

Bauen im



Landkreis Darmstadt-Dieburg



Wenn's gut werden muss.

Die PLUS CARD für Handwerk und Gewerbe*



- **Kauf auf Rechnung**
Einzel- oder Sammelrechnung möglich
- **BONUS**
Attraktive 10% Rückvergütung, ab einer bonusfähigen Gesamt-Einkaufssumme von 5.000 € oder mehr innerhalb von 12 Monaten. Automatische Abrechnung nach 12 Monaten, mit einmaliger Rückvergütung
- **Bundesweit gültige Karte**
Automatische Umsatzregistrierung in allen Fachcentren bundesweit
- **PLUS CARD für Mitarbeiter**
Bis zu 98 Zusatzkarten pro Firma möglich

Mehr Infos unter 0800 / 11 444 55

*Nachweis erforderlich

BAUHAUS 64293 Darmstadt, Otto-Röhm-Straße 50, Tel.: 061 51/8 09 09-0, Fax: -13

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Bauinteressenten/innen,

in den eigenen vier Wänden zu leben, ist auch heute noch der Wunsch vieler Menschen. Zu Ihrer Entscheidung, diesen Traum in unserem Landkreis zu verwirklichen, beglückwünschen wir Sie.

Bevor jedoch mit dem Bau begonnen werden kann, gilt es eine Reihe von gesetzlichen Vorgaben zu beachten und in die Planung mit einzubeziehen.

Diese Broschüre soll Ihnen helfen, die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau beteiligten Fachbehörden so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten.

Gleichzeitig möchten wir aber auch das Verständnis für unsere Kulturlandschaft und die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken und ein energie- und ressourcensparendes Bauen fördern.

Eine Vielzahl von Gesetzen und Vorschriften soll helfen, dieses Allgemeingut nachhaltig zu sichern.

Ein schonender Umgang mit unserer Umwelt ist wichtiger denn je, damit wir für unsere Kinder und Enkelkinder die wunderschöne Landschaft unseres Landkreises dauerhaft erhalten können.

Oftmals ist es für die Bauwilligen nicht so einfach zu durchschauen, welche Auswirkungen die genannten Vorschriften auf das konkrete Bauvorhaben haben.

Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden.


Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der in der Broschüre vorgestellten Behörden stehen Ihnen dann gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Ihrem persönlichen Bauvorhaben wünschen wir gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre



Alfred Jakoubek
Landrat



Christel Fleischmann
Kreisbeigeordnete



Zu wenig Platz? Wir helfen. Immobilienvermittlung und Baufinanzierung der Sparkasse.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.

 Sparkasse
Darmstadt

 Sparkasse
Dieburg

Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Traum vom Wohnen! Egal ob Sie kaufen, bauen oder umbauen wollen: Zusammen mit unserem Partner LBS stehen wir Ihnen in allen Fragen kompetent zur Seite. Mehr Infos in Ihrer Geschäftsstelle oder unter www.sparkasse.de.
Wenn's um Geld geht – Sparkasse.

Grußwort	1
Kurzportrait des Kreises	7
Erfassung der Vorgänge	
Einteilung der Bauaufsichtsbereiche	8
Branchenverzeichnis	12
Organigramm der Verwaltung	16

Was ist aus wasserrechtlicher Sicht beim Bauen zu beachten?

– Erschließung eines Grundstückes	18
– Grundwasserhaltung	18
– Bauen im Uferbereich und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten	18
– Bauen in Wasserschutzgebieten	18
– Lagerung wassergefährdender Stoffe	18
– Erdwärmesonden	18
– Brunnen	18

1. Das Baugrundstück

– Auswahl des Grundstückes	19
– Erschließung	19
– Rechtliche Vorüberlegungen	19
– Risiko Altlasten	20
– Erwerb	20
– Grundstückswert	20
– Nebenkosten	20
– Notarkosten	20
– Grunderwerbssteuer	21

Carsten Schweickert

Friedrich-Ebert-Straße 35a
64665 Alsbach-Hähnlein
Telefon: 0 62 57-90 30 99
Telefax: 0 62 57-6 38 61
info@cse-service.net
www.cse-service.net



Rechtsanwälte
Notar Uwe Friedrich
Dr. jur. Ingo Friedrich

**Beratung und Vertretung
im Bau- und Grundstücksrecht**

Südring 29, 64832 Babenhausen
www.kanzlei-friedrich.eu

Notariat: 06073 7272-11 Fax -15 notar@kanzlei-friedrich.eu
Anwaltschaft: 06073 7272-22 Fax -25 anwalt@kanzlei-friedrich.eu

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

In unserem Verlag erscheinen
Produkte zu den Themen:

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

Infos auch im Internet:

www.alles-deutschland.de
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de



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

64201062/2. Auflage/2007

Inhaltsverzeichnis

- Erschließungsbeiträge für Straßenbau,
Kanal und Wasserversorgung 21
- Sonstige Nebenkosten 21
- Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure . . 22

2. Das öffentliche Baurecht

- Das Baurecht allgemein 26

2.1 Das Bauplanungsrecht

- Bauleitplanung 26

- Flächennutzungsplan 26
- Bebauungsplan 26
- Grünordnungsplan 28
- Ausnahmen und Befreiungen 28
- Einvernehmen der Gemeinde 30
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan . . 30
- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile –
Innenbereich 30
- Außenbereich 31

2.2. Das Bauordnungsrecht

- Allgemein 35
- Bebauung der Grundstücke 35
- Grenzabstand 35
- Die am Bau Beteiligten 37
- Verwaltungsverfahren 38
- Bauantrag 41

3. Denkmalschutz & Denkmalpflege 47



Breslauer Straße 2
 64342 Seeheim-Jugenheim
 Telefon (0 62 57) 86 88 90
 Telefax (0 62 57) 86 88 91
 Mobil (0171) 7 31 88 75



GANZERT GmbH
HAUSBAU

Beratung Sanierungen, Reparaturen
 Planung Eigentumswohnungen
 Ausführung Schlüsselfertige Häuser

Breslauer Straße 2 · 64342 Seeheim
 Tel. 0 62 57/88 55 · Fax 0 62 57/8 33 62



Bauplanung
 Innenraumplanung
 Stadtplanung
 Bauleitung
 Gutachten
 Energiepässe

auris | architekten
 Kranichsteiner Straße 52
 D-64289 Darmstadt
 tel.: 06151-429 75 20
 fax : 06151-429 75 22
 office@auris-architekten.de

Ingenieurbüro S+P GmbH
Schlier und Partner
 Büro für Tragwerksplanung und Konstruktion
 Wittmannstraße 19
 64285 Darmstadt
 Fon 0 61 51 - 96 96 04
 Fax 0 61 51 - 96 96 04 10
 www.schlierundpartner.de

Leistungsbereiche im Bauwesen seit 1973:
 - Tragwerksplanung mit konstruktiver Ausführungs- und Detailplanung
 - langjähriger Erfahrung in den Bereichen Planen im Bestand:
 Altbau-Sanierungen, Umbauten, Tragwerksplanung in der Denkmalpflege
 - Gutachterliche Stellungnahmen
 - Spezialtiefbau, Nachgründungen, Gebäudehebungen, Hochwasserschutz
 - Thermische Bauphysik mit Beratung und Optimierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik
 - Schallschutz, Brandschutz, Objektüberwachung

Schlier und Partner

Inhaltsverzeichnis

4. Die Bauausführung

- Energiesparen 52
- Wärmeschutzverglasung für die Fenster 52
- Ihre Schornsteinfeger informieren 54
- Konsequente Dämmung von Kellern 56
- Bauen mit der Sonne 56
- Passive Solarenergienutzung durch Fenster 56


- Zentrale Warmwasserbereitung 56
- Solare Warmwasserbereitung 56
- Strom aus der Sonne 56

- Erdwärmesonden 61
- Brunnen 61


Notrufe 64

5. Boden und Umweltschutz


- Mutterboden 57
- Bodenaushub, Bauschutt und Baustellenabfälle 57
- Lagerung wassergefährdender Stoffe 61



DACHARBEITEN · GERÜSTBAU
REPARATUREN
FASSADENVERKLEIDUNGEN
SPENGLERARBEITEN



DACHDECKERMEISTER
KLEMPNERMEISTER



DACH · WAND · SCHIEFER · ABDICHTUNG
DACHBEGRÜNUNG
AUTOKRAN-SERVICE

HUTER
GmbH & Co KG

Lagerstr. 51 · 64807 Dieburg · Tel. 0 60 71/58 56 · Fax 0 60 71/2 14 82 · www.hutter-dachdecker.de · info@hutter-dachdecker.de



K.D. Höhl

Baunternehmen

SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN
AN- UND UMBAUTEN
KELLER-TROCKENLEGUNG (BAUWERKSABDICHTUNG)
KANAL- UND PFLASTERARBEITEN

64347 Griesheim · Pfungstädter Str. 35
Telefon (0 61 55) 7 81 77 · Fax (0 61 55) 829 821
www.kdhoehl-bau.de



ZIMMEREI - HOLZBAU

MEISTERBETRIEB

INH. AXEL BUNDSCHUH

- Dachstühle
- Gauben
- Neu- und Altdachdeckungen

- Balkone
- Carports

- Umbauten
- Fachwerksanierung
- Dachflächenfenster

TEL. 06071-25257 FAX 980014
JOH.-BRAHMS-STR. 5 64807 DIEBURG

Ihr Partner in allen Energiefragen

Kundenservice (Strom/Erdgas/Wasser)

Telefon: 0180 1 368342 (3,9 ct/min aus dem dt. Festnetz)

Telefax: 06151 970-2345

E-Mail: kundenservice@entega.de

Hausanschluss (Strom/Erdgas/Wasser)

Telefon: 0800 701-9090

E-Mail: beratung@entega.de

ENTEGA Vertrieb GmbH & Co. KG
Landwehrstraße 55
64293 Darmstadt

www.entega.de

Ihr Partner für Haustechnik

- Erdgas- und Wärmepumpen-Heizung
- Sanitärinstallation und Komplettbad
- Elektroinstallation
- Lüftung, Klima- und Kältetechnik
- Regenerative Energietechnik

Telefon: 0180 1 368342 (3,9 ct/min aus dem dt. Festnetz)

Telefax: 06151 970-2002

E-Mail: info@entega-haustechnik.de

ENTEGA Haustechnik GmbH & Co. KG
Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt

Betriebsstelle Michelstadt
Hammerweg 33
64720 Michelstadt



www.entega-haustechnik.de

Abbruch – Bagger – Fuhrbetrieb – Baustoffhandel Zisternenbau – Schwertransporte



Klaus-Peter Schantz GmbH



Gumpersberger Straße 13 · 64732 Bad König/Gumpersberg
Telefon 0 61 63 / 34 58 · Telefax 0 61 63 / 34 59

Kurzportrait des Kreises

Den Landkreis Darmstadt-Dieburg kennzeichnet eine Vielfalt von Landschaften. Ein beschauliches Idyll liegt nur wenige Kilometer von einer aufstrebenden Wirtschaftsregion entfernt, die weiten Ebenen des hessischen Rieds, des Dieburger Lands und romantische Täler werden durch die Hänge der Bergstraße und die Erhebungen des Odenwaldes getrennt. Eine Bildungs- und Qualifizierungslandschaft liegt neben von alter Tradition geprägter Landschaft. High Tech und Beschaulichkeit stehen sich im Landkreis Darmstadt-Dieburg nicht im Weg, Unternehmen und Informationstechnik stören die Kuh auf der Weide nicht.

Darmstadt-Dieburg ist ein Wachstumskreis. Seit der Gründung 1977 zogen mehr als 45.000 neue Bürgerinnen und Bürger in den „Kragen“ rund um Darmstadt.

290.000 Landkreisbewohner können sich nicht irren, wenn sie sich in den 9 Städten und 14 Gemeinden im Landkreis Darmstadt-Dieburg wohlfühlen.

In den 80 Schulen werden pro Jahr ca. 30.000 Schülerinnen und Schüler betreut.

Der tiefste Punkt des Landkreises liegt in der Nähe von Griesheim auf 88 Metern Höhe, der herausragende Höhepunkt ist Neunkirchen mit 592 Metern. Von Nord nach Süd erstreckt sich der Landkreis über 31,08 Kilometer, von West nach Ost ist es etwas weiter – 38,15 km. Diese nüchternen Koordinaten bilden den Rahmen für ein Gebiet, dass die fünftreichste Region in Europa ist und das als Speckgürtel rund um die Wissenschaftsstadt Darmstadt bezeichnet wird. Der Reichtum lässt sich jedoch nicht nur in materiellen Größen messen, viel mehr gehören

dazu auch fast 300 Quadratkilometer Landwirtschaftsfläche, mehr als 230 Quadratkilometer Wald und immerhin knapp sieben Quadratkilometer Gewässer.

Nicht zu verschweigen das abwechslungsreiche und viel beachtete Kulturleben, die regen und nimmermüden Vereinsaktivitäten in den 23 Kommunen des Landkreises, die vielen Burgen und Schlösser sowie die Sehenswürdigkeiten mit dem Weltnaturerbe Grube Messel an der Spitze und den kleinen, mit viel Begeisterung eingerichteten Museen auf der andere Seite.

Der Landkreis hat die Herausforderung, Fortschritt und Tradition zu verbinden, angenommen. Für die Zukunft gilt es, die örtlichen und regionalen Stärken zu koordinieren und Kooperationen zu fördern.



Erfassung der Vorgänge – Einteilung der Bauaufsichtsbereiche

Gemeinde/Stadt	Gemarkung	Planungsrechtliche Vorprüfung	Bezirk	Sonderbauten	Verwaltungsbereich Widerspruchsverfahren
Alsbach-Hähnlein	01 Alsbach 02 Hähnlein	Wick	Schoeßler	Hillgärtner	Spiehl
Babenhausen	03 Babenhausen 04 Harpertshausen 05 Harreshausen 06 Hergershausen 07 Langstadt 08 Schaadheimer Wiesen 09 Sickenhofen	Haas	Lehr	Pose	Körber
Bickenbach	10 Bickenbach	N.N.	Bahn	Hillgärtner	Körber
Dieburg	11 Dieburg	Haas	Poth	Pose	Körber
Eppertshausen	12 Eppertshausen	Wick	Schnell	Pose	Körber
Erzhausen	13 Erzhausen	N.N.	Bahn	Hollbach	Körber
Fischbachtal	14 Billings 15 Lichtenberg 16 Meßbach 17 Niedernhausen 18 Nonrod 19 Steinau	Wick	Ortner	Hillgärtner	Spiehl
Griesheim	20 Griesheim	N.N.	Hermanns	Hillgärtner	Körber
Groß-Bieberau	21 Groß-Bieberau 22 Rodau	Wick	Ortner	Hillgärtner	Körber
Groß-Umstadt	23 Dorndiel 24 Frau-Nauses 25 Groß-Umstadt 26 Heubach 27 Kleestadt 28 Klein-Umstadt 29 Raibach	Haas	Poth	Hollbach	Körber

Erfassung der Vorgänge – Einteilung der Bauaufsichtsbereiche

Gemeinde/Stadt	Gemarkung	Planungsrechtliche Vorprüfung	Bezirk	Sonderbauten	Verwaltungsbereich Widerspruchsverfahren
Groß-Umstadt	30 Richen 31 Semd 32 Wiebelsbach				
Groß-Zimmern	33 Groß-Zimmern 34 Klein-Zimmern	N.N.	Ortner	Hollbach	Spiehl
Messel	35 Messel	Haas	Schnell	Pose	Körber
Modautal	36 Allertshofen 37 Asbach 38 Brandau 39 Ernstshofen 40 Herchenrode 41 Hoxhohl 42 Klein-Bieberau 43 Lützelbach 44 Neunkirchen 45 Neutsch	Wick	Ortner	Hillgärtner	Spiehl
Mühltal	46 Frankenhausen 47 Nieder-Beerbach 48 Nieder-Ramstadt 49 Traisa 50 Waschenbach	Wick	Braun	Hollbach	Spiehl
Münster	51 Altheim 52 Münster	N.N.	Schnell	Pose	Körber
Ober-Ramstadt	53 Nieder-Modau 54 Ober-Modau 55 Ober-Ramstadt 56 Rohrbach 57 Wembach	Wick	Junglas	Hillgärtner	Spiehl
Otzberg	58 Habitzheim 59 Hering	Haas	Junglas	Hollbach	Spiehl

Erfassung der Vorgänge – Einteilung der Bauaufsichtsbereiche

Gemeinde/Stadt	Gemarkung	Planungsrechtliche Vorprüfung	Bezirk	Sonderbauten	Verwaltungsbereich Widerspruchsverfahren
Otzberg	60 Lengfeld 61 Nieder-Klingen 62 Ober-Klingen 63 Ober-Nauses 64 Schloß-Nauses				
Pfungstadt	65 Eich 66 Eschollbrücken 67 Hahn 68 Pfungstadt	N.N.	Bahn	Hillgärtner	Körper
Reinheim	69 Georgenhausen 70 Reinheim 71 Spachbrücken 72 Ueberau 73 Zeilhard	Wick	Junglas	Hollbach	Spiehl
Roßdorf	74 Gundernhausen 75 Roßdorf	Wick	Junglas	Hollbach	Spiel
Schaafheim	76 Mosbach 77 Radheim 78 Schaafheim 79 Schlierbach	Haas	Schnell	Pose	Körper
Seeheim-Jugenheim	80 Balkhausen 81 Jugenheim 82 Malchen 83 Ober-Beerbach 84 Seeheim	Wick	Braun	Hillgärtner	Spiehl
Weiterstadt	85 Braunshardt 86 Gräfenhausen 87 Schneppenhausen 88 Weiterstadt	N.N.	SchoeBler	Hollbach	Spiehl

bauen **bauen**
planen **planen individuell**
schlüsselfertige Häuser
nach Ihren Wünschen **Wünsche**
Roh- u. Ausbauhäuser



64807 Dieburg · Nordring
Telefon 06071/81609
www.dinobau.de

BAUBETREUUNGS GMBH



EURO WOHNBAU

Wolfgang Werner
Euro Wohnbau GmbH & Co.KG
Kirchstraße 35 · 64839 Münster
Tel. 0 60 71/3 62 36 · Fax 3 87 67
E-Mail: wwerner@eurowohnbau.de
www.eurowohnbau.de



Frank Michael Helferich
Arcitve e.K
Hauptstr. 39 · 64839 Münster-Altheim
Telefon 0 60 71/3 59 50
Mobil 0171/280 20 34
E-Mail: fmh@arctive.de
www.arctive.de

Gebaute Identität



Mit Dümer-Bau können Sie sich beim Hausbau in höchstem Maße selbst verwirklichen. Von Anfang an planen die Architekten nach Ihren Ideen. Optisch und technisch perfekt, dank der jahrzehntelangen Erfahrung. Auch während des Hausbaus begleiten Sie verlässliche Profis, die Ihnen alle Wünsche erfüllen. Ihr Haus wird genau so, wie Sie es sich erträumt haben – und zwar schlüsselfertig, termingerecht und zum Festpreis.

Vereinbaren Sie Ihr persönliches Beratungsgespräch.

Dümer-Bau®
Solide, wertvoll, massiv!

Musterhaus
Johannes-Ohl-Str. 75 | Telefon (06071) 4 98 87-0
64846 Groß-Zimmern | Telefax (06071) 4 98 87-50
www.duemer-bau.de

HUTHER 
75 Jahre aus Meisterhand

Friedrich-Ebert-Straße 62
64839 Münster
Telefon: 0 60 71/3 11 59
Telefax: 0 60 71/3 27 52
Email: info@huther.de

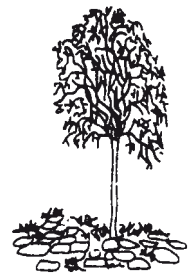
www.huther.de

- Sanitär – Heizung – Spenglerei
- Individuelle Badgestaltung
- Brennwerttechnik – Kaminöfen
- Holzpellets- und Solaranlagen
- Öl-, Gas-Kundendienst/Wartung

PETER RUDOLPH
STRASSENBAUERMEISTER



STRASSEN- UND TIEFBAU
GARTEN- UND
LANDSCHAFTSBAU
PFLASTERBAU



SUDETENSTR. 38 · 64839 MÜNSTER-ALTHEIM
TEL. 06071-33167 · TELEFAX 06071-38694
E-MAIL: INFO@RUDOLPH-STRASSENBAU.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.

	Seite
Abbruch- und Baggerarbeiten	6
Alarm-Systeme	36
Antennenbau	29
Architekturbüros	4, 13, 14, 25, 34, 38, 42, 50, 64, U3
Architektur und Statik	46
Bädersanierung	53
Badgestaltung, individuell	11

	Seite
Banken und Sparkassen	2, 50
Baubetreuung	11, 29
Baudekoration	14, 25, 53
Bauelemente	17
Bauhaus	U2
Bauleitung	27
Baumärkte	U2, 12, 29
Baumaschinen, Handel – Vermietung - Service	46
Bauservice	17
Baustoffe	49, 59, 60
Bauunternehmung	5, 11, 13, 15, 17, 29, 60, 62
Bauvermessung	23
Bauwerksabdichtung	42

	Seite
Beratende Ingenieure	50
Betonfertigteile	32/33
Bio-Brennstoffhandel	27
Blitzschutz	29,40
Brandschutz	34
Chemisch mikrobiologisches Labor	29
Container	59
Containerdienst	38
Dachdecker	5, 34
Dachtechnik	14
Dienstleistungen	29
Discount-Baumarkt	29
Elektroanlagen	53, 62
Elektroinstallationen	3, 17, 25, 29, 40
Elektrotechnik	27

**FÜR ALLE, DIE GROSSES VORHABEN.
DER BAUSTOFFSERVICE VON TOOM.**

Der Baustoff-Service von Toom
Beratung/Angebotserstellung/Lieferung
Kostenlose Fachberatung:
(0800) 100 48 15



toom

Im Flürchen 1 · 64807 Dieburg
Telefon 0 60 71 / 98 59-0
Telefax 0 60 71/98 59-10

Branchenverzeichnis

	Seite
Energie- und Wärmetechnische Anlagen	U3
Energieberatung	14, 27, 54
Energieversorgung	6
Erdungsanlagen	40
Erdwärme	U4
Estrich und Verputz	36
Estrichbau	38
Fenster und Türen	17, 40
Fertighausbau	40, 46

	Seite
Fliesenfachgeschäfte	53, 62
Fliesenverlegung	15, 53, 64
Fliesesstrich	38
Fuhrbetrieb	6
Fundamentsanierung	34
Gebäudeschadstoffe	34
Gebäudetechnik	29
Gebäudetechnische Gesamtplanung	34
Geoingenieurbüro	42

	Seite
Gerüstbau	49
Hallenbau	36
Hausbauunternehmen	4, 61
Hausinstandsetzung	50
Haustrockenlegung	34
Heizanlagen	27
Heizung - Sanitär	11, 14, 17, 36, 53, 60, 62, U4
Hoch- und Tiefbau	5, 17
Hof- und Gartengestaltung	50



K. KEGEL-DESIGN
INNENARCHITEKTUR · WOHNBERATUNG

**Kerstin Kegel + Partner
Innenarchitekten Dipl. Ing.**

Carsonweg 79 · 64289 Darmstadt
Fon: 0 61 51/78 49 84 · Mobil: 0175/2 35 73 81
E-Mail: KERSTIN@Kegel-Design.de
Internet: www.Kegel-Design.de

Dipl.-Ing. Karl-Peter Eisenach
Architekt und Städteplaner

Gutenbergstraße 10, 64289 Darmstadt
Tel. 0 61 51/66 67 19, Fax 0 61 51/71 31 50
Fax (E-Mail): 0 12 12/52 14 63 981
Mobil (E-Plus) 0163/51 03 958
E-Mail: kp.eisenach@web.de



PGT Planungsgruppe
Technische Gebäudeausrüstung

An der Ziegelei 9
64850 Schaaflheim
Fon: 06073 740808
Fax: 06073 740809

eMail:
kontakt@PGT-Info.de
www.PGT-Info.de

Ingenieurbüro für technische Gesamtplanung



dächert+
architektur
innenarchitektur

jacobstraße 4
64297 darmstadt
fon: 0 61 51-947 90 10
fax: 0 61 51-947 90 09
info@daechert-plus.de



*Wir leisten
Qualitätsarbeit*

RALF STANG
Bauunternehmen

☎ (0 60 78) 7 27 63
Fax (0 60 78) 69 89
Ralf Stang Bauunternehmen
Beethovenweg 17
64823 Groß-Umstadt
www.rs-bauunternehmen.de

- Hoch- und Tiefbau
- An- und Umbau
- Industriebau
- Sanierung



ing.-büro briesse
jochen briesse

planung
bauleitung
beschilderung
systemintegration
projektmanagement

ibb
fuelsystems and more

fitzweg 34
64823 groß-umstadt
tel. 06078/9679804
fax 06078/9679810
mobil 0173/3408590
ingbuero@ibbriese.de
www.ibbriese.de

Branchenverzeichnis

	Seite		Seite		Seite
Holz- und Bautenschutz	46	Maler und Verputzer	46	Restaurator	49
Holzbau	5, 46, 60	Malerfachbetriebe	4, 17, 25, 50, 53, 62	Rollläden und Wintergärten	40
Immobilienbewertung	27	Massivhäuser	34	Sachverständigenbüro	35, 38, 49
Ingenieurbüros	4, 13, 14, 27, 34, 42, 50, 64, U3	Metallbau	40, 46, 64	Schimmelsanierung	42
Ingenieurbüro für Statik	63	Metallbauschlosserei	46	Schlosserei	36, 40, 46
Ingenieure für Geotechnik	42	Notar	3	Schornsteinbau	54
Ingenieurgesellschaft	39	Öko-Baustoffe	46		
Innenarchitektur	13, 42	Projektsteuerung	15		
Komposte und Substrate	59	Raumausstattung	53		
Maler und Lackierer	15, 53	Rechtsanwälte	3		

IBK
Ingenieur- und Sachverständigenbüro Krebs
 Bautechnische Beratung, Gutachten, Beweissicherung
 Gutachten für Schäden an Gebäuden, SiGeKo

Dipl.-Ing. Lutz-Otto Krebs
 Im Sonnenwinkel 5 · 64665 Alsbach
 Telefon: 0 62 57/90 36 54, Telefax: 0 62 57/90 36 55
 Mobil: 0170/837 04 76
 mail: ingbuero@krebs-alsbach.de
<http://www.krebs-alsbach.de>

**ARCHITEKTUR- UND
 ENERGIEBERATUNGSBÜRO
 GARCIA**
 SICHERHEITSKOORDINATOR

DIPL.-ING. PEDRO GARCIA
 BRUCHGASSE 20
 64409 MESSEL
 TEL. 0 61 59/71 59 171
 FAX 0 61 59/71 59 172
 MOBIL 0160/96 26 12 05

PEDROGARCIA@WEB.DE

BAUDEKORATION

HORN
 GmbH
 Fachbetrieb der Malerinnung

Balkon- und Terrassenbeschichtung
Wärmedämmung · Trockenbau
Maler- und Lackierarbeiten

 Gartenstr. 11 · 64331 Weiterstadt · Tel. 0 61 50/59 00 99


LANGER
Wasser · Wärme · Wohlfühlen

Sanitär · Heizung · Bauspenglerei · Rundumservice

 Reinhold Langer
 Röntgenstraße 14 · 64846 Groß-Zimmern
 Telefon (0 60 71) 4 41 30 · Fax (0 60 71) 7 18 22
 eMail: reinhold.langer@t-online.de

MEISTERBETRIEB
für Bedachungen


DAUM
DACHTECHNIK

 Beratung und Planung
 Steildach
 Flachdach
 Faassadenbekleidung
 Gerüstbau
 Spenglerei
 Regenrinnensanierung
 Wärmeisolierung
 Kaminkopfsanierung
 Dachflächenfenster
 Solar-Anlagen
 Photovoltaik-Anlagen
 Reparatur-Service

 Inh. Dipl.-Ing. Michael Eckart
 Alicestraße 13 · 64372 Ober-Ramstadt
 Tel. 0 61 54/22 15 · Fax 0 61 54/5 26 70

Branchenverzeichnis

	Seite		Seite		Seite
Schornsteinfeger	54	Straßenbau	11	Wärmepumpen	36
Schreinerei	36	Technische Gebäudeausrüstung	13	Wasserversorgung	60
Spenglerei	34	Tragwerksplanung	63	Wohnbau	11
Städteplaner	13	Transporte	49	Wohnberatung	13
Stahlbau	36	Umwelttechnik	34	Zimmereien	5, 34, 49, 53, 60
Stahldübelwerke	49	Vermessungsingenieure	22	U = Umschlagsseite	



RIEDLINGER
Bauunternehmen · seit 1791

Umbau · Neubau · Sanierung

Ludwig Riedlinger
Baugeschäft GmbH & Co.

Berta-Benz-Straße 100 Fon: 0 62 57 - 96 99 80
64404 Bickenbach Fax: 0 62 57 - 9 69 98 99

www.riedlingerbau.de

schumann


Projektsteuerung

Schöffersstraße 12
64295 Darmstadt

www.schumann-projektsteuerung.de
service@schumann-projektsteuerung.de

T. +49(0)6151 3 91 92 36
F. +49(0)6151 3 91 84 86

Wir sind für Sie da



Henryk
Adamiak

FLIESENVERLEGUNG
BODENLEGER
TROCKENBAU

Telefon: 0 60 71 / 3 40 86
Telefax: 0 60 71 / 30 27 09
Mobil: 0170 / 28 21 046
HAdamiak@t-online.de

Schubertstraße 3
64859 Eppertshausen

Perry-Sven

Dutiné

Maler · Lackierer
Bodenleger

Hauptstraße 40
64859 Eppertshausen

email: malerbetrieb-dutine@web.de

Tel.: 0 60 71 / 73 70 74 · Mobil: 0170 / 8 12 74 39

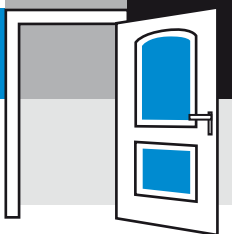
Organigramm der Verwaltung

Name	Telefon	Raum
Herr Axt, Abteilungsleiter	2340	1412
Herr Klos, Technischer Leiter	2342	1408
Herr Bahn	2385	1314
Frau Braun	2381	1308
Frau Döring	2400	1302
Herr Fritsch	2390	1301
Frau Haas	2361	1405
Frau Hartwein	2376	1516
Frau Hermanns	2387	1312
Frau Hilbert	2392	1305
Herr Hillgärtner	2354	1502
Frau Hollbach	2355	1504
Frau Junglas	2401	1304
Frau Koch	2356	1305
Herr Körber	2345	1402
Frau Kowallik	2383	1316
Frau Lehr	2395	1307
Frau Ortner	2402	1306
Herr Pose	2380	1506
Herr Poth	2393	1309
Frau Schimmelpfennig	2341	1410
Frau Schnell	2394	1303
Herr Schoeßler	2384	1311
Herr Spiehl	2386	1401
Herr Wick	2363	1407



FENSTER
& TÜREN

DASCHER & PARTNER
BAUELEMENTE GMBH



64397 MODAUTAL 3 (LÜTZELBACH)
LICHTENBERGER WEG 16 A
FON 0 62 54/18 02 · FAX 25 07

www.dascherundpartner.de
info@dascherundpartner.de

Ausführung von Maurer-, Beton- und Stahlbeton-, sowie Pflasterarbeiten



**Baugeschäft
Georg Beilstein**

Lindenstraße 8a
64405 Fischbachtal
Telefon: 0 61 66/80 41
Telefax: 0 61 66/89 00
E-mail: info@beilstein-bau.de
Internet: www.beilstein-bau.de



- Putz
- Anstrich
- Tapezierung
- Trockenbau
- Betonsanierung
- Denkmalpflege



Alt Hoxhohl 30
64397 Modautal/Hoxhohl
☎ (0 61 67) **3 35**
Fax (0 61 67) **10 61**

www.ploesser-gmbh.de
E-Mail: info@ploesser-gmbh.de

Über 90 Jahre Know-How
aus 4 Generationen!

**BAUUNTERNEHMEN
W. LIEBIG**



HOCH- UND TIEFBAU
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN

Über 100 Jahre rund ums Bauen!

Justus-von-Liebig-Straße 27 · 64401 Groß-Bieberau/Odw.
Telefon: 0 61 62/94 05-0 · Telefax: 0 61 62/94 05-55
E-Mail: info@bauunternehmen-liebig.de

Besuchen Sie uns auch im Internet:
www.bauunternehmen-liebig.de

Ihr Partner in allen Elektrofragen



ELEKTRO RINK
Elektroanlagen

Satelliten
Antennenanbau
Alarmanlagen
Kundendienst

Modautal-Ernsthofen
Am Felsenkeller 5
Fon 0 61 67/14 08

ELEKTRO · HEIZUNG
SANITÄR · SPENGLEREI

SEMP GmbH

Am Schaubacherberg 2 - 4
64401 Groß-Bieberau
Tel. 0 61 62/8 52 83
Fax 8 52 57

secuplan®-Industrieböden
secuphant®-Industrieböden
Estriche · Altbausanierung

**Baubausführungen
Friedrich Herrmann**

Bgm.-Lang-Straße 50 · 64319 Pfungstadt
Telefon 0 61 57/80 38 91 · Fax 0 61 57/80 38 92
f-m-herrmann@t-online.de

Was ist aus wasserrechtlicher Sicht beim Bauen zu beachten?

Erschließung eines Grundstückes

Zur Erschließung eines Grundstückes gehören auch die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung von Abwasser. Sofern beides über öffentliche Anlagen erfolgt, ist das Bauvorhaben aus wasserrechtlicher Sicht unproblematisch.

Wenn jedoch Trinkwasser aus eigenen Brunnen gefördert werden soll, muss unter Umständen eine eigene Erlaubnis eingeholt werden. Auch die Abwasserreinigung in eigenen Behandlungsanlagen erfordert in der Regel eine eigenständige wasserrechtliche Entscheidung.

Grundwasserhaltung

Sofern eine Grundwasserhaltung z.B. bei der Errichtung der Fundamente erforderlich sein sollte, ist zu prüfen, ob hierfür eine Erlaubnis erforderlich ist. Die Einleitung des geförderten Grundwassers in die Kanalisation ist grundsätzlich nicht zulässig.

Es empfiehlt sich ohnehin, sich bereits bei der Planung über die Grundwasserstände zu in-

formieren, um geeignete Maßnahmen für hohe oder wechselnde Flurabstände zu ergreifen. Bei niedrigem Flurabstand sind u.U. wasserdichte Bauwerke vorzusehen. Unbeabsichtigte Erschließungen des Grundwassers sind der Wasserbehörde mitzuteilen.

Bauen im Uferbereich und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten

Im Uferbereich und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist außerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile die Errichtung baulicher Anlagen nicht gestattet. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Wasserbehörde.

Bauen in Wasserschutzgebieten

In den Zonen I und II von Wasserschutzgebieten ist die Bebauung verboten. Für die Zonen III, IIIA und IIIB gilt dieses Verbot regelmäßig nicht. Einzelheiten sind den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu entnehmen.

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist auch vorgeschrieben, wenn es keiner förmlichen Baugenehmigung bedarf. Eine Baugenehmigung ist erst ab einer Lagermenge von mehr als 5.000 l vorgeschrieben.

Erdwärmesonden

Die Niederbringung von Erdwärmesonden bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechender Antrag findet sich in einem Leitfaden der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, der im Internet unter www.hlug.de veröffentlicht ist.

Brunnen

Die Absicht, einen Brunnen niederzubringen, um den Garten zu bewässern, ist der Wasserbehörde anzuzeigen. Damit geht einher, dass beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen die Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang einzuholen ist.

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der Unteren Wasserbehörde, Rheinstraße 94 (Dugena Haus) in Darmstadt gerne zur Verfügung:

Telefon: 06151/881-1420

Telefax: 06151/881-1428

E-mail: uw@ladadi.de



1. Das Baugrundstück

Auswahl eines Grundstücks

Die Auswahl eines Baugrundstücks ist der erste entscheidende Schritt zur Verwirklichung Ihres Bauvorhabens, mit der Sie zumeist eine langfristige Bindung an einen Standort eingehen.

Bei der Auswahl können Sie nicht sorgfältig genug vorgehen.

Sie sollten deshalb vor einem Erwerb das Grundstück so genau wie möglich kennen lernen. Es empfehlen sich Besuche zu verschiedenen Zeiten. Auch können Auskünfte von Nachbarn des ins Auge gefassten Grundstücks hilfreiche Aufschlüsse geben.

Erschließung

Ein wesentlicher Punkt für die Bebaubarkeit eines Grundstücks ist die gesicherte Erschließung, d. h. das Grundstück muss in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder mit einer öffentlich-rechtlich gesicherten Zufahrt daran anliegen.

Des Weiteren müssen die Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen benutzbar und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet sein.

Rechtliche Vorüberlegungen

Voraussetzung für eine Bebaubarkeit

Der Grundstückseigentümer und/oder -käufer sollte sich zunächst bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften

und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden darf. Kann auf dem ins Auge gefassten Grundstück überhaupt das geplante Bauvorhaben verwirklicht werden? Gleiches gilt auch für bebauete Grundstücke.

Hierbei sollte den folgenden Fragen besondere Beachtung geschenkt werden:

- Welche Möglichkeiten der Bebauung bestehen hinsichtlich der Grundstückslage, der Grundstücksgröße und des Zuschnitts?
- Welche Festsetzungen und Baubeschränkungen trifft der Bebauungsplan oder die Gestaltungssatzung, falls vorhanden?
- Welche Baubeschränkungen ergeben sich durch die Umgebungsbebauung, falls kein Bebauungsplan vorliegt (Einfügen in die Eigenart der vorhandenen Bebauung)?
- Liegt es evtl. im Aussenbereich (außerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplanes, außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles)?

- Wie sieht es mit der Baureife und der Erschließung des Grundstücks aus, ist eine ausreichend ausgebaute Zufahrtsstraße vorhanden, können Anschlüsse an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) kurzfristig hergestellt werden, was lässt sich in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrunds und die Grundwasserverhältnisse feststellen? Gegebenenfalls ist vor Baubeginn ein Baugrundgutachten einzuholen.
- In welcher Höhe sind Zahlungen für Erschließungsbeiträge zu erwarten?
- Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen (unterirdisch oder als Freileitung) das Baugrundstück?
- Wie ist das Grundstück im Grundbuch belastet (z. B. durch Grunddienstbarkeiten, die die Bebauungsmöglichkeiten einschränken können)?
- Sind für das Baugrundstück Baulasten eingetragen? Das Baulastenverzeichnis wird bei der Bauaufsichtsbehörde geführt.



1. Das Baugrundstück

- In welcher Entfernung befinden sich der Arbeitsplatz, die Schule, der Kindergarten, die erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten und wie ist die Verkehrsverbindung dorthin?
- Falls über die Bebaubarkeit eines Grundstückes Zweifel bestehen, empfiehlt es sich, Kontakt mit den Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern der Bauaufsichtsbehörde aufzunehmen und ggf. eine Bauvoranfrage einzureichen.
- Welche Störungen sind zu erwarten? Industrie, Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe oder Straßen in der Nähe des Baugrundstücks können zu Beeinträchtigungen führen. Bestehen Planungen, die zu Belästigungen führen können oder sind solche zu erwarten?
- Sie sollten den Flächennutzungsplan einsehen und erfragen, welche Planungen in der Nähe des Baugrundstücks vorgesehen sind.

Risiko Altlasten

Vor einem Grundstückskauf sollte man sich gründlich informieren, ob Verunreinigungen aus vergangenen Jahrzehnten im Boden oder im Grundwasser lauern. Umfangreiche Recherchen machen sich angesichts des großen – auch finanziellen – Risikos immer bezahlt. Die Detektivarbeit beginnt mit einer Reise in die Geschichte des Grundstücks. Ist auf dem Gelände vielleicht einmal Ton oder Kies abgebaut worden? Wurde die Fläche früher gewerblich genutzt? Fanden hier Bodenbewegungen statt?

Antworten auf diese Fragen können erste Hinweise auf mögliche Altlasten liefern. Beim DA-DI Werk kann nachgefragt werden, ob über das

Grundstück bereits Informationen vorliegen. Hier wird ein Kataster über Flächen mit bekannten oder vermuteten Altlasten und sonstigen kontaminierten Flächen geführt. Findet sich hier nichts über das gesuchte Grundstück, heißt dies deshalb noch nicht, daß dort tatsächlich keine Schadstoffe im Boden schlummern. Die vorhandenen Listen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie werden laufend aktualisiert.

Klare vertragliche Absprachen zwischen Grundstückskäufer und -verkäufer sind nach der umfassenden Information über das Grundstück die zweit wichtigste Altlastenvorsorge. Egal, ob zum Zeitpunkt des Kaufes ein Altlastenverdacht besteht oder nicht: Für den Fall der Fälle sollte vertraglich festgehalten werden, wer für welche Untersuchungen und Maßnahmen zahlen muß.

Erwerb

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

Bei felsigem oder moorigem Boden und/oder hohem Grundwasserspiegel müssen beispielsweise entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die auch die Baukosten erhöhen. Auskünfte erhalten Sie von der jeweiligen Gemeinde, von Baugeschäften am Ort oder von Nachbarn.

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 nirgends, doch kann man bei der Gemeindeverwaltung erfahren, ob in der Nähe größere Baugebiete geplant sind. Achten

Sie auch darauf, dass Nachbargebäude oder hohe Bäume das Haus nicht ungünstig beschatten.

Im Normalfall wird beim Grundstückskauf der Kaufpreis vollständig bezahlt. Daneben gibt es aber noch andere Kaufformen, z. B. die Nutzung im Wege des Erbbaurechts. Dies ist ein grundbuchgesichertes Recht zur baulichen Nutzung eines fremden Grundstücks über einen festgelegten Zeitraum, oftmals für 99 Jahre.

Grundstückswert

Auskünfte über Bodenwerte von Grundstücken erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten guten Anhalt für Grundstückspreise darstellen. Dieser Wert stellt jedoch nicht den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird.

Nebenkosten

Beim Grundstückskauf beachten sie bitte, dass neben den Grundstückskosten zumindest noch folgende Nebenkosten hinzukommen:

- Grunderwerbsteuer
- Notariats- und Grundbuchkosten,
- ggf. Straßen-, Kanal- und Wassergebühr,
- ggf. weitere Kosten (Vermessung, Makler).

Notarkosten

Die Notariats- und Grundbuchkosten betragen in der Regel bis zu 1,5 % des Kaufpreises. Kaufen

1. Das Baugrundstück

Sie ein „freies“ Grundstück ohne Bebauung, werden die Kosten wie aufgeführt berechnet.

Soweit Sie ein bereits bestehendes Objekt erwerben oder einen Vertrag mit einem Bauträger über die Immobilie abschließen, werden die Gebühren von der im Vertrag genannten Summe berechnet.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbsteuer wird vom Finanzamt erhoben. Es werden Ihnen 3,5 % des vereinbarten Kaufpreises (Grundstückswert) in Rechnung gestellt.

Erwerben Sie gemeinsam mit dem Grundstück auch eine auf diesem errichtete Immobilie wird die Grunderwerbsteuer – soweit im Kaufvertrag enthalten – auch vom Gebäudewert verlangt. Von einer gebrauchten Immobilie im Wert von 200.000 Euro werden Ihnen demnach 7.000 Euro Grunderwerbsteuer berechnet.

Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung

Ist Ihr Grundstück noch nicht erschlossen oder wird aufgrund der Teilung eines alten größeren Grundstücks in mehrere Bauplätze eine erneute Erschließung notwendig, sollten Sie diese Kosten in der Finanzplanung berücksichtigen. Das Bauamt der zuständigen Gemeinde informiert Sie. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, können dennoch Beiträge für den Straßen-

ausbau, den Kanal und die Wasserversorgung anfallen.

Der Beitrag für den Straßenausbau richtet sich nach den tatsächlich entstehenden Kosten. Obgleich die Gemeinde einen Teil der Kosten übernimmt, haben Sie als Grundstückseigentümer den größten Anteil an den Straßenbaukosten zu übernehmen.

Die Höhe der Kosten hängt von vielen Faktoren ab: So können breite Gehwege auf beiden Seiten, verkehrsberuhigende Maßnahmen, Grünflächen mit Bäumen oder Parkplätze die Straßenkosten verteuern.

Die Kanal- und Wasserversorgungsbeiträge richten sich nach der Grundstücksgröße und dem Gebäudevolumen. Aktuelle Berechnungswerte für

die zu erwartenden Beiträge erhalten Sie vom Bauamt der zuständigen Gemeindeverwaltung.

Sonstige Nebenkosten

Beim Grundstückskauf können weitere Nebenkosten Ihren Geldbeutel belasten.

Ist Ihr Grundstück noch nicht amtlich vermessen, kommen Vermessungsgebühren in Abhängigkeit von der Größe und dem Wert des Grundstückes sowie dem Zeitaufwand für die Vermessung auf Sie zu (gemäß Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen).

Haben Sie ein Grundstück/Haus über einen Makler erworben, fällt die individuelle Maklerprovision an.





Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

im Landkreis Darmstadt-Dieburg

Mitglieder im Bund der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure



Was wir für Sie tun können:

*Geländeaufnahmen
Lagepläne zum Bauantrag
Gebäudeabsteckungen
Gebäudeeinmessungen
Anzeigen und Feststellen
der Grundstücksgrenzen
Teilungsvermessungen*

... und vieles mehr, fragen Sie uns!



Dipl.-Ing. Gerhard Gonschorek

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Vermessungsstelle nach §15 HVG
Beratender Ingenieur
Mitglied der Ingenieurkammer
des Landes Hessen

mail@vermessung-darmstadt.de
http://www.vermessung-darmstadt.de

Wilhelm-Leuschner-Straße 39
64293 Darmstadt
Tel.: 06151/26732
Fax: 06151/997634

Vermessungsbüro Kolb und Zinn

Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure

Dipl.-Ing. Hellmuth Kolb
Dipl.-Ing. Reinhard Zinn

Karlstraße 34
64263 Darmstadt

Telefon 06151 / 36 29-0
Telefax 06151 / 36 29-15

E-Mail info@kolb-zinn.de
Internet www.kolb-zinn.de

Dipl.-Ing. Markus Gantert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Jahnstraße 53
64401 Groß-Bieberau
Tel.: (06162) 94 27 81
Fax: (06162) 94 27 82
info@vermessung-gantert.de
www.vermessung-gantert.de

DIPLOM-ING. MARKUS
GANTZERT
GEOINFORMATION
& VERMESSUNG
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Heinen Dipl.-Ing. Fischer

Im Rauhen See 1
64846 Groß-Zimmern

Tel.: 0 60 71 / 4 93 - 22
Fax: 0 60 71 / 4 93 - 78

Mail: vermessung@gelis.de
http://www.gelis.de/Messung



Vermessungsbüro

Dipl.-Ing.
Hans Georg

Müller

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur (Ingenieurkammer Hessen)

Dieselstraße 4
64347 Griesheim (Hessen)
Tel. 06155 84230 Fax 06155 842340
mail@vermessungsbuero-mueller.de
www.vermessungsbuero-mueller.de
Breite 49°52'07"N Länge 08°33'29"E

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure – die unbekanntesten Dienstleister des Bauherren

Dass für die Planung und Errichtung eines Neubaus ein Architekt oder auch ein Statiker benötigt wird, ist allgemein bekannt. Welche Leistungen aber ein Vermessungsingenieur im Zuge einer Baumaßnahme erbringt, ist zumeist unbekannt.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI)

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure (ÖbVI) sind von der Hessischen Landesregierung beliehene Ingenieure, die hoheitliche Katastervermessungen durchführen dürfen und die (Online-) Zugriff auf alle Daten des Liegenschaftskatasters und das Grundbuch haben. Auf Grund ihrer Ausbildung und rechtlichen Stellung sind sie die idealen Begleiter und Berater bei der Durchführung eines Bauvorhabens in allen Fragen, die mit dem Grundstück, seinen Grenzen und der Bebaubarkeit zusammenhängen.

Planung auf verlässlichen Grundlagen

ÖbVI sind meist die ersten Fachingenieure, die in der Planungsphase eingeschaltet werden müssen. Sie liefern den Architekten die genaue Geometrie und Höhensituation des Baugrundstücks. Gerade wenn sich der Neubau nach bereits bestehenden eigenen oder Nachbargebäuden richten muss, ist ein rechtzeitiges, genaues Aufmaß wichtig. Nichts ist unangenehmer, als dass man erst bei Beginn der Bauarbeiten feststellt, dass das geplante Gebäude nicht auf das vorhandene Grundstück passt und nun in aller Hektik Pläne geändert werden müssen – vom Zeitverlust und den Zusatzkosten ganz abgesehen.

Müssen neue Grenzen gezogen werden?

Sie haben eine Teilfläche eines Grundstücks erworben? Um Eigentümer zu werden und in das Grundbuch eingetragen zu werden, bildet der ÖbVI die neuen Grenzen und veranlasst, dass das neue Grundstück in Grundbuch und Kataster eingetragen wird. Der Notar kümmert sich dann um den Eigentumsübergang im Grundbuch. Bei der neuen Grenzziehung müssen alle Anforderungen an das Bau- und Planungsrecht

eingehalten werden (Erschließung, Grenz- und Gebäudeabstände,...). Die Bebaubarkeit kann unter Umständen erst durch die Bestellung von Baulasten und deren Eintragung in das bei der Bauaufsichtsbehörde geführte Baulastenbuch ermöglicht werden. Der ÖbVI berät Sie und beglaubigt ggf. Ihre Unterschrift unter dem Antrag zum Eintrag einer Baulast.

Lageplan zum Bauantrag

Das Grundstück ist gebildet, die Finanzierung steht und der Entwurf des Architekten ist ausgereift. Nun soll die Baugenehmigung beantragt bzw. die Bauvorlagen für das Freistellungsverfahren eingereicht werden.

Ein Lageplan des ÖbVI sollte Bestandteil der Bauvorlagen sein. Nur ein auf der Grundlage der Liegenschaftskarte erstellter, qualifizierter Lageplan enthält alle Aussagen über die Grundstücksgeometrie und das Bau- und Planungsrecht. Der ÖbVI übernimmt die Haftung für die Richtigkeit der Angaben, so dass der Bauherr hinsichtlich der Grundstücksgeometrie und dem Einfügen seines Projekts ins Grundstück ruhig schlafen



Peter LIERMANN Dipl.-Ing.

Ernst-Ludwig-Straße 23
68623 Lampertheim
Telefon: 0 62 06 / 94 44-0
Telefax: 0 62 06 / 94 44-40
e-Mail: mail@geo-la.de
http: www.geo-la.de

LAGEPLÄNE · BAUVERMESSUNG · GRUNDSTÜCKSVERMESSUNG

☑ Baurechtsvermessung

Lagepläne zum Bauantrag nach BauVorIVO
Absteckung nach Hess. Bauordnung (HBO)
Kanalbestandsaufnahme

☑ Hoheitliche Grundstücksvermessung

Grundstücksneuaufteilung + Neuordnung
Grundstücksvereinigung
Grenzfeststellung + Grenzanzeige
Gebäudeeinmessung nach Hessischem
Vermessungsgesetz

☑ Ingenieurvermessung

Werksbestandsaufnahmen
Leitungsvermessung

☑ Geobasisdaten

Baulückenkataster
Grünflächenkataster

kann, auch wenn die Bauvorlagen beim Freistellungsverfahren nicht mehr geprüft werden.

Ein billigerer, einfacher Auszug aus der Liegenschaftskarte ist wegen Inhalt, Genauigkeit und Aktualität zumeist nicht für eine sachgerechte Planung sowie deren Beurteilung geeignet. Der vermeintliche finanzielle Vorteil wird häufig durch Mehrkosten bei Planänderungen und Absteckung mehr als ausgeglichen.

Nun geht es los: Die Absteckung

Endlich wird es konkret und der Bau kann beginnen. Damit das neue Gebäude genau an der Stelle mit allen Grenzabständen zu stehen kommt, wo es genehmigt wurde, erfolgt bei Baubeginn eine Absteckung. Der ÖbVI markiert auf dem Schnurgerüst oder durch Bodenpunkte

die genaue Stellung und übergibt die Punkte dem Rohbauer. Da eine falsche Stellung zu erheblichen finanziellen Schäden – über Baustopp bis zum Teilabriss – führen kann, ist die Absteckung in der Hessischen Bauordnung zwingend vorgeschrieben. Der Sachverständige für Vermessungswesen bescheinigt, dass das Gebäude in Übereinstimmung mit der Baugenehmigung oder – beim Freistellungsverfahren – mit den eingereichten Bauvorlagen abgesteckt wurde. Der Bauherr erhält eine Absteckungsbescheinigung. Diese ist auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.

Nach Fertigstellung: Die Gebäudeeinmessung

Eigentümer von Gebäuden sind durch das Hessische Vermessungsgesetz (HVG) verpflichtet,

bei Neubauten oder Anbauten diese zur Aktualisierung des Liegenschaftskatasters nach Fertigstellung einmessen zu lassen. Die neuen Gebäudeteile werden mit ihren Maßen und Grenzabständen in das Liegenschaftskataster eingetragen. Diese hoheitliche Vermessung ist von einem ÖbVI oder einer anderen Vermessungsstelle nach dem Hessischen Vermessungsgesetz (HVG) durchzuführen. Es empfiehlt sich, die bereits am Bauvorhaben beteiligte Stelle damit zu beauftragen.

Tipp: Einfriedungen richtig stellen

Lassen Sie sich im Zuge der Gebäudeeinmessung Ihre Grundstücksgrenzen anzeigen, falls sie einen Zaun ziehen wollen und die Grenzmarken durch die Bauarbeiten nicht mehr sichtbar sind!

WEKA **i**nformationsbroschüren

- informativ
- praktisch
- aktuell
- kompetent
- kreativ
- solide finanziert

Für Kommunen, Landkreise, Kliniken, Industrie- und Handwerksorganisationen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen, Fremdenverkehrsvereine oder Unternehmen: unsere Produkte sind immer **das ideale Medium für Ihre 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. Und das seit mehr als 30 Jahren.**

**WEKA info verlag gmbh • Lechstraße 2 • 86415 Mering
Tel.: 08233 384-0 • info@weka-info.de • www.weka-info.de**

Bürgerinformation
Senioren und Soziales
Ausbildung
Bau und Handwerk
Forschung
Gesundheit

S STEINBECK

BAUDEKORATION GmbH

- VERPUTZ ANSTRICH
FUSSBÖDEN TROCKENBAU
TAPEZIERARBEITEN
HÄNGEDECKEN MEISTERBETRIEB

Johannes-Ohl-Straße 20 • 64846 Groß-Zimmern
Telefon 0 60 71/46 22 • Telefax 0 60 71/46 35
info@steinbeck-baudekoration.de
www.steinbeck-baudekoration.de

otte-elektro

GmbH & Co. KG

- ▶ Licht & Leuchten
- ▶ EDV-Leitungssysteme
- ▶ EIB-Anlagen
- ▶ Elektro-Heizungs-Anlagen
- ▶ Installationen
- ▶ Beratung – Planung – Verkauf – Montage

Klosterstraße 16A • 64853 Otzberg
Telefon 0 61 62/34 03 • Telefax 0 61 62/44 13
E-Mail: otte-elektro@lycos.de

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU UND STADTGESTALTUNG

- Beratung + Planung + Bauleitung
- Neubau, Umbau, Modernisierung
- Energetische Gebäudesanierung
- Energiepass
- Si-Ge Baukoordination
- Unabhängige Baubegleitung

EBERHARD BAUER

Dipl.-Ing. Architekt

Vereinbaren Sie einen Termin
zur unverbindlichen Beratung

Unterdorf 15
ST Raibach
64823 Groß-Umstadt
Tel. 0 60 78/93 84 94
Mobil 0171/492 26 26

Service für Unternehmer, Investoren und Existenzgründer

Die aktuelle Broschüre

- liegt in den Rathäusern des Landkreises für Sie bereit
- ist im Internet abrufbar: www.darmstadt-dieburg.de
 - und erhältlich beim

Standortmarketing Darmstadt-Dieburg e. V.

Jägertorstraße 207 • 64289 Darmstadt
standort@darmstadt-dieburg.de
06151 881-1016



Standortmarketing
Darmstadt-Dieburg

www.darmstadt-dieburg.de



Landkreis Darmstadt-Dieburg

Erfahrung seit 1913

Frohmuth

MALER



Ihr Maler aus Otzberg berät Sie gerne!

Fassadendämmung · Anstrich · Verputz
Tapezieren · Trockenbau · Raumabtrennung
Dekorative Maltechniken

Tel.: 0 61 62 - 7 19 95

Fax: 0 61 62 - 7 10 70

Internet: www.frohmuth-maler.de

E-Mail: post@froh-muth-maler.de

2. Das öffentliche Baurecht

Das Baurecht allgemein

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzliche Bereiche:

Das Bauplanungsrecht – geregelt im Baugesetzbuch (BauGB) und durch Bebauungspläne als Ortsrecht in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) - beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf.

Das Bauordnungsrecht – geregelt in den landesspezifischen Landesbauordnungen – klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit

dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baunebenrecht).

2.1 Das Bauplanungsrecht

Bauleitplanung

Die aus dem Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde als Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts abzuleitende Planungshoheit beinhaltet das Recht und die Pflicht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu sorgen. Die Planungshoheit übt die Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung aus. Die Bauleitplanung vollzieht sich in zwei Stufen.

Dementsprechend umfasst die Bauleitplanung den Flächennutzungsplan als vorbereitenden und den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeindevertretung ist zuständig für die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne.

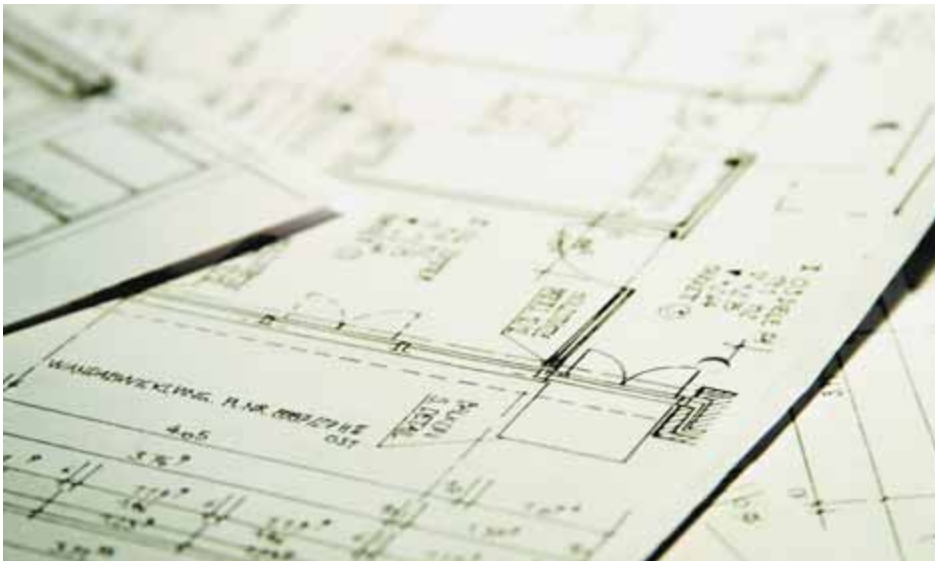
Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) umfasst das gesamte Gemeindegebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen, wie z.B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeindebedarf.

Aus dem Flächennutzungsplan entsteht keinerlei Anspruch auf die dargestellte Nutzung, jedoch kann ein Bebauungsplan regelmäßig nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Sollen im Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweichende Festsetzungen getroffen werden, muss grundsätzlich ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan durchgeführt werden.

Bebauungsplan

Die Gemeindevertretung beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen (Grenzen, über die Sie nicht bauen dürfen bzw. Linien, an die Sie direkt bauen müssen) und die Verkehrsflächen festgesetzt.



RHR

Ingenieurbüro
Dr.-Ing. Ralf Reichert
und Kollegen GbR
Frankfurt, Darmstadt, Nürnberg

Die gesamte Elektrotechnik
aus einer Hand

- Beratung
- Konzeption & Entwurf
- Planung
- Entwicklung
- Realisierung

Mobil 0171/466 40 60
r.reichert@ib-rhr.de
www.iB-RHR.de

**Ingenieurbüro
Hechler**



Planung · Statik · Bauleitung
für Wohn- und Industriebau

Waldstraße 17
64405 Fischbachthal-
Lichtenberg
Tel. 06166/235
www.hechler.biz



**Neubau, Umbau, Sanierung von
Wohn-, Gewerbe- und Öffentlichen
Bauten. Ihr Fachmann für Planung,
Statik, Wärmeschutz, Schallschutz,
Bauleitung...**

INGENIEUR-
BÜRO FÜR
BAUPLANUNG
& BAUSTATIK

ROLAND BEETZ
DIPL.-ING.



KÄRCHER STR. 10
64839 MÜNSTER-
ALTHEIM
TEL. 0 60 71-3 43 29
FAX 0 60 71-3 78 84
E-MAIL
ING-BUERO.BEETZ@
T-ONLINE.DE

**Nachweisberechtigter für
Standsicherheit, Wärmeschutz,
Schallschutz gem. § 59 HB 2002**

DIPL.-ING. C. SALO

Ingenieurbüro für

**PLANUNG · STATIK
BAULEITUNG**

Wohnungs- und Industriebau
Altbausanierung
Neubau

64839 Münster · Frankfurter Straße 20
Telefon 0 60 71/61 30 51 · Telefax 0 60 71/61 30 53

KK KOLB & KÜLLMER
Ingenieurgesellschaft mbH

Ingenieurbüro für
Wasserwirtschaft und
Verkehrsanlagen

Beratende Ingenieure

Gerhart-Hauptmann-Straße 20
64347 Griesheim

Tel.: 0 61 55 / 60 74 8-0
Fax: 0 61 55 / 60 74 8-8
www.kolbkuellmer.de



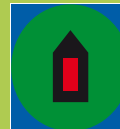
Ihr Partner für:

- Holz-Pellets- & Biomasse
- Heiz-Anlagen
 - Bio-Brennstoff-Handel
 - Solar-Thermie
Energie-Speicher-Technik
 - PV- & Wasserstoff
Technologie
- Für Hobby, Freizeit und
autonome Energieversorgung

Ostpreußenstraße 6 · 64297 Darmstadt
Telefon: 0 61 51/537 504
Telefax: 0 61 51/951 627 3
eMail: Kontakt@pur-natur.de
Online: www.pur-natur.de

Vor-Ort-Energieberatung (BAFA), Erstellen von Energieberatungsberichten (BAFA),
Beschreibung und Bewertung des energetischen IST-Zustandes, Energieeinsparmaßnahmen,
die Ausstellung des Energiepasses, CO₂-Nachweise, KfW-Fördermittel

**Energieberatung · Immobilienbewertung
Facility Management · Tragwerksplanung**



Ing.-Büro Götz
Karlstraße 40, 64283 Darmstadt
Telefon/Fax: 0 61 51/1 59 63 42
ing-buero-goetz@gmx.de
www.ing-buero-stefan-goetz.de

2. Das öffentliche Baurecht

Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich bzw. erforderlich. Es wird also geregelt was, wie und wo gebaut werden darf.

Als Bauinteressent sollten Sie sich vorab bei der Gemeinde über den Inhalt des Bebauungsplanes informieren, um zu beurteilen, ob sich die Festsetzungen mit den eigenen Bauabsichten decken.

Hält Ihr Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, haben Sie bauplanungsrechtlich einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht kein Rechtsanspruch.

Der Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan (GOP) ist der Beitrag der Landschaftsplanung (auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) zum Bebauungsplan. Im GOP werden die Zielsetzungen des Landschaftsplanes konkretisiert.

Die Aufgabe der Grünordnungsplanung besteht darin, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Pflege in Text und Karte darzustellen. Hierzu gehören Aussagen zur Eingriffsvermeidung, Eingriffsminimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Die Grundlage dafür ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

- die weitgehende Erhaltung von Grün-, Knick- und Baumbestand,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen der geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,
- die Begrünung der Straßenräume,
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes,
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild des Plangebietes.

Der GOP wird parallel zum Bebauungsplan in enger Abstimmung mit dem Planungsamt erarbeitet.

Die Belange betroffener Bürger, relevanter Träger öffentlicher Belange und kommunaler Ämter können im Rahmen der Beteiligung artikuliert werden und finden so Eingang in die Planung.

Ausnahmen und Befreiungen

Bei einer untergeordneten Abweichung von den planungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien (Festsetzungen) kann ein zunächst unzulässiges Vorhaben durch eine Ausnahme und/oder Befreiung doch noch ermöglicht werden.

Das Baugesetzbuch beinhaltet zum einen die Möglichkeit, von Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen, sofern eine Ausnahme ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen sind.



LABOR FÜR ANALYTIK UND BERATUNG
DR. DREXLER & DR. FECHER

Arbeits- und Gesundheitsschutz
Chemisch-mikrobiologisches
Untersuchungslabor



- Gebäudeschadstoffe
- Hygieneuntersuchungen
- Umwelt-Checks

Am Gewerbepark 13
64823 Groß-Umstadt
Internet: <http://www.envichem.de>

Tel.: 06078 / 7 20 34
Fax: 06078 / 7 22 30
E-mail: info@envichem.de



- Planung
- Überprüfung
- Reparatur
- Neuinstallation

BLITZSCHUTZ
staatl. geprüfter Setzer und Revisor
Hans-Joachim Gass

Außerhalb 25
64832 Babenhausen-Hergershausen
Telefon: 0 60 73/68 88 88
Mobil: 0170/90 07 445
Telefax: 0 60 73/68 88 89
E-Mail: gass-blitzschutz@web.de
Internet: www.gass-blitzschutz.de

ANDREAS HITZEL
Elektroanlagen



Buchenweg 12 • 64839 Münster
Telefon 0 60 71/39 32 90 • Telefax 0 60 71/39 32 91
info@elektro-hitzel.de • www.elektro-hitzel.de

Elektrobau • Antennenbau • Elektroheizung
Beleuchtungstechnik • Wärmepumpen

Die reine Dienstleistung.



www.piepenbrock.de

**Discount
Baumarkt**

**Dieburg
Alzheimer Str.62**

**Reinheim
Ludwigstr. 1**

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 9.00 - 18.30
Sa. 9.00 - 14.00

**Baummarktartikel
namhafter Hersteller**

**bis
zu** **70%** **reduziert**

2. Das öffentliche Baurecht

Zum anderen können Sie einen Befreiungsantrag stellen. Eine Befreiung ist im Gegensatz zur Ausnahme schriftlich zu beantragen und wird nicht ausdrücklich im Bebauungsplan aufgeführt.

Befreiungen von den Festsetzungen sind jedoch nur möglich, wenn die Grundzüge der gemeindlichen Planungsabsichten nicht berührt werden. In aller Regel muss eine besondere (Grundstücks)Situation die sehr restriktiv zu behandelnde Befreiung rechtfertigen.

Individuelle personenbezogene Gründe sind nicht baurechtsrelevant. Als Bauherr sollten Sie im Einzelfall einen begründeten, den Nachbarnschutz berücksichtigenden Antrag vorab mit der Gemeinde und uns als Baugenehmigungsbehörde abstimmen.

Einvernehmen der Gemeinde

Die Gemeinde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die stärkste und bedeutendste Form der Beteiligung stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB dar. Diese Vorschrift regelt das Zusammenwirken von Gemeinde und Baugenehmigungsbehörde bei der Beurteilung bzw. der Genehmigung von Bauvorhaben.

Im bauaufsichtlichen Verfahren entscheiden wir bei Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbepannter Innenbereich), im Außenbereich sowie bei Ausnahmen und Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei einer Versagung des Einvernehmens ist die Baugenehmigungsbehörde grundsätzlich an die gemeindliche Entscheidung gebunden, es sei denn, diese ist eindeutig rechtswidrig.

Beim rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Einvernehmen nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde mit dem Bebauungsplan ihre Planungsabsichten schon in Form einer Satzung allgemeingültig festgelegt hat. Die Gemeinde erhält in diesen Fällen lediglich Kenntnis von dem Baubeglehen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan

Wie der herkömmliche Bebauungsplan hat auch der Vorhaben- und Erschließungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan die Aufgabe, für eine bestimmte Fläche Baurecht zu schaffen.

Gleichzeitig wird allerdings im Gegensatz zum Bebauungsplan, der Angebotsplan ist, auch eine Pflicht zur schnellen Verwirklichung der Planung hergestellt. Auch im Planverfahren gibt es Unterschiede.

Ein privater Vorhaben- und Erschließungsträger stimmt seine Planung mit der Stadt ab und legt sie schließlich dem Rat der Stadt zum Beschluss als Satzung vor.

Zusätzlich zum Satzungsbeschluss schließen die Stadt und der Vorhabenträger einen Vertrag, in dem sich der Vorhabenträger unter anderem verpflichtet, sein Vorhaben binnen eines bestimmten Zeitraumes durchzuführen.

Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – Innenbereich

Es gibt vielfach Bereiche innerhalb bebauter Gebiete, für die keine qualifizierten Bebauungs-



2. Das öffentliche Baurecht

pläne aufgestellt worden sind. Dies hat unterschiedliche Gründe. Meist sind diese Gebiete in früheren Zeiten ohne Bebauungspläne entstanden. Auch ist hier häufig nicht mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen, weil sie nicht für erforderlich gehalten werden.

Hier richtet sich die Zulässigkeit einer Bebauung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Dort ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Im Innenbereich bestimmt also die Umgebungsbebauung die Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens und somit für seine Zulässigkeit; je homogener sich eine vorhandene Bebauung darstellt, um so mehr Anpassung an diese Bebauung ist zu verlangen.

Die Bereiche der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind durch Satzungen festgesetzt. Ob ein Grundstück einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zuzuordnen ist, bestimmt sich nach diesen Satzungen.

Außenbereich

Der Außenbereich soll von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden, um diesen Bereich für die Erholung der Bevölkerung sowie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu reservieren. Das Bauplanungsrecht erlaubt im Außenbereich eine Bebauung nur, wenn das Vorhaben zu den so genannten privilegierten Vorhaben zählt, die wegen ihrer Zweckbestimmung dort errichtet werden müssen.

Hierzu zählen in erster Linie land- und forstwirtschaftlich Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen.

Ferner dürfen in gesetzlich genau festgelegtem Umfang bestehende Gebäude im Außenbereich geändert oder erweitert werden, wenn keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden.

Hierunter versteht das Baugesetzbuch u.a.

- die Darstellung des Flächennutzungsplanes,
- die Darstellungen des Landschaftsplanes,
- die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange der Denkmalpflege,
- die Belange der Wasserwirtschaft,
- das Verbot zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung.

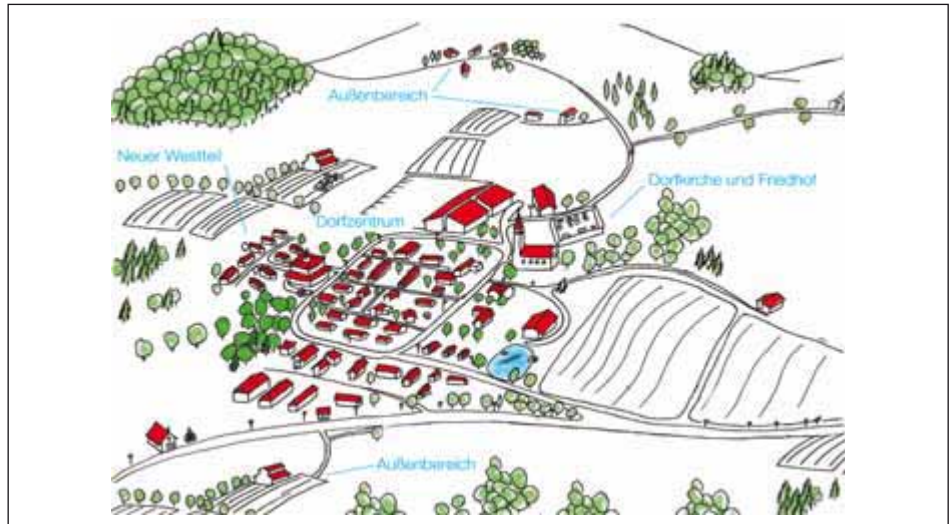
Fazit:

Ein Grundstück ist grundsätzlich bebaubar, wenn es

- im Einklang mit dem Bebauungsplan steht und die Erschließung (Verkehr, Wasserversorgung und Kanal) gesichert ist (§ 30 BauGB),
- zwar nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes, aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, sich in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist (§ 34 BauGB).

Die untenstehende Skizze zeigt die wesentlichen planungsrechtlichen Fallkonstellationen:

(§ 30 BauGB – Bebauungsplan;
§ 34 BauGB – Innenbereich;
§ 35 BauGB – Außenbereich)





Fachmarktzentrum Baden-Baden
30.000 m² Spannbetondecken durch KASTELL geliefert und montiert.
Runde Baukörper konnten ohne Ortbetonstreifen ausgeführt werden!
Ausragende Betonfertigteile konnten in Form einer Spannbeton-Verbunddecke rückverankert werden.

BETONFERTIGTEILE – ZUKUNFTSWEISEND UND HOCHWERTIG



Plusmarkt Sprockhövel
Rohbauausführung durch KASTELL –
Spannbetondecken mit Spannweite 19,74 m!



Logic Park Weiterstadt
Eines von vielen Logistik-
Centren mit KASTELL-
Betonfertigteilen

Kastell ist ein Tochterunternehmen der familiengeführten Schwörer-Gruppe und verfügt über jahrzehntelange Erfahrungen in allen Betonfertigteilen für den Rohbau.

Unsere umfangreiche Produktpalette kommt in Großprojekten ebenso wie in Privathäusern zum Einsatz. Wir sind im Inland so präsent wie im angrenzenden Ausland und liefern von konstruktiven Betonfertigteilen, Variax-Spannbetondecken, Liapor-Energiesparwänden über fix und fertige Nasszellen bis zum Ausbauhaus für den privaten Bauherrn alles passgenau und individuell vorgefertigt.



Ein Unternehmen der Schwörer-Gruppe

Kastell Bautechnik Darmstadt
Wittichstraße 7 A · 64295 Darmstadt
Telefon: 061 51 870 67-0 · Fax: 061 51 870 67-20
E-Mail: technik@consall.de · www.kastell-tech.de

architekturbüro ernst hinkel



inh. dipl.-ing. architekt ernst hinkel

emilstraße 2 64289 darmstadt

telefon 06151 / 177379-0
telefax 06151 / 177379-9
mobil 0171 / 4265828

mail@hinkel-architektur.de
www.hinkel-architektur.de

fs

fs-architekten

PAUL SCHRÖDER ARCHITEKT BDA

Friedensplatz 12 64283 Darmstadt

Tel: 06151-177360 Fax: 06151-1773620

info@fs-architekten.de www.fs-architekten.de



URSAL

Feuchte Wände

im Bereich von Grundmauern
und Kellerwänden?

URSAL

Mit der dauerelastischen URSAL 2000 S
Kapillarwassersperre wird
die Ursache auf Dauer beseitigt.
Seit 25 Jahren bewährt!

10 Jahre Garantie!

*Kein Ausgraben, keine Putzkosmetik
und keine Verkieselung.*

Kostenlose Fachberatung am Objekt mit
elektronischer Feuchtigkeitsmessung.

URSAL® Bautenschutzmittel Prod. GmbH
Gr.-Gerauer Weg 52 · 64295 Darmstadt
Tel.: (0 61 51) 31 46 26 · www.ursal.de
E-mail: webmaster@ursal.de



KRAUSS & BRUNNENGRÄBER
Diplom-Ingenieure

Ingenieurbüro für
Energie- und Gebäudetechnik
Konzeption
Planung
Bauleitung

Jahnstraße 4
64285 Darmstadt
Telefon 0 61 51/96 32 85
Telefax 0 61 51/96 32 86
Info@KB-Mail.de

SCHWAGER

Baubetreuung GmbH

**INDIVIDUELL GEPLANTE MASSIVHÄUSER
ZUM FESTPREIS**

Wiesenstraße 8 • 64347 Griesheim
Telefon: 0 61 55-86 87 10 • Fax: 0 61 55-86 87 109
E-mail: info@schwager-bau.com
www.schwager-bau.com

HOLZBAU **DÄCHERI** GMBH
ZIMMEREI DACHDECKEREI BAUSPENGLEREI

- NEU-, AUF- UND ANBAU
- HOLZRAHMEN- UND MASSIVBAU
- DACHSTÜHLE, GAUBEN, ISOLIERUNG
- HOLZFASSADEN, DACHFENSTER
- DACHEINDECKUNG, FLACHDÄCHER
- REPARATUREN, SANIERUNG

Jakobstraße 4
64297 DA-Eberstadt
Telefon: 0 61 51/954 953
Telefax: 0 61 51/954 952
www.holzbau-daechert.de



INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK
DIPL.-ING N. GÜNDLING · DARMSTADT

Von der Industrie- und Handelskammer Darmstadt öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für "Erd- und Grundbau, Boden- und Felsmechanik"

- Baugrundberatung
- Schadensbeurteilung
- Geothermieberatung
- Umweltgutachten
- Abdichtungs-
und Drainageberatung

Eulerweg 11 · Tel: 06151/50145-0 · E-mail: info@geoguo.de · www.GeoGue.de

2. Das öffentliche Baurecht

2.2 Das Bauordnungsrecht

Allgemein

Im Gegensatz zum Bauplanungsrecht ist das Bauordnungsrecht nicht bundesweit einheitlich, sondern nach individuellem Landesrecht geregelt.

In Hessen ist dies die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002. Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Das Bauordnungsrecht, das sich aus dem Polizeirecht ableitet, stellt vor allem an die Standortsicherheit, die Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen. Es ist in den Bauordnungen der Länder sowie in den Sonderbauverordnungen abschließend geregelt.

Der Staat als Bauaufsichtsbehörde bedient sich ausschließlich der Vorschriften, die zum öffentlichen Baurecht gehören. Private Rechtsbezie-

hungen, etwa zwischen dem Bauherren und dem Grundstückseigentümer oder den Nachbarn, werden in der Regel nicht in die behördlichen Entscheidungen einbezogen.

Demzufolge ist eine Baugenehmigung immer dann zu erteilen, wenn einem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Nach den Bauordnungen der Länder ergeht sie unbeschadet privater Rechte Dritter.

Ergänzend zur HBO wurden Verordnungen und Richtlinien zur detaillierten Regelung des Bauordnungsrechts erlassen.

Bebauung der Grundstücke

Ein Grundstück darf nur bebaut werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn der Nutzung für das Grundstück die ausreichende Erschließung gesichert ist, so dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten gewährleistet ist, d.h., dass die Zufahrt auch über eine ausreichende Breite zu einer öffentlichen Verkehrsfläche verfügt.

Grenzabstand

Grundsätzlich haben Sie mit jedem Gebäude immer mindestens 3,00 m Abstand von allen Grenzen Ihres Baugrundstückes einzuhalten.

Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsstreppen und deren Überdachungen, Erker, Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

Im übrigen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der jeweiligen Wandhöhe, sie beträgt

- allgemein 0,4 der Wandhöhe,
- in Gewerbe- und in Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung 0,2 der Wandhöhe.

Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm abzurunden. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

- | | |
|------------------------------------|--|
| ✓ Machbarkeits-/Bedarfsanalysen | ✓ Brandschutzunterweisungen |
| ✓ Brandschutzkonzepte | ✓ Notfall- / Evakuierungspläne |
| ✓ Brandschutzgutachten | ✓ Feuerwehreinsatzpläne DIN 14 095 |
| ✓ Entrauchungssimulationen | ✓ Brandschutzordnungen DIN 14 096 |
| ✓ ing.technische Nachweisverfahren | ✓ Flucht- und Rettungspläne DIN 4844 |
| ✓ Planung- und Baubegleitung | ✓ Bestandsaufnahmen / Brandschutzpläne |
| ✓ Durchführung von Rauchversuchen | ✓ Bestandserfassung in EDV/CAD Systeme |
| ✓ Prüfungen auf Übereinstimmung | ✓ Schulungen / Vorträge / Beratungen |

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR VORBEUGENDEN BRANDSCHUTZ



STEFAN KRAFT

anerkannter Gutachter des Eisenbahn Bundesamtes -EBA- für Brandschutz im Fachbereich - Hochbau -
Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz EIPOS / IHK-BZ Dresden

**RATHAUSPLATZ 7
D-64409 MESSEL**

Telefon: + 49 61 59 71 71 87
Fax: + 49 61 59 71 71 88
Mail: s.kraft.hta@t-online.de

- TORE
- TÜREN
- BALKONE
- VORDÄCHER
- ZÄUNE

koch
STAHLBAU | SCHLOSSEREI

Göthsbachstr. 14 · 64291 DA-Wixhausen
Tel.: 0 61 50-74 18 · Fax: 0 61 50-8 42 20

AVB Mike Gießler
Schulstraße 21
64859 Eppertshausen
Tel.: +49- (0)6071-39 23-62
Fax: +49- (0)6071-39 23-65
E-Mail: AVB-Kommunikation@t-online.de



Systeme & Service-Leitstelle

Unsere Serviceleistungen:

- Betriebseigene Notrufzentrale, 24h besetzt an 365 Tagen im Jahr
- bundesweite Notrufaufschaltungen von Gefahrenmeldeanlagen
- Sicherheitstechnik: Einbruchmeldeanlagen, Brandmeldeanlagen, Seniorennotrufsysteme, Videosysteme u. Videofernbildüberwachung
- bundesweite Beratung, Projektierung, Installation u. Kundendienst

Koch
DESIGN IN HOLZ

Fenster,
Türen,
Innenausbau

Schreinerei Koch GmbH
Wilhelmstraße 2
64853 Otzberg
Telefon (06162) 71946

www.schreinereikoch.com



becker + hussli

Seit 30 Jahren Ihr Partner für Putz und Estrich!

- Innen- und Außenputz
- Trockenbau
- Zement-Estriche
- Anhydrit-Estriche

*Fachmännische
Beratung und
Ausführung vom
Meisterbetrieb*

Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich!

64850 SCHAAFHEIM

Tel. 0 60 73/93 04 · 0171/2 65 67 87 + 2 65 68 40

Telefax 0 60 73/8 07 17

E-Mail: becker.hussli@t-online.de

becker + hussli

Wir bauen die Hallen für Sie

Lagerhallen • Produktionshallen • Verkaufshallen

P.U.
Systembau
GmbH



Marie-Curie-Straße 5 · 64823 Groß-Umstadt
Telefon 0 60 78/911 225 · Telefax 0 60 78/911 230
E-Mail: info@pu-systembau.de · Internet: pu-systembau.de



Nordring 63 · 63843 Niedernberg
Tel. 0 60 28/200 11-12 · Fax 2 15 66

www.walter-christof.de

2. Das öffentliche Baurecht

Auf eine weitergehende Erläuterung der vielen Sonderfälle wird an dieser Stelle verzichtet, da in aller Regel der o. a. Mindestgrenzabstand von 3 m ausreichend ist. Im Einzelfall ist der von Ihnen beauftragte Entwurfsverfasser mit den Vorschriften vertraut und wird Sie umfassend beraten.

Grenzabstand für Garagen- und Abstellgebäude

Ohne eine Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig:

- Garagen einschließlich Abstellraum an einer Nachbargrenze des Grundstückes bis zu insgesamt 9 m Länge, die grenzseitige mittlere Wandhöhe darf nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wand nicht größer als 20 m² sein.
- Bis zu drei Stellplätze an einer Nachbargrenze des Grundstückes.

Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen insgesamt 12 m nicht überschreiten.

Auf eine detaillierte Ausführung weiterer untergeordneter Vorhaben und deren Einzelregelungen wird hier ebenfalls verzichtet. Der Entwurfsverfasser ist in jedem Falle der kompetente Ansprechpartner aber auch die Sachbearbeiter der Bauaufsichtsbehörde stehen Ihnen für eine entsprechende Beratung zur Verfügung.

Die am Bau Beteiligten

Grundpflichten

Bei Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung, Nutzungsänderung, dem Abbruch oder der Beseitigung von baulichen Anlagen sind die Bauherrschaft und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür

verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

Bauherrschaft (§ 48 HBO)

Die Bauherrschaft hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung von Bauvorhaben, die nicht genehmigungsfrei sind, eine(n) geeignete(n) Entwurfsverfasser(in), geeignete Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu bestellen.

Der Bauherrschaft obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Bauaufsichtsbehörde.

Werden Bauarbeiten in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, vorausgesetzt, es wirken genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mit. Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.

Entwurfsverfasser/in (§ 49 HBO)

Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung für die Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein.

Sie/er ist dafür verantwortlich, dass sein Entwurf den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und haben dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen geliefert werden.

Verfügt die Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, haben sie dafür zu sorgen, dass geeignete Personen für die Fachplanung herangezogen werden.

Unternehmen (§ 50 HBO)

Jedes Unternehmen ist für die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insofern für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich.

Es hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarbeiten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sofern ein Unternehmen nicht über die erforderliche Sachkenntnis und Erfahrung verfügt, sind geeignete Fachunternehmen oder Fachleute heranzuziehen.



2. Das öffentliche Baurecht

Bauleitung (§ 51 HBO)

Die mit der Bauleitung beauftragte Person hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Entwurfsverfassers entspricht. Sie hat für einen sicheren bautechnischen Betrieb auf der Baustelle zu sorgen und auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten.

Die Bauleitung darf nur übernehmen, wer über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde

und Erfahrung verfügt. Ist dies in einzelnen Teilbereichen nicht der Fall, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen.

Verwaltungsverfahren

Grundsatz

Die Errichtung, Aufstellung, Anbringen und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen bedürfen

der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist. Instandhaltungsarbeiten bedürfen keiner Baugenehmigung.

Baugenehmigungsfreie Vorhaben (§ 55 HBO)

Die Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen, sind in der Anlage 2 zu § 55 HBO abschließend aufgeführt. Hierbei handelt es sich um über 100 Vorhaben. Bitte, erkundigen Sie sich bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, ob Ihr geplantes Vorhaben baugenehmigungsfrei ist.



**Zement- und Anhydritestriche
Fließestriche
Beschichtungen
Industrieböden**

**Spessartstraße 26
64846 Groß-Zimmern
Telefon: 0 60 71-95 17 41
Telefax: 0 60 71-95 17 42
www.lf-estrichbau.de
info@lf-estrichbau.de**

DIPL.-ING. PETER EGGERT VDI
 öffentlich bestellter und vereidigter
 Sachverständiger für Baumaschinen

Am Pfarrweiher 9 · 64853 Otzberg
 Telefon 0 61 62/72 852 · Fax 0 61 62/72 958
 E-mail: dipl.-ing.peter.egger@t-online.de

Claus + Pretzsch
 Architekten BDA

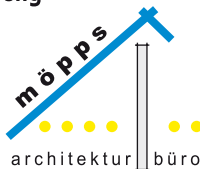
■ ■ ■ ■ ■

Frankfurter Landstraße 7
 64291 Darmstadt
 Telefon 0 61 51/42 58 13
info@claus-pretzsch.de
www.claus-pretzsch.de

Privatadressen:
 Dieburg
 Klein-Umstadt

peter möpps dipl.-ing. architekt
 beratung · planung · baubetreuung
 neubau · altbausanierung

lengfelder straße 23
 64853 otzberg/nd-klingen
 telefon 0 61 62- 98 20 50
 telefax 0 61 62- 98 20 52
 handy 0171 / 27 30 625
 email pmoepps@online.de



architektur büro

G C D

Gernsheimer Container Dienst

Am Holzlachgraben 18 · 64665 AIsbach-Hähnlein
 Telefon: 0 62 57/6 28 18 · Telefax: 0 62 57/6 37 43

2. Das öffentliche Baurecht

Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (§ 56 HBO)

– Genehmigungsfreistellung

Bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen hat die Bauaufsichtsbehörde lediglich zu prüfen, ob die erforderlichen Bauvorlagen vollständig vorliegen.

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung ist in § 56 Absatz 1 geregelt, welche Bauvorhaben der Genehmigungsfreistellung unterliegen, hierzu zählen im wesentlichen Wohngebäude, freistehende Gebäude und Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m², sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe und Nebengebäude und Nebenanlagen zu diesen Gebäuden.

Von einer detaillierten Aufzählung der betreffenden Vorhaben wird Abstand genommen; wenden Sie sich bitte an Ihre zuständige Bauauf-

sichtsbehörde, die Ihr geplantes Vorhaben zuordnet und entscheidet, ob es zu den genannten Bauvorhaben zählt.

Absatz 2 regelt die Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben genehmigungsfrei sind:

- sie müssen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen.
- die bauplanungsrechtliche Erschließung muss gesichert sein,
- Abweichungen von der HBO sind nicht erforderlich,
- sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und keine Ausnahmen und Befreiungen erfordern,
- schließlich darf die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats
 - erklärt haben, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder
 - eine vorläufige Untersagung nach § 15 BauGB beantragt haben.

Die erforderlichen Unterlagen haben Sie bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht.

Mit dem Vorhaben dürfen Sie einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde beginnen. Die Gemeinde kann diese Frist dadurch abkürzen und Ihnen einen früheren Baubeginn ermöglichen, indem sie Ihnen vor Fristablauf mitteilt, dass sie von den vorstehenden Möglichkeiten keinen Gebrauch machen wird.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57 HBO)

Handelt es sich bei dem geplanten Bauvorhaben nicht um ein baugenehmigungsfreies Vorhaben im beplanten Innenbereich (siehe § 56 HBO), prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.



Ingenieurgesellschaft Fahlbusch mbH

Beratende Ingenieure für das Bauwesen

Christoph Fahlbusch

Diplom-Ingenieur

Geschäftsführender Gesellschafter

An der Modau 12
64372 Ober-Ramstadt
Fon 0 61 67 / 9 13 97-51
Fax 0 61 67 / 9 13 97-50
e-Mail: info@ing-fahlbusch.de

Hoch- und Ingenieurbau
Tragwerksplanung
Baukonstruktion
Bauwerksbegutachtung
Bauphysik

Mehr Haus fürs Budget

schön – individuell – flexibel – preiswert



Unsere Leistung für Sie:

- > Zahlreiche bewährte Grundrisse:
Schlüsselfertig bereits ab 85.000,- €
- > Individuelle Planung Ihres Wunschgrundrisses
- > Kellerbau
- > Ermittlung der Gesamtbaukosten und Nebenkosten
- > Finanzierungsberatung



DANWOOD Musterhaus, Liebfrauenstr. 39, 64839 Münster/Dieburg
Tel: 0 60 71 – 96 98 90, Mail: danwood-hessen.de,

www.danwood.de

Musterstudio für
Fenster und Türen
in Kunststoff u. Holz
Rollläden
Sonnen- und
Insektenschutz
Wintergärten

Augenblicke

TROCAL
für mehr Natur get

FENSTER BAU Lehr



Otzbergstr. 3
64839 Münster
060 71/3080-0



In der Region
selbst
produziert

Sichert
Arbeitsplätze

Individuelle Fertigung – Montage – Wartung

PÜSCHEL GMBH

**BLITZSCHUTZ- UND ERDUNGSANLAGEN
ELEKTROINSTALLATION
HOCHFREQUENZ-ABSCHIRMUNGEN**



Püschel GmbH

Telefon (0 60 71) 98 56-0

Telefax (0 60 71) 98 56 11

E-Mail: pueschelgmbh@t-online.de

www.pueschelgmbh.de



DIN EN ISO 9001
REG-NR. 71 100 373



Schlosserei und Metallbau

Winfried Goedecke

Geländer, Gitter, Treppen,
Türen, Tore, Garagentore, Torantriebe,
Briefkästen, Schmiedearbeiten,
Schließanlagen, Sicherheitstechnik,
Schweißarbeiten, Reparaturen, Dächer,
Sonderanfertigungen, Verzinkung,
Lackierung, Pulverbeschichtung



Wilhelm-Lehr-Straße 52 · 64839 Münster
Telefon 0 60 71/3 57 58 · Telefax 0 60 71/3 28 41
E-Mail: goedecke.winfried@gmx.de

2. Das öffentliche Baurecht

Die Bauaufsichtsbehörde bezieht auch beantragte Abweichungen von Bestimmungen der HBO in das Prüfprogramm mit ein; dadurch kann über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfungsfanges zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden.

Gegebenenfalls sind auch andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu prüfen, bei denen eine eigenständige Entscheidung wegen der Baugenehmigung entfällt, dazu gehören insbesondere die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen, Belange des Denkmalschutzes sowie bestimmte wasserrechtliche Belange und strabenrechtliche Entscheidungen.

Der Eingang des vollständigen Bauantrages ist unter Angabe des Datums schriftlich zu bestätigen. Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der Frist entschieden worden ist.

Dies gilt nicht für Vorhaben im Außenbereich.

Abbrucharbeiten können grundsätzlich nur im Baugenehmigungsverfahren nach § 58 HBO bearbeitet werden.

Baugenehmigungsverfahren (§ 58 HBO)

Normales Baugenehmigungsverfahren

(Regelverfahren)

Ist eine Baumaßnahme weder den verfahrensfreien Bauvorhaben noch den baugenehmigungsfreien Vorhaben oder den Vorhaben, auf die das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren anzu-

wenden ist, zuzuordnen, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Antragsunterlagen auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften uneingeschränkt.

Im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren gibt es also keinen Bereich, der von der Prüfung ausgenommen bleibt.

Alle Bauanträge, die einen Sonderbau gemäß § 2 (8) HBO betreffen, sind einer kompletten Prüfung gemäß § 58 HBO zu unterziehen.

Die im Bauantrag enthaltene Konzentrationswirkung verpflichtet die Bauaufsichtsbehörde, alle für das Bauvorhaben sonst erforderlichen Genehmigungen usw. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuholen und mit der Baugenehmigung auszuhändigen.

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

Bauantrag

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag der Bauherrnschaft (Bauantrag).

Der Antrag auf Baugenehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen.

Die Anzahl der einzureichenden Ausfertigungen richtet sich nach der Art des Vorhabens und des Verfahrens.

Auf der Grundlage der Bauvorlagenverordnung sind für einen Wohnhausneubau im Regelfall mindestens folgende Unterlagen erforderlich:

Eine Checkliste finden Sie unter:

www.ladadi.de/Bauaufsicht/Checklisten

Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben.



INJEKTEC

Bauwerksabdichtungen

**Nasse Wände, Sockel, Keller,
Tiefgaragen dichten wir dauer-
haft ab – mit GARANTIE!**

Ob Bruchstein, Hohlkammersteine,
Hohllochziegel oder Beton – mittels
Injektionstechnik bekommen wir auch
solche Materialien druckwasserdicht.

- ❑ Rissverpressung kraftschlüssig
- ❑ Schleierinjektion
- ❑ Injektionsschlauch legen
und verpressen
- ❑ Schimmelpilzsanierung

**Ihr zuverlässiger Partner im
Bereich der Abdichtungs- und
Sanierungstechnik**

INJEKTEC S. Rudi Piccolo
Donnersberggring 61, 64295 Darmstadt
Telefon: 0800-6 69 28 37
Telefax: 0 61 51 -2 79 12 02
injektec@gmx.de, www.injektec.de

Simon Architekten

Barbaraweg 14
64347 Griesheim
Tel. 06155 - 880 444
Fax 06155 - 880 445



Energieeffizienter
Wohnungsba

www.architekten-simon.de

■ Architekten ■ Bausachverständige ■ Energieberater

Kilb plus Kilb

- Energiesparhäuser in Holz
Niedrigenergie- und
Passivbauweise
Neubau – Altbau –
Aufstockung
- Energieberatung vor Ort
Sanierungsempfehlungen
Gebäude-Energiepass
- Diagnose und Beratung bei
Bauschäden
Bewertung von Immobilien
und Grundstücken
Begleitung und Beratung
beim Hauskauf

Friedhofstraße 15
64354 Reinheim
Telefon (0 61 62) 8 20 19
Telefax (0 61 62) 80 78 08
Email: sk@kilbpluskilb.de
Internet: www.kilbpluskilb.de

GeoIngenieure

Früchtenicht + Lehmann GmbH



- Baugrunduntersuchungen
- Gründungsberatung
- Altlastenuntersuchung
- Erdwärmenutzung/Geothermie
- Hydrogeologie
- Sachverständigengutachten

Hintergasse 24
64832 Babenhausen
Tel. 06073 – 73 11 46
Fax 06073 – 73 11 48

www.GeoIngenieure.de



Gebäudetechnische Gesamtplanung
Studien · Gutachten · Beratung · Planung
Bauüberwachung · Baubegleitende Qualitätssicherung

Ingenieuresellschaft mbH

Elisabethenstraße 62
64283 Darmstadt
Telefon: 0 61 51/300 84-0
Telefax: 0 61 51/300 84-30
e-mail: kontakt@kmdarmstadt.de
Homepage: www.kmdarmstadt.de

- HEIZUNG
- KLIMA
- LÜFTUNG
- KÄLTE
- SANITÄR
- ELEKTRO
- BRANDSCHUTZ
- AN TECHN. ANLAGEN

innenarchitektur + design

messebau – shopdesign – renovierungen

Egon Krautwurst

innenarchitekt

ladenbau – sanierungen

im heiligen born 5 · 64850 schaaflheim
phone 0 60 73/98 02 02 · fax 0 60 73/98 02 03
mobil 0172/658 41 33 · egon@krautwurst-design.com



bmk

ARCHITEKTEN

BÜRO METZNER KRAMAR

FRANKFURTER STRASSE 2A 64293 DARMSTADT
TELEFON 06151/15 08-0 TELEFAX 06151/15 08-30 info@bmk-architekten.de

2. Das öffentliche Baurecht

Behandlung des Bauantrages (§ 53 HBO)

Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages nicht beurteilt werden kann.

Die Bearbeitungszeit hängt maßgeblich von der Vollständigkeit des Bauantrages ab. Nur ein qualifizierter Entwurfsverfasser bürgt für Qualität. Bei Unvollständigkeit ruht der Antrag bis zum Eingang aller nachzureichenden Unterlagen.

Sobald alle Stellungnahmen vorliegen und dem Bauvorhaben nicht entgegenstehen, wird Ihnen die Baugenehmigung unter Einbeziehung der fachlichen Stellungnahmen erteilt. Wenn Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Erteilung der Baugenehmigung.

Der Baugenehmigungsbescheid ergeht ggf. mit Auflagen, und Hinweisen, die Bauvorlagen werden mit einem Genehmigungsstempel versehen und in einfacher Ausfertigung als Bestandteil der Baugenehmigung an Sie als Bauherrn zurückgegeben.

Lesen Sie bitte die Nebenbestimmungen, Hinweise und evtl. Grüneintragungen auf den Bauvorlagen genau durch, denn sie sind Gegenstand der Baugenehmigung.

Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.

Aus wichtigem Grund kann die Frist um bis zu zwei Monaten verlängert werden.

Beteiligung der Nachbarschaft (§ 62 HBO)

Das Nachbarschaftsverhältnis ist eine auf Dauer angelegte menschliche Beziehung, die sorgfältig gepflegt werden will. Sie sind aufeinander angewiesen. Unter zerstrittenen Nachbarn gibt es viele Möglichkeiten, sich das Leben schwer zu machen.

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern oder auch verteuern, wenn es zu einem Rechtsstreit kommt. Dies kann vor allen der Fall sein, wenn umstritten ist, ob die Baugenehmigung mit dem öffentlichen Baurecht in Einklang steht, denn als Betroffener kann der Nachbar eine Baugenehmigung anfechten.

Durch die Neufassung der Verwaltungsgerichtsordnung hat ein Nachbarwiderspruch gegen ein

genehmigtes Vorhaben – wie bisher schon bei Wohnbauten – keine aufschiebende Wirkung mehr. Allerdings hat der Nachbar die Möglichkeit, bei der Baugenehmigungsbehörde oder beim Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruches zu beantragen.

Damit es erst gar nicht soweit kommt, sollte der Nachbar rechtzeitig über die Baupläne informiert werden. In der obigen Vorschrift ist daher geregelt worden, dass die Bauaufsichtsbehörde die Nachbarschaft von dem Bauantrag benachrichtigt bevor von Vorschriften, die ihrem Schutze dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zu gelassen werden. Dies kann entfallen, wenn eine schriftliche Zustimmungserklärung vorliegt.

Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung beider Bauaufsichtsbehörde vorzubringen.



2. Das öffentliche Baurecht

Teilbaugenehmigung (§ 67 HBO)

Mit der Bauausführung einschließlich des Bodenaushubs darf grundsätzlich vor Zugang der Baugenehmigung nicht begonnen werden. Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden.

Die Teilbaugenehmigung hat den Zweck, dem Bauherrn bei dringendem Baubedürfnis den Beginn der Bauarbeiten – bei einem umfangreichen oder schwierigen Bauvorhaben – vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens zu ermöglichen.

Geltungsdauer der Genehmigung

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der

Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn sie ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Vorbescheidsverfahren (§ 66 HBO)

Das Vorbescheidsverfahren dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist. Der Antrag auf Bauvorbescheid ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder anderer städtebaulicher Vorgaben für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu riskant wäre.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen die Klärung der

- grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstückes,

- zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung,
- Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung.

Die Voranfrage mit den Bauvorlagen ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Diese erteilt nach Prüfung der Unterlagen einen Vorbescheid, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Der Bauvorbescheid erzeugt eine Bindungswirkung. Er bietet somit dem Bauherrn hinsichtlich seiner weiteren Planung eine verlässliche Grundlage.

Die Bindungswirkung beträgt 3 Jahre. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändert hat.

Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Zuschläge der Fachbehörden und Auslagen werden nach dem Verwaltungskostengesetz in Verbindung mit der Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises Darmstadt-Dieburg festgesetzt.

Sie richten sich grundsätzlich neben dem Brutto-rauminhalt nach dem Rohbauwert des Objektes, den die vorhabenbezogene Indexzahl einer Landesverordnung – unabhängig von den Angaben des Bauherrn – vorgibt.

Gebührenpflichtig sind auch die materielle Ablehnung und die Rücknahme eines Bauantrages.

Die Bauaufsichtsgebührensatzung des Landkreises Darmstadt-Dieburg kann im Internet unter <http://www.ladadi.de/Bauaufsicht.121.0.html> eingesehen werden.



2. Das öffentliche Baurecht

Baulast, Baulastenverzeichnis (75 HBO)

– *Beseitigung von baurechtlichen Hindernissen* –
Die Erteilung einer Baugenehmigung setzt voraus, dass ein Bauvorhaben den Anforderungen des öffentlichen Baurechts entspricht. Um in bestimmten Fällen rechtliche Hindernisse einer Bebauung zu beseitigen, kann eine sogenannte Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen werden.

Ein Grundstückseigentümer – in der Regel der Nachbar – verpflichtet sich in einem festgelegten Umfang zum Verzicht seiner Eigentumsbefugnisse, mithin übernimmt er eine Verpflichtung des Bauherrn.

Die wesentlichsten Baulastenarten sind Baulasten zur Sicherung

- der Übernahme eines Grenzabstandes auf ein Nachbargrundstück (Abstandsbaulast),
- der Zusammengehörigkeit mehrerer Grundstücke zu einem Baugrundstück (Zusammenfassungsbaulast),
- der Benutzbarkeit einer privaten Verkehrsfläche (Zuwegungsbaulast).

Die häufigste Art der Baulast ist die Abstandsbaulast. Hält Ihr Bauvorhaben den vorgeschriebenen Abstand zur Grenze des Baugrundstücks nicht ein, darf ein benachbartes Grundstück für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden.

Der Nachbar gewährleistet durch die Erklärung einer Baulast, dass bauliche Anlagen auf seinem Grundstück den erforderlichen Abstand von der fiktiven Baulastgrenze einhalten.
Eine reale Grenzveränderung findet nicht statt, lediglich wird eine für beide Seiten verbindliche fiktive Grenze für die Bemessung der Abstandsflächen festgelegt.

Ebenso kann ein Nachbar mittels Zuwegungsbaulast Ihnen als Bauherr zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung die Zufahrt über einen bestimmten Teil seines Grundstückes ermöglichen.

Verfahren und Rechtsfolgen:

Die Baulast wird durch eine schriftliche oder zur Niederschrift abgegebene Erklärung aller Grundstückseigentümer gegenüber der Bauaufsichtsbehörde bewirkt. Bei bestehendem Erbbaurecht haben die Eigentümer und der Erbbauberechtigte die Verpflichtungserklärung abzugeben.
Die Unterschrift der Erklärenden muss entweder von einem Notar öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt wird.
Der Baulastenbegünstigte erhält nach erfolgter Eintragung im Baulastenverzeichnis einen Gebührenbescheid.

Mit der Eintragung in ein Baulastenverzeichnis – das von der Bauaufsichtsbehörde oder von einer durch Rechtsverordnung bestimmten Stelle geführt wird – wird die Baulast wirksam und gilt auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Erklärenden. Daher empfiehlt sich auch vor dem Kauf eines Grundstückes eine Anfrage nach bestehenden Baulasten zu stellen.

Bauen ohne Baugenehmigung

Wer ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Genehmigung errichtet, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000 Euro geahndet werden kann (§ 76 HBO).
Ein nachträgliches Genehmigungsverfahren wird erforderlich. Wenn sich herausstellt, dass eine nachträgliche Genehmigung nicht erteilt werden kann, droht die Beseitigung des errichteten Bauwerkes.





Ein Haus voller Leben.

STREIF:

- Mit einem erfahrenen Partner auf Sicherheit bauen
- Individuell planen, gestalten und leben
- Für natürliches und behagliches Wohnen

Vertriebsbüro Am Gewerbepark 29 · 64823 Groß-Umstadt
Tel. 0 60 78/782 57-0 · Fax 0 60 78/782 57-17 · Mobil 01 78/5648992
Mail: info@streif.de · Internet: www.streif.de



Fenster, Türen, Schaufenster
Fassadengestaltung · Zäune und Geländer
Überdachungen und Wintergärten

Jahnstraße 17 · 64859 Eppertshausen
Telefon 0 60 71-3 16 17 · Telefax 0 60 71-3 78 81
Mobil 01 71-756 75 79 · e-mail: JRoskopf@t-online.de

Metallbauschlosserei Horst Reiß
Metallbaumeister

Zaunanlagen · Hoftore · Geländer · Treppengeländer
speziell für 1 – 2 Familienhäuser

Im Schollrain 1 · 64342 Seeheim-Jugenheim
Telefon 0 62 57 / 6 36 27 · Fax 0 62 57 / 77 51 · Mobil: 0175 / 20 13 500



- Naturfarben
- Dämmstoffe
- Bodenbeläge
- Naturbaustoffe
- Lehmbaustoffe
- Baubiologische Beratung
- PV-Solaranlagen
- Ausführung

Öffnungszeiten:
Mo., Di., Do., Fr. 9.00 – 12.30 Uhr und 14.30 – 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 – 12.30 Uhr, Samstag 9.00 – 14.00 Uhr

Werner-Heisenberg-Straße 10 · 64823 Groß-Umstadt
Telefon 0 60 78.747 24 · Telefax 0 60 78.747 25
www.in-natura.com



SCHÄFER HOLZBAU

CAD-PLANUNG · ZIMMEREI · VERKAUF

Bau-Ing. Bernd Schäfer
Rodauer Straße 45 · 64665 Alsbach-Hähnlein
Telefon: 0 62 57 / 71 97 · Telefax: 0 62 57 / 627 20
Email: cadwood@gmx.de



BAUMASCHINEN
DIETRICH GmbH

Handel · Vermietung · Service

Am Dornbusch 6 · 64331 Weiterstadt
Telefon 0 61 51 / 82 88-5 · Telefax 0 61 51 / 82 88-65

Zuverlässige Partner
beim Handwerk
und Bau

POHL

INGENIEURE FÜR ARCHITEKTUR UND STATIK

INGENIEURBÜRO POHL
HANS-KUDLICH-STR. 17
64823 GROSS-UMSTADT

TEL 06078 2697
FAX 06078 73945
E-MAIL buero@pohl-ingenieure.de

- PLANUNG
- STATIK
- KONSTRUKTIONEN
- BAULEITUNG
- ENERGIEBERATUNG
- DENKMALPFLEGE
- MODERNISIERUNG
- SANIERUNG
- BAUSCHÄDEN



Maler & Verputzer
Holz & Bautenschutz
Gerüstbau & Verleih

Hergershäuserstraße 5 · 64832 Babenhausen
Telefon 0 60 73-35 56 · Fax 0 60 73-6 83 04
Mobil 0170-15 01 600

3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflege ist Geschichts- und Kulturpflege. Es gilt, den gewachsenen Rahmen, in dem wir wohnen und leben, zu bewahren. Denkmäler machen geschichtliche Zusammenhänge wie soziale Auseinandersetzungen, die Entwicklung des Handels, des Verkehrs und der Arbeits- und Wohnverhältnisse erlebbar.

Sie sind Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung. Jede Generation muss immer wieder von Neuem lernen, dass geschichtliche Spuren identitätsstiftend sind und die Vergangenheit wichtig für Gegenwart und Zukunft ist.

„Das architektonische Erbe ist ein unersetzlicher Ausdruck des Reichtums und der Vielfalt der Europäischen Kultur, ...“

(Europäische Denkmalschutz-Charta, 26. September 1975).

Die Mitsprache der Denkmalpflege will vor allem sicher stellen, dass historisch gewachsene Ortsbilder von störenden Einflüssen frei gehalten werden. Verbesserungen sind stets willkommen, und so ist es auch bei erforderlichen Neubauten wichtig, die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und Landschaftspflege einzubeziehen.

Was ist ein Kulturdenkmal?

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg hat seit 1988 eine so genannte Denkmaltopographie, in der die denkmalgeschützten Gebäude erfasst und beschrieben sind.

Außerdem werden Listen von nachträglich erfassten Kulturdenkmälern und Gesamtanlagen geführt, über die die Untere Denkmalschutzbehörde gerne Auskunft gibt.

Das Hessische Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unterscheidet zwischen Einzelkulturdenkmälern und denkmalgeschützten Gesamtanlagen. Beides wird unter dem Begriff Kulturdenkmäler zusammengefasst.

Schutzwürdige Kulturdenkmäler sind *„... Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung aus künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht“* (§2 (1) HDSchG).

Gesamtanlagen sind *„... Straßen-, Platz-, und Ortsbilder, einschließlich der mit ihnen verbundenen Pflanzen, Frei- und Wasserflächen, an de-*

ren Erhaltung insgesamt aus künstlerischen oder geschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht“ (§2 (2) 1 HDSchG).

Dieser Schutz betrifft alle Gebäude, die innerhalb ihrer Grenzen liegen. Geschützt ist das historische Erscheinungsbild der Anlage.

Wird mindestens eines der oben genannten gesetzlichen Merkmale von Kulturdenkmälern erfüllt, dann „ist“ ein Gebäude Denkmal. Dafür ist kein Verwaltungsakt nötig, die Denkmaleigenschaft tritt „ipso iure“ (lat. „durch das Recht selbst“) ein.

Der Erhaltungszustand oder die vorgesehenen Maßnahmen spielen dabei keine Rolle.



3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Archäologie

§2 (2) 2 HDSchG bezeichnet auch Bodendenkmäler als Kulturdenkmäler. Sie sind „... bewegliche oder unbewegliche Sachen, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens handelt, die aus Epochen und Kulturen stammen, für die Ausgrabungen und Funde einer der Hauptquellen wissenschaftlicher Erkenntnisse sind“ (§19 HDSchG).

Bodendenkmäler sind unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde anzuzeigen (§20 (1) HDSchG).



Statuen, Gedenksteine, Grenzsteine, Flurdenkmäler, Grabsteine, Brunnen, Kirchen, Rathäuser, Burgen, Schlösser und ähnliches. Aber auch einfache Wohngebäude wie die Eulengasse 11 in Dieburg können unter Denkmalschutz stehen.

„Das kleine zweigeschossige, traufständige Haus hat ein weit vorkragendes Fachwerkobergeschoss wohl des 16. Jhs. Das massive Untergeschoss hat eine große Tordurchfahrt. Als Bautypus gehört es zu den wenigen Ackerbürgerhäusern des 16. Jhs. und ist daher Kulturdenkmal aus baugeschichtlichen Gründen.“ (Auszug aus der Denkmaltopographie Landkreis Darmstadt-Dieburg)

Bei denkmalgeschützten Gesamtanlagen sind besonders die alten Städte mit ummauerten Stadtkern hervorzuheben:

Dieburg, Babenhausen, Groß-Umstadt, Schaafheim. Hier gibt es auch viele Gebäude mit sehr alten Konstruktionen, die als Einzeldenkmäler geschützt sind. Der Grundriss von Babenhausen kann das als Beispiel verdeutlichen. (Ausschnitt aus der Denkmaltopographie Landkreis Darmstadt-Dieburg)

Im Landkreis besonders typisch sind aber auch die alten Ortskerne mit Hofreitenanlagen, deren im hinteren Grundstücksbereich liegende Scheunen und Gartenflächen einen wunderschönen Ortsrand zu den freien Wald- und Wiesenflächen bilden. Zum Teil sind diese „Scheunenkränze“ noch vollständig erhalten.

Historische Parks sowie Grün- und Wasserflächen wie die mit dem Schloss Heiligenberg verbundene Grünanlage, sind ebenfalls denkmalgeschützt.

Der Heiligenberg wurde mit dem Bau des Schlosses im 19. Jahrhundert gartenarchitektonisch gestaltet. Es entstand eine Anlage nach dem Vorbild eines englischen Gartens, der gartenbaugeschichtliche Bedeutung besitzt.

Denkmalerschfassung

Die systematische Erfassung des Denkmalbestandes begann in den 80er Jahren des 20. Jahrhunderts bundesweit durch die zuständigen Landesämter für Denkmalpflege. Bei Einzelkulturdenkmälern benachrichtigt das Landesamt auch die Eigentümer. Die denkmalgeschützten Gesamtanlagen werden nachrichtlich von den zuständigen Gemeinden veröffentlicht.

Was ist zu beachten

Sollen bauliche Maßnahmen an einem denkmalgeschützten Objekt durchgeführt werden, sei es auch „nur“ ein neuer Anstrich, eine Dachneueindeckung, eine Fensterinstandsetzung oder ein Austausch, muss eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden, und zwar vor Beginn der Arbeiten. Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind z.B. auch Solaranlagen, Dachausbauten, Werbeanlagen oder Einfriedungen genehmigungspflichtig.

Für Maßnahmen, die nach neuer Hessischer Bauordnung vom 18. Juni 2002 baugenehmigungsfrei sind, wird trotzdem die denkmalrechtliche Genehmigung benötigt, wenn die betreffenden Gebäude denkmalgeschützt sind!

Diese rein denkmalrechtliche Genehmigung wird gebührenfrei erteilt. Antragsformulare sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder im Internet erhältlich.



Qualifizierte
Fachbetriebe
führen
dieses Zeichen



HES
Gerüstbau GmbH & Co.KG
Brückenstraße 1
64401 Groß-Bieberau
Telefon (0 61 61) 2360
Telefax (0 61 61) 2632

Reinhard
Unternehmensgruppe



Ihre Adresse
Baustoffe
Transporte
Werkstatt

TSR Truck-Service GmbH
Max - Planck Straße 14
64846 Groß-Zimmern
Telefon 06071 / 41308
Telefax 06071 / 43748
www.reinhard-ohg.de



Starke Technik für die Schwerbefestigung




Heinrich Liebig Stahldübelwerke GmbH
Wormser Straße 23 · 64319 Pfungstadt
Telefon 0 61 57 / 9868-0 · Fax 0 61 57 / 9868-7700
info@liebig-duebel.de · www.liebig-duebel.de




Zimmerei Hotz
geprüfter Restaurator
Groß-Bieberau



Beratung · Planung · Ausführung nach traditioneller Handwerkskunst

Unser Betrieb ist seit Firmengründung im Familienbesitz!
Wir legen größten Wert auf **Qualität** in den Bereichen:
Beratung, Materialauswahl und Ausführung
und dies erfolgreich seit über 45 Jahren.
Unser Betrieb erhielt bereits zweimal einen
„ Bundespreis für Handwerk in der Denkmalpflege 1996 und 2006“

Jahnstraße 46 · 64401 Groß-Bieberau
Telefon: 0 61 62 / 26 94 · Fax: 0 61 62 / 26 53 · Mobil: 0171 / 466 11 05
Homepage: www.Zimmerei-Hotz.de · E-Mail: Info@Zimmerei-Hotz.de

Ihre Partner am Bau

Bauaufsichtlich anerkannte Sachverständige für raumluftechnische Anlagen, RWA-Anlagen und CO-Warmanlagen in Großgaragen

SGS Sachverständigenbüro Gröschner & Seidel



Gröschner & Seidel
Im Ockert 1 · 64823 Groß-Umstadt
E-Mail: SGS.RLT@t-online.de

Telefon: 0 60 78 - 931 532
Telefax: 0 60 78 - 931 533

Mobil: 0173 - 669 17 43
Mobil: 0173 - 317 36 53

JÜTTNER

ARCHITEKTEN UND BERATENDE INGENIEURE

- Beratung/Planung
- Gutachten
- Bauleitung
- SiGeKo
- Sanierung
- Wärmeschutznachweis

Soderstraße 48
64287 Darmstadt
Telefon 0 61 51- 4 20 90
Fax 0 61 51- 42 47 30
Juettner.Architekten@t-online.de

rupp & partner

Ingenieurbüro

Jenaer Straße 6
64372 Ober-Ramstadt
Telefon: 0 61 54/62 48 57
Telefax: 0 61 54/62 48 86
E-Mail: Rupp@rupp-partner.de
Internet: www.rupp-partner.de

Es gibt viele Möglichkeiten...

die technischen Anlagen
eines Gebäudes
zu planen
und zu gestalten.

...aber nur eine

Lösung

Ihr Ansprechpartner:
Werner Fischer
Immobilienpezialist
Ludwigplatz 8
64283 Darmstadt
Telefon 06151 1003-55

**94 % unserer Kunden würden auch ihre
nächste Immobilie mit uns finanzieren.
Gibt es ein besseres Argument
für Sie, es zum ersten Mal zu tun?**

Damit sind unsere Kunden besonders zufrieden:

- Beratungsqualität
- persönliche Betreuung
- Preis-Leistungs-Verhältnis
- reibungslose, schnelle Abwicklung

Ergebnis einer repräsentativen Befragung der Immobilienfinanzierungskunden
11/2005 im Auftrag der HypoVereinsbank.

HypoVereinsbank Member of
UniCredit Group

Michael Junglas

Dipl.-Ing. Architekt

Gert Zimmer

Dipl.-Ing. Architekt

Riedgasse 3 · 64380 Rossdorf
phone 0 61 54 69 59-25 · fax -26
E-Mail api@api-architekten.de
Web www.api-architekten.de



ARCHITEKTEN
PLANER
INGENIEURE

Kompetente Partner



KIPP

BERATENDE INGENIEURE
FÜR DAS BAUWESEN GmbH

BAHNHOFSTRASSE 5 · 64380 ROSSDORF
TELEFON 0 60 71/4 27 09 · FAX 0 60 71/7 15 79
GESCHÄFTSFÜHRER: WOLFGANG KIPP

Marko Rašo

Im Steinfeld 5
64291 Darmstadt
Telefon/Telefax:
0 61 50/8 58 65
Mobil:
0162/56 68 359
www.raso24.de
email: info@raso24.de



Hausinstandsetzung
Sanierung
Hof- und Gartengestaltung
Naturstein

Günther Weick

MALERMEISTER GbR

Darmstädter Straße 63
64380 Roßdorf
Telefon 0 61 54/8 21 16
Telefax 0 61 54/69 77 98



3. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird die Untere Denkmalschutzbehörde während des Prüfverfahrens von der Bauaufsicht beteiligt.

Die denkmalschutzrechtliche Stellungnahme und die darin enthaltenen denkmalfachlich begründeten Bedingungen und Auflagen werden zusammen mit vielem anderen Inhalt der Baugenehmigung.

Im Hessischen Denkmalschutzgesetz besagt der §11, dass Eigentümer oder Besitzer von Kulturdenkmälern verpflichtet sind, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

Wird dieser Pflicht nicht nachgekommen, kann die Denkmalschutzbehörde einschreiten, um den Erhalt des Objektes sicherzustellen.

Umgebung zum Kulturdenkmal

Ist ein Gebäude selbst nicht denkmalgeschützt, befindet sich aber in unmittelbarer Umgebung oder Nachbarschaft eines Kulturdenkmals oder einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, sind alle Maßnahmen am Äußeren genehmigungspflichtig (§16 (2) HDSchG), um eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals auszuschließen.

Beratung

Kostenlose fachliche Beratung und Auskunft zu allen den Denkmalschutz betreffenden Fragen gehören zum Service der Mitarbeiter/Innen der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Zuschüsse

Dem Landkreis stehen zur Zeit leider keine Mittel zur Verfügung, um Zuschüsse zu den denkmalrelevanten Kosten zu geben.

Für bestimmte denkmalpflegerische Anforderungen, wie zum Beispiel bauhistorische oder restauratorische Voruntersuchungen aber auch größere Einzelmaßnahmen, kann das Landesamt für Denkmalpflege Hessen Gelder gewähren.

Nähere Informationen dazu erhalten Sie beim Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden.

Hinzuweisen ist außerdem auf die Möglichkeit der Steuervergünstigungen für Denkmaleigentümer. Dem Finanzamt vorzulegende Bescheinigungen stellt das Landesamt für Denkmalpflege aus.

Ein Informationsblatt des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen ist auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde erhältlich.

Wichtig ist, dass für direkte (Geld) oder indirekte (Steuerermäßigungen) Finanzhilfen die Arbeiten vorab mit dem zuständigen Gebietsreferenten der Denkmalfachbehörde und dem kommunalen Denkmalpfleger abzustimmen und die erforderlichen Genehmigungen einzuholen sind.

Auskunft/Adressen

- Landkreis Darmstadt-Dieburg
Untere Denkmalschutzbehörde
Jägerforstraße 207
64289 Darmstadt
Telefon: 06151-881-2331
Telefax: 06151-881-2229
E-Mail: aKaernbach@ladadi.de

Sprechzeiten:

Mittwoch 08.00 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 17.00 Uhr,
telefonische Anmeldung wird empfohlen

Die Räume der Unteren Denkmalschutzbehörde befinden sich in Trakt 1, 5. Stock, Anmeldung Zimmer 1505

- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Schloss Biebrich/Westflügel
65203 Wiesbaden
Telefon: 0611-6906-0
Telefax: 0611-6906-140
Internet: www.denkmalpflege-hessen.de



4. Die Bauausführung

Energiesparen

Sparmaßnahmen für den Energiebedarf eines Einfamilienhauses sind besonders effektiv, werden gefördert und erhöhen den Wert eines Gebäudes.

Ca. 80% des Gesamtenergiebedarfs werden im Einfamilienhaus für die Heizung benötigt.

Bei Neubauten bietet sich daher an, dass Sie Baumaßnahmen zur Verringerung des Energiebedarfs ohne wesentlich höhere Baukosten einplanen z.B.:

- Erhöhte Wärmedämmmaßnahmen an Dächern, Wänden und Fußböden,

- Einbau von energiesparenden Fenstern,
- Ausnutzung der „Sonnenseite“ als Energiefänger,
- Installation von modernen wirtschaftlichen Heizungsanlagen, z.B. Brennwertgeräten (ohne massiven Schornstein möglich),
- Zusätzliche Nutzung der Sonnenenergie über Kollektoren zur Brauchwassererwärmung,
- Einbau von Photovoltaikanlagen zur Einspeisung von „eigenem Strom“ in das allgemeine Netz.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnisgabeverfahrens ist der Wärmeschutznachweis gemäß der Wärmeschutzverordnung zu führen.

Das Niedrigenergiehaus kann über den Wärmeschutznachweis errechnet werden.

Dazu müssen erhöhte Energiesparmaßnahmen so berücksichtigt werden, dass der Jahresheizwärmebedarf um mindestens 25 % unter dem zulässigen Bedarfswert liegt.

Niedrigenergiehäuser besitzen einen erhöhten Immobilienwert, sparen Heizkosten und werden vom Finanzamt direkt mit Zuschüssen gefördert.

Ihr Entwurfsverfasser kann Sie beraten.

Bei bestehenden Gebäuden ist es ratsam, sich bei Verbraucherverbänden, Installateuren oder bei den energieberatenden Bezirksschornsteinfegermeistern zu informieren.

Im Rahmen der Erneuerung von Heizungen werden auch zusätzliche Dämmmaßnahmen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau gefördert.

Wärmeschutzverglasung für die Fenster

Die Wärmeschutzverglasung mit einem k-Wert von 1,3 W/m² für das Glas ist bereits mit einer Wärmeschutzverordnung von 1995 zum Standard geworden. Niedrigere Werte bei Zweischiebenglas sind vermehrt anzutreffen. Eine deutliche Verbesserung bis zu k-Werten von 0,6 W/m² ist dann nur mit einer Dreifachverglasung möglich.

Doch auch bei Fenstern sind mögliche Wärmeverluste nicht in der Glasfläche, sondern in den Anschlüssen zu suchen.



Altbausanierung, Pergolen, Carport, Untersände, Vordächer,
Balkone, Dachsanierung, Aufstockungen und vieles mehr!

Zimmerei
 *Arno Veit* GmbH & Co. KG

Heierngasse 1 · 64853 Otzberg
Telefon: 0 61 62/968 239
Telefax: 0 61 62/968 243
Mobil: 0171/3603866
e-mail: arno.veit@zimmereiarnoveit.de

Maler Roßkopf GmbH

Meisterbetrieb

Anstrich-, Tapezier- und Verputzarbeiten
Trockenausbau · Vollwärmeschutz
Spachteltechnik · Lasurtechnik

Wilhelm-Lehr-Straße 39 · 64839 Münster
Telefon 0 60 71/3 11 90 · Telefax 0 60 71/63 38 33
e-Mail: rosskopf@maler-rosskopf.net · Internet: www.maler-rosskopf.net



*mal tapeziert
verputzt*

raumgestaltung
knöll



- **beratung und planung**
- **bodenbeläge**
- **tapezieren**
- **wandbekleidung**
- **dekorationen**
- **polsterarbeiten**
- **parkettarbeiten**

bahnhofstraße 41
64823 Klein-Umstadt
tel (06078) 8597
fax (06078) 72498

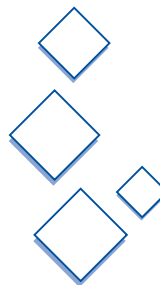
zweigstelle
haarstraße 14
63762 groß-ostheim
tel (06026) 4800

www.peterknoell.de

G. Lambert

Fliesenverlegung und Verkauf

Hüttenstraße 7
64859 Eppertshausen
Telefon + Fax 0 60 71/6 25 45



Baudekoration

GEBRÜDER



1904 - 2004
100 Jahre



WILLAND

Innen- u. Außenputz, Maler-
arbeiten, Fassadengestaltung,
Trockenausbau, Tapezierungen

64832 Babenhausen
In den Steinäckern 22
E-Mail: info@gebr-willand.de

Telefon 0 60 73/72 84-0
Telefax 0 60 73/72 84-24
www.gebr-willand.de



LANDSCHÄDEL
Heizung · Sanitär



DANZ
Elektroanlagen

Peter Danz

Heizungsbaumeister | Elektroinstallateur | Meisterbetrieb

Lebrechtstraße 53 · 64846 Groß-Zimmern
Telefon 06071 | 48892 · Telefax 06071 | 723 14

Energie sparen

mit moderner und umweltfreundlicher Heiztechnik

Eduard Glaser

Sanitär und Heizung
Öl- und Gasfeuerung
Bäderrsanierung
Kundendienst

Tanusring 14 · 64665 Alsbach-Hähnlein
Telefon 0 62 57/55 33 · Mobil 0172/6 85 39 60



Ihre Schornsteinfeger informieren

Wenn Sie und Ihre Familie Ihr neues Haus planen, liegt Ihnen Behaglichkeit und Wohlbefinden am Herzen.

Im Sommer wie im Winter sollen Sie sich in den eigenen vier Wänden so richtig wohl fühlen. Bereits in der Planungsphase müssen Sie daher vorausschauend denken – vielleicht sogar für Generationen.

Ihr/e Bezirksschornsteinfegermeister/in hilft Ihnen gern dabei. Er weiß, worauf es bei der Ausstattung Ihres Hauses mit moderner Heiztechnik ankommt.

Er berät Sie unabhängig und neutral, denn ihm liegt Ihre Behaglichkeit und vor allem Ihre Sicherheit am Herzen.

Zukunft Planen. Wir helfen Ihnen!

Das eigene Haus bauen – eine der wichtigsten Entscheidungen Ihres Lebens.

Viele Fragen treten dabei auf:

- Wie kann ich ein Raumklima planen, in dem sich meine Familie wohl und geborgen fühlt?
- mache ich mein Haus weitgehend unabhängig von Energie-Engpässen und der Preispolitik?
- Womit werde ich in zehn Jahren heizen wollen, oder können?

Ihre Sicherheit ist unsere Aufgabe

Ihr/e Bezirksschornsteinfegermeister/in ist auch Ihr Sicherheitsberater im neuen Haus.

Nicht nur Heizungs- und Feuerungsanlagen werden von ihm geprüft, sondern auch in Fragen über vorbeugende Maßnahmen zur Vermeidung von Feuer- und anderen Risiken ist er Ihr Ansprechpartner.

Gesetzliche Regelungen

Der Gesetzgeber schreibt ein ganze Reihe von Maßnahmen vor, die der Sicherheit der Bevölkerung und dem Schutz der Umwelt dienen. Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) ist eine davon.

Heinrich Weis

Bezirksschornsteinfegermeister

Molkestraße 36 • 64295 Darmstadt
Telefon 0 61 51/501 30 48 • Fax 0 61 51/501 30 49



Josef Burger

Bezirksschornsteinfegermeister
Energieberater (HWK)

Vielauer Straße 7 · 64807 Dieburg
Tel. (0 60 71) 2 41 07 · Fax (0 60 71) 2 34 87
E-Mail: www.josefburger@online.de



Stefan Witzel

Bezirksschornsteinfegermeister
Gebäudeenergieberater im Handwerk

Zentturmstraße 9A · 64807 Dieburg
Telefon 0 60 71/20 71 45 · Telefax 0 60 71/20 71 63
E-Mail: scwitzel@arcor.de

Peter Vock

Bezirksschornsteinfegermeister
Gebäudeenergieberater

Darmstädter Straße 5 · 64579 Gernsheim
Telefon: 0 62 58/44 96 · Telefax: 0 62 58/5 28 73 · Mobil: 0160/ 70 69 043
E-Mail: Peter.Vock@t-online.de



Bezirksschornsteinfegermeister

Geprüfter Gebäudeenergieberater im Handwerk

Klaus Spielmann

Holzhäusergasse 3 · 64409 Messel · Telefon 0 61 59/71 77 50
Telefax: 0 61 59/71 77 51 · Mobil: 0170/93 72 477 · KSpielmann@t-online.de



SCHORNSTEINTECHNIK L. HASSENZAHL GMBH



Edelstahlrohre im Innen- und Außenbereich
Schornsteinsanierung · Kaminkopferneuerung
Kaminkopfverkleidung

64319 Pfungstadt · 64347 Griesheim · Telefon 0 61 55/82 28 78

Ihre Schornsteinfeger informieren

Ihr Schornsteinfeger kennt diese Gesetze und weiß, wie man sie anwenden muss.

**Sorgen wir gemeinsam vor –
und so einfach wird's gemacht**

Rufen Sie an und vereinbaren Sie einen Termin bei Ihrem Bezirksschornsteinfegermeister.

Zeigen Sie ihm die Pläne Ihres Hauses und lassen Sie sich kostenlos über die sichere Behaglichkeit in Ihrem neuen Heim beraten.

**Schornsteinfegermeisterinnung Darmstadt
(Körperschaft des Öffentlichen Rechts)**

Heinrich-Hertz-Straße 20
63225 Langen

Telefon (0 61 03) 97 61 83

Telefax (0 61 03) 97 61 86

eMail:

info@schornsteinfegerinnung-darmstadt.de

Internet:

www.schornsteinfegerinnung-darmstadt.de



Bezirksschornsteinfegermeister Obermeister Da/Di

Klaus Dieter Köbler

Wilhelm-Liebknecht-Straße 42
64823 Groß-Umstadt
Telefon 0 60 78/74 366
Telefax 0 60 78/74 354



Geprüfter
Gebäudeenergieberater
Neutral und Unabhängig

**Neutrale und unabhängige Beratung von Ihrem
Bezirksschornsteinfegermeister
Gerhard Langer**

Geprüfter Gebäudeenergieberater im Handwerk

Kettelerstraße 27 · 64658 Fürth
Telefon: 0 62 53/225 15 · Fax: 0 62 53/227 89
Mobil: 0160/530 16 48

Zuständig für Reinheim, Spachbrücken, Ueberau,
Lengfeld, Oberklingen, Niederklingen



Bezirksschornsteinfegermeister

► **Maik Wachter**

Telefon: 0 60 71/2 34 84
Telefax: 0 60 71/8 81 59 66

► **Rolf Wachter**

Telefon: 0 60 71/2 49 41
Telefax: 0 60 71/8 2 87 48



Anton-Bruckner-Straße 48 · 64807 Dieburg

Hermann Schröter
Bez.-Schornsteinfegermeister

Wallstraße 18
64823 Groß-Umstadt
Telefon 0 60 78/7 11 75



4. Die Bauausführung

So müssen zur Fugenvermeidung die Dichtungsprofile umlaufend am Rahmen anliegen und der Fensterrahmen luftdicht in die dämmende Hülle eingebaut werden.

Konsequente Dämmung von Kellern

Dämmschichtdicken von 12 bis 15 cm erreichen einen Ziel-k-Wert von $0,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Zu beachten ist auch hier eine wärmebrückenfreie Konstruktion, die durch das Weiterführen der Wanddämmung deutlich unter die unterste Geschossdecke erreicht werden kann.

Bauen mit der Sonne

Das „Bauen mit der Sonne“ setzt auf die passive Nutzung der Sonnenenergie während der kälteren Jahreszeiten. Bereits bei der Planung des Gebäudes wird auf eine geeignete Orientierung zur Sonne geachtet. Die tiefstehende Wintersonne wird durch großflächige, gut wärmegeämmte und zur Sonne orientierte Fensterflächen, aber auch durch Glasvorbauten (z.B. Wintergarten) oder durch die Verwendung spezieller licht-



durchlässiger Materialien (TWD – Transparente Wärmedämmung) genutzt. Der Bauherr oder der Architekt muss auf ausreichenden Sonnenschutz im Sommer und auf Verschattungsfreiheit im Winter achten. Die Heizungsanlage muss schnell regelbar sein, um sich dem Sonnenangebot bedarfsgerecht anpassen zu können.

Immer mehr Architekten machen sich mit den Prinzipien des solaren und energiesparenden Bauens vertraut, leider sind es noch nicht alle.

Passive Solarenergienutzung durch Fenster

Bei der Planung eines Hauses ist auf eine konsequente Südorientierung des Wohnraumbereiches zu achten. Durch eine optimierte Ausrichtung der Grundstücke in Bebauungsplänen kann eine optimale Nutzung der passiven Solarenergie erreicht werden.

Fenster verursachen nicht nur Wärmeverluste, sondern sind auch Wärmefallen. Entscheidend ist damit die Bilanz aus Verlusten und Gewinnen während der Heizperiode. Die Bilanz wird durch Faktoren wie Qualität der Verglasung, Orientierung der Fenster und Verschattung beeinflusst. Für sehr hochwertige Dreischeiben-Wärmeverglasung wird die Bilanz sogar positiv, d.h., die Fenster gewinnen in der Heizperiode mehr Wärme, als sie verlieren.

Zentrale Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung sollte in Kombination mit der zentralen Heizungsanlage erfolgen. Um gerade in den Übergangszeiten und im Som-

mer die Betriebsverluste des Kessels gering zu halten, sollten ausreichend große Warmwasserspeicher verwendet werden, die möglichst nur ein zweimaliges Laden pro Tag erforderlich machen. In Schichtenspeichern wird eine Temperaturschichtung erreicht, die dafür sorgt, dass das zum Wärmeerzeuger fließende Wasser stets eine niedrige Temperatur besitzt, wodurch gerade bei Brennwertgeräten und Solaranlagen hohe Wirkungsgrade erreicht werden.

Solare Warmwasserbereitung

Sonnenkollektoren wandeln die Sonneneinstrahlung direkt in Wärme um, die dann einem Warmwasserspeicher zugeführt wird.

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

Strom aus der Sonne

Solarzellen aus Silizium sind die Bausteine einer Photovoltaikanlage, mit ihr wird Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umgewandelt, der problemlos im Haushalt genutzt werden kann. Überschüssiger Strom wird an das Versorgungsnetz abgegeben.

5. Boden und Umweltschutz

Mutterboden

Mutterboden, der bei Baumaßnahmen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Dieses Gebot zum Schutz des Mutterbodens ist in das Baugesetzbuch aufgenommen worden. Mutterboden, der nicht sofort wieder verwendet wird, ist in Mieten mit einer Sohlenbreite von bis zu 3,0 m und einer Höhe bis zu 1,30 m aufzusetzen.

Die Mieten sollen möglichst im Schatten und abseits vom Baubetrieb liegen. Sie sind mit Grassoden o.ä. abzudecken und vor dem Austrocknen zu bewahren.

Bodenaushub, Bauschutt, Baustellenabfälle

Bodenaushub, Bauschutt und sonstige Baustellenabfälle sind grundsätzlich schon an den Ab-

fallstellen getrennt zu erfassen und getrennt einer Verwertung zuzuführen.

Vor allem sind bei Abrissen von Gebäuden oder Gebäudeteilen schadstoffhaltige Materialien (insbesondere asbesthaltige Baustoffe) und Bauteile, die eine Aufbereitung behindern oder verhindern können (Rohrleitungen, Fenster, Türen, Fußbodenbeläge usw.), vorher auszubauen.

Folgende Aufteilung der Baureststoffe ist je nach anfallender Menge sinnvoll und sollte bereits bei der Planung von Bau- und Abrissmaßnahmen berücksichtigt werden:

Bodenaushub

Bodenaushub sollte möglichst an Ort und Stelle oder im Landschaftsbau verwendet werden.

Bauschutt

Als aufbereitungsfähiger Bauschutt gelten z.B. Beton mit und ohne Eisen, Pflastersteine, Naturstein, Kalksandsteine, Dachsteine und Ziegelm-

terial. Zum nicht aufbereitungsfähigen Bauschutt, der einer zugelassenen Deponie zuzuführen ist, zählen alle festen, nicht auslaugbaren anorganischen Stoffe, wie z.B. Gips, Mörtel, Kalk, Schamotte, Schiefer, Bimsstein, Leichtbaustoffe und Fliesen.

Verwertbare Baustellenabfälle

Alle verwertbaren Baustellenabfälle sind nach Möglichkeit sortenrein zu trennen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Metalle (Schrotthändler), Papier und Pappe (Altpapiersammlung/-handel), saubere Verpackungen aus Kunststoff oder Styropor (gelber Sack), Altholz, Bauholz, Kisten und Paletten (Altholzverwertung).

Nicht verwertbare Baustellenabfälle

Nichtverwertbare brennbare Baustellenabfälle, z.B. Tapeten, Bodenbeläge, Türen, Tür- und Fensterrahmen, Vertäfelungen, Fußbodendielen, sind der Müllverbrennungsanlage zuzuführen.



5. Boden und Umweltschutz

Schadstoffhaltige Abfälle

Als Sonderabfall sind beispielsweise zu entsorgen Abbeizer, Gebinde mit Resten von alten Holzschutzmitteln, Batterien, Färb- und Lackverdünner, nicht ausgehärtete Klebstoffe sowie Kitt- und Spachtelmassen, Spraydosen, Teerrückstände und Bitumen.

Alles, was mit schädlichen Stoffen vermischt ist, wird damit auch zu Sonderabfall.

Asbesthaltige Abfälle

Sie unterliegen besonderen Sicherheitsvorschriften. So ist der Baurechtsbehörde bereits vor Erteilung einer Abbruchgenehmigung die Bescheinigung eines Sachkundigen darüber vorzulegen, ob Bauteile der zu beseitigenden Gebäude Asbest oder asbesthaltige Materialien enthalten.

Mit der Demontage, dem Verfestigen oder Beschichten von asbesthaltigen Materialien können

nur Firmen beauftragt werden, die Sachkunde nach TRGS 519 erworben haben.

Wildes Ablagern von Bauschutt und Baustellenabfällen auf nicht dafür zugelassenen Flächen ist eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.



N othnagel – Container Dienst

– SCHNELL UND ZUVERLÄSSIG –

- Bauschutt und -abfälle
- Sperrmüll
- Industriemüll
- Gartenabfälle
- Auslieferung von Kies, Sand und Schotter aller Art
- Lieferung von Auffüllmaterial
- Wertstoffhof Samstag 8.00 – 13.00 Uhr



In den Eichen 5 · 64319 Pfungstadt · Tel. (0 61 57) 27 49 · Fax (0 61 57) 8 37 05
E-Mail: container-nothnagel@t-online.de

DA-DI Biokompost

Nutzgarten

Ziergarten

GaLaBau

Landwirtschaft

Weinbau



das Beste für Ihren Garten!



DA-DI Werk | Roßdörfer Straße 106 | 64409 Messel
Tel.: 0 61 59 / 91 60-0 | E-Mail: info@da-di-werk.de
Internet: www.da-di-werk.de

Preiswerte Komposte und Substrate erhalten Sie in unseren Kompostierungsanlagen:

- Alsbach-Hähnlein, Tel.: 0 62 57-54 67
- Eschollbrücken, Tel.: 0 61 57-55 89
- Semd, Tel.: 0 60 78-7 40 91
- Weiterstadt, Tel.: 0 61 50-1 24 39
- Wembach-Hahn, Tel.: 0 61 62-63 38

Floratop®

Floratop-Produkte werden aus DA-DI-Biokomposten hergestellt und bringen Ihre Pflanzen zum Gedeihen.

Trinkwasser-
qualität
bis zum
Zapfhahn

Das Zentrallabor der Hessenwasser
- Ihr Partner für Trinkwasserqualität
in der Hausinstallation


www.hessenwasser.de



**Wir informieren Sie über die
neuesten Heizsysteme**

- Öl- und Gasfeuerungen
- Brennwertechnik
- Zentralheizungen
- Holzpellets-Kessel
- Solaranlagen
- Wärmepumpen

Odenwaldstraße 26 – 30 · 64850 Schaafheim
Telefon 0 60 73/94 18 · Fax 0 60 73/8 84 17
E-Mail: otto.trippel@t-online.de

Zimmer- und Dachdeckermeisterbetrieb
Holzbau Pritsch
Zimmergeschäft · Bedachungen



Erbacher Straße 32 · 64342 Seeheim-Jugenheim
Telefon 0 62 57/8 15 99 · Telefax 0 62 57/8 11 94

Wir sind gerne für Sie da!

Spahn Bau GmbH

beraten · planen · ausführen

HOCH- UND TIEFBAU

fachgerecht & kompetent

**GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG
BAGGER- UND AUSHUBARBEITEN
MAURER- UND BETONARBEITEN
REGENWASSERNUTZUNG
PFLASTERARBEITEN
ABBRUCHARBEITEN
ABDICHTUNGEN
und vieles mehr ...**

Röhrstraße 18 · 64372 Ober-Ramstadt
Fon 0 61 54-1375 · www.spahn-online.com

5. Boden- und Umweltschutz

Lagerung wassergefährdender Stoffe

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Diese Anzeige ist auch vorgeschrieben, wenn es keiner förmlichen Baugenehmigung bedarf. Eine Baugenehmigung ist erst ab einer Lagermenge von mehr als 5.000 Liter vorgeschrieben.

Erdwärmesonden

Die Niederbringung von Erdwärmesonden bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechen-

der Antrag befindet sich in einem Leitfaden der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Rheingaustraße 186, 65203 Wiesbaden, der im Internet unter www.hlug.de veröffentlicht ist.

Brunnen

Die Absicht, einen Brunnen niederzubringen, um den Garten zu bewässern, ist der Wasserbehörde anzuzeigen. Damit geht einher, dass beim örtlichen Wasserversorgungsunternehmen die Befreiung von Anschluss- und Benutzungszwang einzuholen ist.

Für weitere Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen der Unteren Wasserbehörde, Rheinstraße 94 (Dugena Haus) in Darmstadt gerne zur Verfügung:

Telefon: (0 61 51)881-1420

Telefax: (0 61 51)881-1428

e-mail: uwb@ladadi.de



*Wir bedanken uns bei allen Firmen,
die das Erscheinen
dieser Broschüre ermöglicht haben.*

*Peter Harbig
und Günter Wiederspahn*

*Ihr massiver
Partner!*
Stemak
H A U S B A U

Schlüsselfertiges Bauen/Ausbauhäuser
Musterhaus Egelsbach

Im Brühl 31A · 63329 Egelsbach
Telefon 0 61 03/45 90 90 2 · www.stemak.net

Ihr zuverlässiger Meisterbetrieb

Erich Löbig & Söhne

Friedrich-Ebert-Straße 57 · 64839 Münster

☎ (0 60 71) 3 18 08 · Fax (0 60 71) 6 27 69 · Mobil (01 71) 4 55 74 18

LÖBIG
Ihr Familienbetrieb malt
verputzt • verschönert • renoviert

● Trockenausbau ● Fachmännische Beratung ● Planung und Ausführung

Bauunternehmen Grießling

Rohbau- und Umbauarbeiten
Altbausanierung – Pflasterarbeiten

64807 Dieburg · Tel. 0 60 71/2 16 23

ELEKTRO-INSTALLATION MEISTERBETRIEB

**ELEKTROANLAGEN
DIETER HENSEL**



Frankfurter Straße 67 · 64807 Dieburg
Telefon (0 60 71) 2 46 88 • Telefax (0 60 71) 2 33 20
Handy (0172) 8 80 84 43



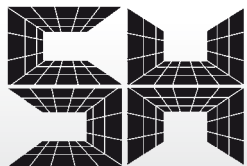
Großhandlung · Am Bauhof 2 · 64807 Dieburg · Tel.: 0 60 71 / 96 34-0 · Fax: 0 60 71 / 96 34 10

Neue Ideen für Bad und Küche!

• Sanitär • Heizung
• Fliesen • Küchen

www.elkakern.de

Fliesenverlegung • Steinverlegung • Balkon- und Terrassenbeläge • Nebenarbeiten • Reparaturarbeiten



**siegfried
hiltcher**



Damit Ihr Traum aus Fliesen und Naturstein Wirklichkeit wird!

Wir schaffen Ihnen ein gemütliches Zuhause als kompetenter und erfahrener Partner
in der Lieferung und Verlegung von Fliesen, Platten, Natur- und Kunststein.

Wilhelm-Lehr-Straße 29 | 64839 Münster | Tel. 0 60 71/30 66-0 | Fax 0 60 71/30 66-30 | info@siegfriedhiltcher.de | www.siegfriedhiltcher.de

VERTRAUEN | LÖSUNGEN | ERFOLG



LEISTUNGSSPEKTRUM

Tragwerksplanung für

- Hochbau
- Denkmalschutz
- Ingenieurbau

Wettbewerbsbetreuung

Bauphysik

- Wärmeschutz EnEV
- Schallschutz
- Brandschutz

Gutachten

www.haag-ing.de

HAAG INGENIEUR GMBH - 30 Jahre Know-how

Mit über einem viertel Jahrhundert Erfahrung im Bauingenieurwesen garantiert die HAAG INGENIEUR GMBH Professionalität in der Tragwerksplanung.

Wir beraten Sie, erarbeiten Tragwerkskonzepte und setzen sie in den verschiedensten Bauvorhaben um.

Die Breite und Tiefe unserer Erfahrungen sichern dem Bauherrn die Vielseitigkeit und Flexibilität, die zum Gelingen komplexer Bauvorhaben aller Art unerlässlich sind.

Wir arbeiten leidenschaftlich, mit hohem persönlichen Einsatz und werden unserem Ruf bis ins letzte Detail gerecht.

Wir haben Ihren Erfolg im Blick und bieten Ihnen tragfähige Lösungen für eine langfristige Partnerschaft.

Das ist unsere Philosophie, die uns bei unserer täglichen Arbeit immer wieder motiviert.

Die Prämisse der Ingenieurgesellschaft: Gute Lösungen sind das Ergebnis einer Gleichung mit vielen Variablen. Bautechnische Anforderungen, gleichzeitig umzusetzende Zielvorstellungen, Kosten, Termine und Materialien - das alles muß unter einen Hut gebracht werden.

Unsere Ingenieure sind nachweisberechtigt für

- Standsicherheit
- Wärmeschutz
- Schallschutz

Als Mitglied der Ingenieurkammer Hessen (IngKH) sind wir als Beratende Ingenieure für Sie tätig.

Spreestraße 3A · D-64295 Darmstadt
Telefon 06151/504590-0
Telefax 06151/504590-8
E-mail info@haag-ing.de

Polizei 110
Feuerwehr 112

Notarzt/Notruffax 112
Giftnotruf 06131/232466

Psychiatrischer
Notruf 06151/1594900

Krebs und Kiefer ...über 55 Jahre Erfahrung im Bauwesen

Gute Planung ist Voraussetzung für kostengünstiges Bauen. Im Interesse unserer Kunden erarbeiten wir deshalb – mit viel Sachverstand und vorausschauendem Denken – Lösungen, die sich bei der Umsetzung bezahlt machen.



- Gesamtplanung, Objektplanung im Ingenieurbau
- Tragwerksplanung im Hoch- und Ingenieurbau
- Brandschutz-, Wärmeschutz- und Schallschutzplanung
- Bautechnische Prüfung durch Prüfengeure und Sachverständige
- Bauüberwachung, SiGeKo
- Sanierung und Begutachtung



KREBS UND KIEFER

Beratende Ingenieure für das Bauwesen GmbH, Darmstadt

Hilpertstraße 20
D-64295 Darmstadt
Telefon 0 61 51/8 85-0
Telefax 0 61 51/8 85-150
E-Mail kuk@da.kuk.de

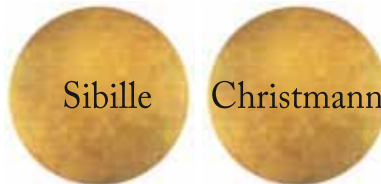
Besuchen Sie uns im Internet unter www.kuk.de

Metallbau Bauschlosserei HERBERT

Kiefernweg 5
64665 Alsbach-Hähnlein
Telefon 0 62 57/59 92
Telefax 0 62 57/6 27 71
E-Mail: jowe16@gmx.de



ich führe sie zu ihrem Profil
ihr haus natürlich auch...



www.entwurf-intuitiv.de
rhönring 141, 64289 darmstadt

Fliesen Kropf GmbH

Fliesen-, Platten-, Mosaik- und
Natursteinverlegung,
Abdichtung und Estriche, Bautrocknerservice

Erlenweg 10 · 64823 Groß-Umstadt
Telefon (0 60 78) 78 92 95
Telefax (0 60 78) 91 25 02
Mobil (0170) 93 67 407

architekt guido mrziglod

wärmeschutz
feuchteschutz
schallschutz
raumakustik
immissionsschutz
nachweise
energieberatung

ingenieurbüro
für bauphysik
odenwaldstr. 26
64297 darmstadt
t. 06151-503888
f. 06151-503889
g.mrziglod@gmx.de

Reinhard
Unternehmensgruppe

TSR Truck-Service GmbH
Max - Planck Straße 14
64846 Groß-Zimmern
Telefon 06071 / 41308
Telefax 06071 / 43748
www.reinhard-ohg.de



Ihre Adresse
Baustoffe
Transporte
Werkstatt

AUTO CREW
TRUCK & TRAILER



**FÄHRMANN.
JACK.
PIELER.**
INGENIEURE GmbH

DR.-ING. L. MERTENS

Beratende Ingenieure
für das Bauwesen

Prüfingenieure für Baustatik

Sachverständige für Brandschutz

Fachplaner für Energieeffizienz

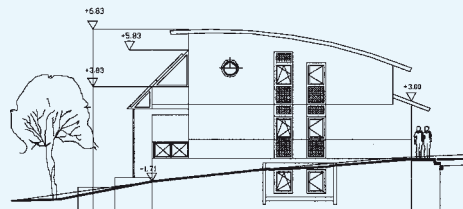
Tragwerksplanung
Bauaufsichtliche Prüfungen
Brandschutzplanung
Energieberatung
Dynamische Berechnungen
Bauakustik
Gutachten

Weinbergstraße 12
64342 Seeheim-Jugenheim
Telefon 0 62 57 / 94 39 50
office@fjp-ingenieure.de
www.fjp-ingenieure.de

Ihr Partner für sicheres Bauen.

INGENIEURBÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND ENERGIEBERATUNG

Bozena Reichard Matkowski



- Niedrigenergiehäuser
- Energiegutachten
- Kurzberatung
- Innovative Heizungssysteme
- Energetische Sanierung von Altbauten
- Thermografische Analyse von Wärmebrücken

An der Ziegelhütte 8a – 64397 Modautal
Telefon 0 61 67 / 91 21 56 – Telefax 0 61 67 / 91 21 57
email: bozena.matkowski@t-online.de



HAMANN & NEUMANN GMBH

ENERGIE- UND WÄRMETECHNISCHE ANLAGEN

Vermietung & Verkauf

Dieselstromaggregate • Trafoanlagen • Kälte-Klimaanlagen
Pflanzenöl-BHKW's • USV- Systeme

Telefon: +49 6257 50473-0
Telefax : +49 6257 50473-10

E-Mail: mail@hun-online.de
Internet: www.h-und-n.com

Energie sparen mit **ERDWÄRME**

Nutzen Sie die
Kraft der Natur...
...unseren
Kindern und der
Umwelt zuliebe.

Von der
Bohrung
bis zur
Wärmepumpe



**Komplettlösungen
für Heizungen
& Solaranlagen**

Tiefenbohrung
Brunnenbau/Reparatur
Pumpen-Wartung
Gartenbewässerung

Bohrtechnik für
Wasser & Wärme

Klink
GmbH

Brunnenhof
64572 Büttelborn 3
(Worfelden)

mail@hdklink.de
www.klink-gmbh.de
Tel. 06152-84435

Beratung - Planung - Wartung

W e l l n e s s **BÄDER** von kostengünstig bis exklusiv.

Individuelle
Neugestaltung und
Modernisierung



**Sanitäre
Anlagen
Öl- und
Gasheizungen
Wärme-
pumpen
Kamin-
Sanierung**

Wir beraten Sie gerne
und erstellen Ihnen ein
unverbindliches Angebot.

KLINK

Brunnenhof
64572 Büttelborn 3
(Worfelden)

Hans Dieter Klink GmbH

mail@hdklink.de
www.hdklink-gmbh.de
Tel. 06152-84435

Alles aus einer Hand