur
■ Elektroheizung
■ EDV-Vernetzung
■ Elektroinstallation
■ Beleuchtungstechnik
 Tel. 02 71/7 23 30 · Fax 02 71/7 43 95
 Weidenauer Straße 125 · 57076 Siegen

Küchen nach Maß
Fernseher
HiFi-Geräte
Computer
Elektrogeräte
Multimedia

... und vieles mehr!

EP:Götttert
Electronic Partner
Elektro-Götttert GmbH & Co. KG

57076 Siegen-Weidenau,
Siegerlandzentrum, Bismarckstr. 15
Tel. 0271/48989-0, Fax 0271/48989-50

Kundendienstzentrum,
57076 Siegen-Weidenau, Bismarckstr. 12
Tel. 0271/48989-0, Fax 0271/48989-50

www.ep-goetttert.de, e-mail: ep.goetttert@t-online.de

Elektro Spring

Altbausanierung sowie Neuanlagen für
Wohnhaus- und Industrieanlagen

Tel./Fax: 02 71-33 15 72 · Mobil: 01 75/9 84 09 33
Rabenflugstraße 17 · 57074 Siegen

MEISTERBETRIEB – seit 1901

STEUBER
ELEKTRO-TECHNIK

- Reparaturwerk und Großhandel für Elektromotoren und Pumpen
- Elektroinstallation
- Einbruchmeldeanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Video

Kampenstraße 76
57072 Siegen
Telefon (02 71) 4 88 55-0
Telefax (02 71) 4 88 55-55
Telefax (02 71) 4 88 55-66
www.steuber-si.de

Malerarbeiten und moderne Wohnraumgestaltung



Thomas Wagner · Malermeister

Stürbergstraße 35 · 57074 Siegen
Tel. (0 27 37) 22 66 96 · Fax (0 27 37) 22 66 99
Mobil: (0171) 4 70 42 79 · E-Mail: fuewag@netscape.net

Anstrich
Malerarbeiten
Teppichböden
Fassadenanstriche
Betonsanierung
Wärmedämmputz



K. Gorziza MALER
Büro: An der Talkkirche 6 Tel. 0271/8909441
57078 Siegen-Geisweid Auto 0171/8329123 Fax 0271/8909442

WEKA informationsbroschüren

informativ
praktisch
aktuell
kompetent
kreativ

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

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

WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2 · 86415 Mering
Tel.: 08233 384-0
info@weka-info.de
www.weka-info.de



Das Faltblatt zum Siegener Heizspiegel kann bei der Abteilung Umwelt (Tel. 404-34 48) angefordert oder unter der Internetseite www.siegen.de abgerufen werden. Mit einem Klick wird dort auf die Energiespar-Ratgeber der Stadt Siegen weitergeleitet: Die Nutzerinnen und Nutzer dieser Internetseiten erfahren in wenigen Minuten mit Ihrer Heizkostenabrechnung zur Seite, ob ihre Heizkosten zu hoch sind. In einem Best-Practice-Archiv können sie sich über den Erfolg von Energiesparmaßnahmen informieren.

14.6 Entsorgung – Wiederverwertung

Ein weiterer Punkt, der in den nächsten Jahren sicher einen immer größeren Stellenwert einnehmen wird, ist der Umgang mit Rohstoffen. Letztendlich landet irgendwann jeder Baustoff auf dem Müll. Recyclingfähige oder kompostierbare Materialien sollten Sie deshalb vorziehen. Da die Müllgebühren auch in Zukunft sehr stark steigen werden, spart der schonende Umgang mit Rohstoffen

und die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen Platz auf Mülldeponien und Geld.

14.7 Wärmedämmung

Richtig gedämmte Wände und Dächer sorgen für angenehme Wärme im Winter und schützen im Sommer vor Hitze unter dem Dach. Hier können Sie eine Menge Heizkosten sparen.

Es ist ein klarer Trend erkennbar, die Dämmungen immer mehr zu optimieren. Niedrigenergiehäuser mit besonders guten K-Werten sind mit der neuen Energiesparverordnung zum Standard geworden. In einem biologisch gebauten Haus haben künstliche Mineralfasern nichts zu suchen. Es gibt gute Alternativen zu diesen Produkten wie z. B. Isofloc-Zellulosedämmstoff, Kokos, Schafwolle, Holzweichfaserplatten, Hanf, Baumwolle oder Flachs. Eine gute Dämmung soll nicht nur die Energieverluste in der kalten Jahreszeit minimieren, sondern auch im Sommer einen Schutz vor Hitze bieten.

Als optimal haben sich Dämmstoffe mit einem höheren spezifischen Gewicht wie z. B. die Zellulose oder Holzweichfaserplatten herausgestellt. Eine Dämmung ist nur tauglich, wenn sie auch gut und fugenfrei verlegt ist. Um Bauschäden zu vermeiden, muss bei der Konstruktion der Dämmung auf eine luftdichte Verlegung der Dampfbremse geachtet werden. Hierzu eignen sich besonders die in den letzten Jahren weiterentwickelten Spezialpappen und Klebesysteme. Beim energiesparenden und ökologischen Bauen sind Fenster und Türen ein weiterer wichtiger Punkt. Um Zugluft und Wärmeverluste zu vermeiden, müssen die Fenster und Außentüren luftdicht verschlossen werden. Achten Sie auf eine Wärmeschutzverglasung und setzen sie Türen und Fenster bevorzugt aus heimischen Hölzern ein. Für energiesparendes Bauen gibt es an verschiedenen Stellen Zuschüsse und/oder zinsgünstige Darlehen. Über Fördermöglichkeiten und Ansprechpartner können Sie sich im entsprechenden Kapitel in dieser Broschüre informieren.





Schöner Wohnen

mit Massivholztreppe von RA

Große Treppenausstellung

Informieren Sie sich in unserer ständigen Treppenausstellung im Werk. Wir beraten Sie gerne.

Kostenlos Katalog anfordern!



Stahlwerkstraße 18 · 57555 Mundersbach
Tel. 0 27 45/92 00 0 · Fax 0 27 45/92 00 22
e-mail: info@anders-treppen.de
Internet: www.anders-treppen.de




Inh. Hermann Wunderlich
Untere Dorfstraße 125
57074 Siegen-Bürbach
Telefon: 02 71/4 40 99
Telefax: 02 71/4 40 90
Handy: 01 71/5 70 82 48
E-Mail: info@glasklein.de
www.glasklein.de

Reparaturdienst
Glas- und
Spiegelschleiferei
Isolierglas
Ganzglastüren
Dusch- und
Küchenrückwände
Umrüstungen u.v.m.



Qualität aus gutem Hause

TISCHLEREI

seit über 30 Jahren



Innen-
ausbau

Dieter Bruch

Siegen-Geisweid
Wenschstraße 3
Telefon 02 71/8 54 59
Telefax 0271/87 05 27
www.tischlerei-dieter-bruch.de

Unsere Partner:
weru
Fenster und Türen fürs Leben
**KENNGOTT
TREPPEN**

Ihr Partner fürs
Wohnen und Bauen



REUTER

KARL

Charlottenstraße 25-27
57074 Siegen
Tel. 02 71/33 22 42
Fax 02 71/33 50 53
info@schreinerei-karl-reuter.de
www.schreinerei-karl-reuter.de

SCHREINEREI T Ü R E N INNENAUSBAU F E N S T E R



Schreinerei-Meisterbetrieb

Markus Schäfer GmbH

Möbelbau ■ ■ Kunststoff-/Holzfenster
Innenausbau/Küchen ■ ■ Treppen, Haustüren
Bauschreinerei ■

Betrieb: Eiserntalstraße 371 · 57080 Siegen
Postanschrift: Trupbacher Straße 27 · 57072 Siegen
Telefon: 02 71/37 02 71 · Telefax: 02 71/37 42 29



57080 Siegen · Mühlenstraße 8
www.whg-team.de · post@whg-team.de
Tel.: 0271 / 35 96 11-0
Fax 0271 / 35 96 11-22

Bodenbeschichtungen nach Maß!

... schützen · erhalten · sanieren...

2K-Fußbodenbeschichtungen und Designerböden

kreativ · dekorativ · fugenlos · dicht · höchstbelastbar · rutschhemmend
Einsetzbar auf fast allen Untergründen



WHG

Beschichtungstechnik

I. Vom Baugrund zum Planentwurf

II. Bauen im Stadtgebiet Siegen

III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?



14.8 Innenausbau

Teppichböden und Farben aus der Retorte mit all den Unwägbarkeiten sollten durch Produkte aus natürlichen Rohstoffen ausgetauscht werden. Aber Vorsicht: Auch hier ist zu beachten, dass nicht alles was nach Natur aussieht auch Natur ist.

Beim Teppichboden sollten Sie eine Volldeklaration und eine Schadstoffanalyse verlangen. In vielen Teppichböden sind Schadstoffe wie z. B. Mottenschutzmittel, Pentachlorphenol, Lindan, Permethrin und andere Inhaltstoffe mit zweifelhaftem Ruf. Für Farben gilt das Gleiche.

Der „Blaue Engel“ ist hier kein ausreichendes Auswahlkriterium. Gesundheitliche Aspekte finden bei der Vergabe dieses Zeichens wenig Beachtung. Achten Sie bei Naturfarben auf die Volldeklaration nach den Richtlinien der Arbeitsgemeinschaft Naturfarben.

14.9 Holz und Holzbehandlung

Holz ist ein Baustoff, der mehr oder weniger in jedem Haus Verwendung findet. Achten Sie darauf, unbehandelte Hölzer einzusetzen und diese konstruktiv zu schützen. Chemischer Holzschutz nach DIN ist nur in wenigen Fällen vorgeschrieben und kann dann mit Produkten von Naturfarbenherstellern durchgeführt werden. Eine Oberflächenbehandlung von Holzfußböden mit Naturharzölen und Wachs ist im Wohnbereich und teilweise auch im Objektbereich die bessere Alternative. Beim Kauf von Holzfußböden sollten Sie darauf achten, dass die Hölzer eine optimale Restfeuchte im Bereich von 9–12 Prozent haben. Holzböden sollten beim Händler in klimatisierten Räumen gelagert

werden, zu feuchtes Holz schwindet nach der Verlegung (Fugenbildung).

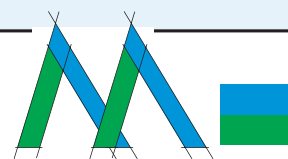
Bei der Verlegung von Holzfußböden in Neubauten ist darauf zu achten, dass für Massivholz eine Unterkonstruktion aus Holz die beste Verlegeart ist. Wo Holz verlegt werden soll, können Sie den Estrich weglassen, Sie erhalten so einen stabil liegenden Boden und als Nebeneffekt eine bessere Dämmung. Die Kosten für eine gute Holzunterkonstruktion sind in etwa vergleichbar mit den Kosten für einen Estrich.

14.10 Kosten

Ökologisches Bauen muss nicht teurer sein als konventionelles Bauen. Wichtig ist, beim Preisvergleich auch die Leistung und die Folgekosten mit einzubeziehen. Eine optimale und gut ausgeführte Dämmung kostet zwar auf den ersten Blick

www.zimmerei-heinz-mueller.de

Müller · Zimmerei & Holzbau



- Häuser in Holzständerbauweise und Fachwerk
- Altbausanierungen, Restaurierungsarbeiten
- Dachstühle, Gauben, Dachausbau, Balkone
- Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Carports
- Vordächer, alle Holzkonstruktionen

Betrieb:

Stahlwerkstraße 23
57555 Mudersbach
Tel.: 0 27 45/93 10 44
Mobil: 01 70/3 24 18 64

Heinz Hartmut Müller

Dipl.-Ing. für Bauwesen
Im Samelsfeld 27 · 57072 Siegen
Tel.: 02 71/31 07 03 · Fax: 3 18 04 19
E-Mail: zimmerei-mueller@gmx.net

Köster & Schneider

Bauelemente-Fachhandel



Ausstellung: Mo–Fr 8.00–17.30 Uhr
Samstag nach Vereinbarung

Hengsbachstraße 12 · 57080 Siegen-Eiserfeld
Telefon: 02 71/3 82 42 20 · Fax: 02 71/3 82 42 55



Aluminiumhaustüren
der Extra-Klasse

Fenster, Haustüren,
Innentüren, Treppen, Markisen,
Garagentore, Lieferung und Montage

Alles
für
Innen
und
Außen

FRIESEN Tel. (0 27 39) 70 11
Fax (0 27 39) 70 03

- Balkongeländer
 - Alu · Kunststoff · Glas
 - Zaunprofile aus Alu und Kunststoff
 - PVC-, Wind- und Sichtschutzelemente
 - Insektenschutzsysteme
 - Fenster · Türen · Markisen
- Hauptsitz: Hohe Str. 19 · 57234 Wilnsdorf · Telefon (0 27 39) 70 11
Ausstellung: Siegen · Gießener Straße 103 · Telefon (02 71) 2 38 39 38
www.Friesen-Balkone.de · info@Friesen-Balkone.de

Fußmatten für alle Einsatzbereiche
für Gewerbe und Privat

- Aluprofilmatten
- Gummi- u. Kokosmatten
- Design- u. Logomatten
- waschbare Fußmatten
- auch Maßanfertigung
- Fußmatten-Miet-service mit regelmäßigem Austausch



picobello
FUSSMATTEN
Menn oHG
57072 Siegen
Chemieweg 2 - 4
(Industriegebiet Eintracht)
☎ 0271/25003-0
Fax 0271/25003-25

mehr, über den niedrigeren Energieverbrauch lassen sich diese Mehrausgaben jedoch innerhalb kurzer Zeit wieder einsparen – danach verdient die Dämmung richtig Geld. Ein anderes Beispiel: Massivholzböden kosten mehr als billiges Laminat, dafür ist der Holzfußboden viel langlebiger und kann im Laufe der Jahre mehrfach aufgearbeitet werden. Das heißt, auf lange Sicht ist ein Massivholzboden wesentlich preiswerter als ein scheinbar „günstigeres“ Laminat. Auch hier gilt: Billig ist meistens teurer.

14.11 Beratung

Eine gute Beratung ist wichtig; baubiologische und ökologische Fachgeschäfte können in der Regel zu allen Themen Stellung nehmen und auch Firmen und Architekten benennen, die ökologisch bauen. Informationsmaterial sowie eine Liste von Händlern und Architekten kann beim Bundesverband Gesundes Bauen und Wohnen angefordert werden. Auch wenn Sie Fragen zur Baubiologie haben, können Sie sich an die Mitglieder oder an den Verband direkt wenden.

Anschrift: GBW e. V., Postfach 1543, 38005 Braunschweig, Tel. 05 31/35 28 51,

Fax 05 31/35 52 12 oder Regionalgruppenleiter Michael Graen, Kölner Straße 2, 51580 Reichshof, Tel. 0 22 96/99 11 04.

Weiteres Informationsmaterial zum ökologischen und energiesparenden Bauen können Sie erhalten bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen, Tel. 02 71/404-32 14.

15. Baumschutz

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Siegen sind Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm und Nadelbäume mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm, jeweils gemessen 1 m über dem Erdboden, geschützt. Nicht unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen Obstbäume (mit Ausnahme von Walnussbäumen), Fichten, Birken, Pappeln sowie Baumarten, deren Kronen durch Veredelung gezüchtet werden.

Müssen geschützte Bäume im Zuge eines Bauvorhabens entfernt werden, ist bei der Abteilung Umwelt der Stadt Siegen (Postfach 100352, 57003 Siegen, Tel. 404-32 13) schriftlich eine Ausnahmege-

nehmung zur Entfernung der Bäume zu beantragen. Dem Antrag ist ein Lageplan beizufügen, in dem die auf dem Grundstück vorhandenen geschützten Bäume mit ihrem Standort unter Angabe der Art und des Stammumfanges einzutragen sind. In jedem Fall ist eine Ersatzmaßnahme erforderlich, die in der Ausnahmegenehmigung festgelegt wird, und z. B. die Anpflanzung eines oder mehrerer Bäume bedeuten kann.



© Hans Jürgen Landes

Für Ihre Gartengestaltung sind wir gern für Sie da!

Hirth Stettner

Gärtnermeister

Am Hohen Rain 7 • 57078 Siegen • Tel./Fax.: 02 71/8 90 99 17
Mobil : 01 70/7 75 02 10

- Planung und Gestaltung
- Objektbetreuung
- Landschaftsbau
- Pflasterarbeiten
- Gartenpflege/Gartenbau
- Fällarbeiten/Gehölzpflege
- Natursteinarbeiten und
- Mauerbau
- u. v. m.



Garten und Landschaftsbau

planen
bauen +
Heinke Gärten

Büro: Sonnenwinkel 25 a
57078 Siegen-Meiswinkel
Telefon 0 27 32/2 12 99
Telefax 0 27 32/2 12 91

Lager und Ausstellung
Am Hüttengraben 25
57078 Siegen-Geisweid
Telefon 02 71/8 79 01
Telefax 02 71/3 03 98 44
www.heinke-gaerten.de



HERLING
GmbH

- Tor- und Zaunanlagen
- Schlosserei
- Stahlbau

Einheitsstraße 19
57076 Siegen-Weidenau
Tel. 02 71/77 11 88-6
Fax 02 71/77 11 88-7
E-Mail: info@herling-siegen.de

- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?

www.solidhaus-gmbh.de

**Seit 20 Jahren
Ihr Partner für qualitätsbewusstes Bauen**



- alle Leistungsstufen zwischen Ausbauhaus und bezugsfertigem Wohnhaus möglich
- Aufstockungen, Anbauten und Renovierungen
- Massive oder Holzständerbauweise
- Festpreis und Bauzeitgarantie
- Individuelle Planung

SOLIDHAUS
GMBH

SOLIDHAUS Massivbau GmbH
Geisweider Straße 2 · 57078 Siegen
Telefon 02 71 / 31 78 30
Mitglied im „Bundesverband
Gesundes Bauen und Wohnen e.V.“

modern houses
Lebensraum ...poraFORM

Partner der
mh.modern houses
www.modernhouses.de

Creativa
Bauplanungs- und
Vermittlungs GmbH

Löhrstraße 15
57072 Siegen
Tel. 0271 - 770 182 0
Fax 0271 - 770 182 20

www.siegen.
modernhouses.de



Wir bauen Ihr Haus schlüsselfertig mit *poraFORM**

Mit dem hochwertigem ***poraFORM-Massivbausystem errichten wir Ihnen *** Lebensraum mit der besonderen Wohnfühlgarantie, als Ausbauhaus oder schlüsselfertig. Wir sind das von modern houses lizenzierte Hausbauunternehmen im Siegerland für "Ihr Traumhaus".

Nasse Keller?
Informieren Sie sich ...

DRÖSSLER
Ein Unternehmen baut

Marienhütte 6 • D-57080 Siegen • Telefon (02 71) 31 89-2 77
www.droessler.de



**Bauunternehmung
Torsten Neumann Hochbau**
Maurer- und Betonbauermeister
Am Rosengarten 19 · 57080 Siegen-Niederschedden
Tel.: 0271/350 500
Fax: 0271/25 08 555

- Wohnungsbau • Altbausanierung
- Industriebau • An- u. Umbau • Reparaturarbeiten

**Plattendecken · Hohlkörperdecken
Spannbetondecken · Betonfertigteile · Wandelemente
Fertigbeton · Bügelkörbe · Oberbewehrung**



Wir bieten an: Gesamtstatik mit Wärmeschutz · Stützmaterial
Hilfe beim Verlegen und Betonieren der Decke
Fragen Sie uns!

REEH **Reeh Beton GmbH**
Betonwerk Steinringsberg
35745 Herborn · Postfach 1638
Tel. (0 27 72) 94 15-0 · Fax (0 27 72) 94 15-15
www.reeh-beton.de · info@reeh-beton.de

**Bauunter-
nehmen
und weitere
Ansprech-
partner**

Hundhausen
Satteldach-Garagen



Wolfsbach 41
57080 Siegen-Eisern
Fax: 0271 · 393344
www.hundhausen-garagen.de
Tel. 0271·393340

**BAUUNTERNEHMEN
M. KRAFT**

- Mauerwerk
- Beton und Stahlbeton
- Innen- und Außenputz

57234 Wilnsdorf-Rudersdorf · Steinmetzstraße 14
Tel. 0 27 37/9 72 71 · Fax 0 27 37/9 37 74
E-Mail: info@kraft-bauen.de · www.kraft-bauen.de

KuchnaBau
Gbr

*Qualität aus
Meisterhand!*

- Hochbau
- Innen- u. Außenputz
- Trockenbau
- Altbaumodernisierung

KuchnaBau GbR
Gosenbacher Hütte 45 a
57080 Siegen
Tel.: 02 71/2 50 93 10
Fax: 02 71/2 50 93 11
E-Mail: marius@kuchna.de

16. Barrierefreie Wohnungszugänge und rollstuhlgängliche Wohnungen

Wer sich mit Wohnungs- oder Hausbau beschäftigt, denkt in den seltensten Fällen daran, das zukünftige Heim behindertengerecht zu gestalten. Zudem entstehen dann Mehrkosten und so bleiben derartige Überlegungen leider viel zu häufig außen vor; vergessen wird allerdings dabei, dass ein nachträglicher Umbau in der Regel viel kostspieliger und manchmal gar nicht angemessen möglich ist. – Wer selbst von einer Behinderung betroffen ist oder Angehörige hat, die z. B. auf einen Rollstuhl oder andere Gehhilfen angewiesen sind, beachtet natürlich, dass ein breiterer Hauseingang, großzügige Flächen in Bad und Toilette, überhaupt ein behindertengerechtes Bad sowie viele andere Details von vornherein eingeplant werden.

Bedenken Sie also: Sie werden älter und benötigen irgendwann womöglich genau die zusätzlichen Flächen und Halterungen, an denen Sie derzeit sparen. Außerdem kann es jederzeit passieren, dass Sie oder ein Familienmitglied durch Krankheit oder Unfall ganz plötzlich mit Barrieren in Ihrer Wohnung oder Ihrem

Haus konfrontiert sind – durch umsichtige Planung lassen sich derlei Probleme vermeiden!

Diese Erfahrungen führten auch dazu, dass behindertenfreundliche Wohnungen heutzutage zunehmend zum Standard werden. So hat das Land NRW in § 49 Abs. 2 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) bestimmt, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Sie müssen also mit dem Hauseingang auf einer Ebene liegen oder über einen ebenerdigen Aufzug erreichbar sein. Ferner sind in diesen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich zu gestalten. Im Wohnungsbereich darf es keine Stufen, Schwellen, Treppen, untere Türanschlüge u. ä. geben. Die Bestimmungen der DIN 18025 sind zwar nicht verpflichtend anzuwenden, sie sollen aber zur Beurteilung der geforderten Barrierefreiheit (Rampen, Mindesttürbreiten, Bewegungsflächen) herangezogen werden. – Durch dieses umsichtige Vorgehen wird der, gewiss in der Zukunft erheblich steigende, Bedarf an behindertenfreundlichen Wohnungen schon heute sichergestellt.

Wer bereits bei der Planung seines Hauses oder beim anstehenden Umbau auf Barrierefreiheit zum Beispiel aufgrund einer außerordentlichen Gehbehinderung achten muss, kann für die Mehrkosten unter entsprechenden Voraussetzungen ein zinsverbilligtes Baudarlehen des Landes NRW für Baumaßnahmen wegen besonderer Bedürfnisse von schwerbehinderten Menschen beantragen. Wird durch die Baumaßnahme der Pflegeaufwand gegenüber dem jetzigen erleichtert, so kann für diese Mehrkosten ein Zuschussantrag bei der Pflegekasse aussichtsreich sein, wenn der Antrag vor der Auftragsvergabe gestellt wird und eine Pflegestufe festgestellt ist.

Alle, die mit dem Hausbau befasst sind, sollten also frühzeitig über Barrierefreiheit in ihrem zukünftigen Heim nachdenken, denn wer will schon wegen einer auftretenden Notlage sein liebgewonnenes Zuhause verlassen oder umständlich verändern müssen.

Für Rückfragen und zu Beratungen stehen die Wohnungsförderung und die Behindertenbeauftragte der Stadt Siegen gerne zur Verfügung (Tel: 02 71/404-21 40, Fax 02 71/404-27 16, E-Mail: g_dittmar@siegen.de).

W I R B E W E G E N M E N S C H E N



- Personenaufzüge
- Lastenaufzüge
- Plattformlifte
- Treppenlifte
- Wartung
- Service

Heinzerling
Aufzüge



An den Weiden 27 · 57078 Siegen · Tel. 0271 405 74-0
e-mail: info@heinzerling-aufzuege.de · www.heinzerling-aufzuege.de

- I. Vom Baugrund zum Planentwurf
- II. Bauen im Stadtgebiet Siegen
- III. Was ist beim Planen und Bauen zu beachten?



17. Ansprechpartner rund ums Bauen

Stadt Siegen
 Postfach 100352
 57003 Siegen
 Tel. 02 71/404-0

Besuchen Sie unsere Homepage im Internet: <http://www.siegen.de> mit Behördenwegweiser und E-Mail-Adressen

Amt	Anschrift/Ansprechpartner	Telefon	Fax
Bauaufsicht, Stadtplanung, Denkmalschutz	Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7		
	Leitung: Herr Diehl	32 70	27 39
Servicestelle Bauberatung	Frau Rubertus Herr Hahn	32 91 32 86	27 37
Baulasten	Frau Bork	32 94	
Archivakten	Frau Kurz	32 72	
Brandschutz	Herr Jakobs	32 90	
Bezirk Siegen-Nord und -Süd	Herr Albrecht	32 74	
Bezirk Siegen-Mitte	Herr Otto	33 64	
Vermessung	Rathaus Geisweid		
Lagepläne	Frau Schneider	32 35	32 33
Gutachterausschuss	Herr Horsten	32 63	
Geschäftsstelle Umlegung	Herr Kass	32 25	
Arbeitsgruppe Beiträge	Rathaus Geisweid		
Erschließungsbeiträge	Herr Tünz	34 38	35 55
Straße und Verkehr	Rathaus Geisweid		
Straßenaufbrüche	Frau Bauman	34 43	27 31
Umwelt	Rathaus Geisweid		
	Herr Dr. Kraft	34 48	27 39
Liegenschaften	Rathaus Weidenau		
	Herr Ohrndorf	24 20	27 01
Stadtentwicklung	Rathaus Weidenau		
	Herr Weidt	24 13	
Wohnungsbauförderung	Rathaus Weidenau		
	Herr Kölsch	22 03	27 18
Beauftragte für Behindertenfragen	Rathaus Weidenau		
	Frau Dittmar	21 40	27 16
Eigenbetrieb ESI	Zentrale Betriebsgebäude Goldammerweg 30	31 45-601	31 45-600
Werkleitung	Herr Krüger	31 45-613	

