



Bauen und Sanieren in Heidelberg



Ausgabe 2007

Modern. Zentral. Lebendig.

Gutenberg
Höfe 



i

Johannes Gutenberg
(1397 – 1468), Erfinder des Buchdrucks, hat die Welt nachhaltig verändert. Ebenso verändern die **Gutenberghöfe Heidelberg**: Als Reminiszenz an den Namensgeber werden die 13 geplanten Gebäude nach bekannten Schriftarten benannt.

Die Gutenberghöfe: Neues Wohnen mitten in Heidelberg

Eines der größten Wohnbauprojekte der letzten Jahre

Auf dem Gelände der Heidelberger Druckmaschinen in Bergheim entstehen in den nächsten vier Jahren 13 Häuser – mit zirka 170 Wohnungen in verschiedenen Größen – sowie eine Tiefgarage.

Drei Bauabschnitte

Der Baubeginn für den ersten von drei Bauabschnitten – drei Häuser mit 45 Wohnungen – erfolgt voraussichtlich Mitte 2007.

Für jeden etwas – die Innenhöfe

Der Innenhof der Anlage gliedert sich in vier individuell gestaltete grüne Inseln: Freianlagen mit einzigartigem Flair.

Häusernamen zu Ehren Johannes Gutenbergs

Alle 13 geplanten Gebäude werden zur ehrenden Erinnerung an Johannes Gutenberg nach bekannten Schriftarten benannt. Die Namen der ersten drei Häuser: Avenir, Bodoni, Clarendon.

Lichtdurchflutetes Leben mit viel Komfort

Große Balkone bzw. Terrassen mit Gartenanteilen sowie raumhohe Panorama-Fenster sorgen für helles Leben und Wohnen. Dazu passend die Ausstattungsdetails: Parkettböden, hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung, Holz-Alu-Fenster, Personenaufzüge, extensive Dachbegrünung und vieles mehr.

Ein erfahrener Bauherr: HOCHTIEF Projektentwicklung

Bauherr der Gutenberghöfe ist die Niederlassung Baden-Württemberg von HOCHTIEF Projektentwicklung. Das Unternehmen entwickelt, realisiert und vermarktet seit 1991 nahezu 100 Projekte im In- und Ausland mit einem Investitionsvolumen von mehr als 3,4 Mrd. EUR. Die HOCHTIEF Aktiengesellschaft ist drittgrößter Baudienstleister der Welt und in Deutschland Marktführer.



HOCHTIEF Projektentwicklung
bedankt sich bei allen beteiligten
Stellen der Stadt Heidelberg für
eine reibungslose und immer
kooperative Zusammenarbeit!

Die Wohnungen jetzt schon
im Internet ansehen:



www.gutenberghoefe.de

BAUHERR:



HOCHTIEF

**HTP PROJEKT
ENTWICKLUNG**

Heinrich-Fuchs-Straße 94
69126 Heidelberg
Tel.: 06221 418563-0
Fax: 06221 418563-1
E-Mail: gutenberghoefe@hochtief.de



Inhaltsverzeichnis

Vorwort des Oberbürgermeisters

Dr. Eckart Würzner 4

Vorwort des Ersten Bürgermeisters

Prof. Dr. Raban von der Malsburg 5

1. Wir sind für Sie da! 6

1.1 Alles unter einem Dach. 6

2. Finanzierungshilfen beim Bauen 8

2.1 Wohnbauförderung 8

2.2 Energiesparprogramm 9

2.3 Wassersparprogramm 9

2.4 Zinsverbilligte Darlehen 9

2.5 Umweltkredite der Sparkasse
Heidelberg 9

3. Das Grundstück:

**Ist es bebaubar, und was darf man
darauf bauen? 10**

3.1 Grundstücke im Geltungsbereich eines
qualifizierten Bebauungsplanes. 10

3.2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 11

3.3 Grundstücke im unbeplanten
Innenbereich 12

3.4 Grundstücke im Außenbereich. 12

3.5 Grundstücksteilung 12

3.6 Ist die Erschließung gesichert? (mit einer
Information der Stadtwerke Heidelberg) ... 12

3.7 Stellt der Baumbestand auf dem Grundstück
ein Bauhindernis dar? 16

4. Die optimale Planung: Informationen und Tipps 17

4.1 Vergewissern Sie sich, ob die beabsichtigte
Baumaßnahme genehmigungs-, kenntnis-
gabepflichtig oder verfahrensfrei ist! 17

4.2 Wer darf Bauzeichnungen verfassen? 18

4.3 Wie funktioniert das Baugenehmigungs-
verfahren? 18

4.4 Wie funktioniert das Kenntnissgabe-
verfahren? 20

4.5 Eine kritische Situation – eine benachbarte
Person ist mit Ihrem Bauvorhaben nicht
einverstanden 21

4.6 Umweltschutz 22

5. Barrierefreies Bauen 24

5.1 Barrierefreies Bauen ist Wohnen in allen
Lebenslagen. 24

5.2. Die Stadt Heidelberg fördert
barrierefreies Bauen 24

Zuverlässige Partner bei Handwerk und Bau

Wir bieten mehr –

– darum zum **Elektrofachmann!**
Beratung – Installation – Verkauf – Service



Handwerk – Ausbildung – Service

**Ausführung
sämtlicher
Elektroanlagenarbeiten
einschl.
Montage und Lieferung**

Stark- u. Schwachstrominstallation
Bus- u. Steuerungstechnik
Alarm- u. Kommunikationsanlagen
Video-Überwachungssysteme
Wartung von Haus- u. Industrieanlagen
Elektro-Heizanlagen

Lieferung sämtlicher Elektrogeräte

Warum in die Ferne schweifen – wenn der Fachmann ist so nah!



**Elektrounternehmen
RZEPKA GmbH**

69126 Heidelberg-Rohrbach • Heinrich-Fuchs-Str. 14
Nähe Rohrbach Markt • Tel. 39 09 85 • Fax 37 22 21

Vorsorgen!

Elektrosmog - Erdstrahlen
Schimmelbefall
Schadstoffe in Luft und Materialien

Messung, Beratung, Überwachung

seit 1989

Baubiologie Tappeser
Höhenweg 26 69469 Weinheim
06201-959000 www.tappeser.de

6	Vom Baubeginn bis zur Fertigstellung: Worauf sollte man besonders achten?26	8.2	Die wichtigsten Änderungen in der Kleinf Feuerungsverordnung seit dem 01.01.199833
6.1	Wann kann der Bagger loslegen?26	8.3	Was unterscheidet die heutige Heizungs- technik von alten Heizkesseln?33
6.2	Bauausführung27	8.4	Heizöltanks sind überwachungspflichtig.33
6.3	Gebäudeaufnahme27	9.	Weitere Informationen und Hinweise.34
7.	Denkmalschutz28	9.1	Was tun mit den Bauabfällen?34
7.1	Rechtsgrundlage28	9.2	Wie findet man Sie in Ihrem neuen Haus? . . .35
7.2	Stadtbezogene Grundlagen, Denkmalisten, Gesamtanlagen- schutzsatzung28	9.3	Sie wollen innerhalb Ihres Gebäudes Wohnungseigentum schaffen35
7.3	Was sollten Sie beachten?29	10.	Ökologisches Bauen36
7.4	Tipps für den reibungslosen Bauablauf.29	10.1	Auf dem Weg zur Gesamt-Energieeffizienz im Gebäude37
7.5	Hinweise zur öffentlichen Förderung30		Branchenverzeichnis3
7.6	Schlussbemerkung.30		Impressum39
8	Die Heizungsanlage: Damit das Geld nicht im Schornstein verraucht!32		
8.1	Ist die Heizungsanlage sicher?32		

BORNHEIM, v. ROSENTHAL & KOLLEGEN RECHTSANWÄLTE

HEIDELBERG • BERLIN • FRANKFURT • DÜSSELDORF • HAMBURG

Schwerpunkte

■ Baurecht

■ Maklerrecht

■ Immobilienrecht

■ Gesellschaftsrecht

■ Gewerbliches

■ Arbeitsrecht

Mietrecht

■ Allgemeines Vertragsrecht

VANGEROWSTRASSE 20 • 69115 HEIDELBERG
TELEFON 0 62 21/9 12 90 • TELEFAX 0 62 21/91 29 29
E-MAIL hd@bornheim-kollegen.de • www.bornheim-kollegen.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.

Abdichtungen	14
Altbausanierungen	14, 28, 36
Anwaltskanzlei	2
Architektenkammer	39
Architekturbüros	18, 19, 26, 36
Ausbau und Fassade	36
Balkon- und Gartenpflanzen	U3
Baubiologie	1, 11
Bauhaus	23
Baumaschinenvermietung	38
Bausanierung	3
Baustoffe	14, 23
Bauunternehmungen	8, 31
Bodenbeläge	25
Büromöbel	25
Containerdienst	11
Dachdeckerbetriebe	39, U3
Elektroinstallationen	1, 14, 31
Elektrokundendienst	1
Elektrotechnische Anlagen	14, 31
Energiepass	36
Energieversorgung	13
Entrümpelungen	U3
Erdarbeiten	11

Facility-Management	14
Farben	25
Fenster	23, 26
Fliesenarbeiten	U3
Gärtnerei	U3
Gebäudeenergieberater	32
Gebäudeinstallationen	12, 14
Gebäudereinigung	U3
Geobiologie	11
Gesundheitsvorsorge	U3
Glaserei	23, 28
Haushaltsauflösungen	U3
Haustüren	26
Hausverwaltung	35
Heizung	3, 32
Hoch- und Tiefbau	31
Immobilien	35
Ingenieurbüros	11, 14, 26
Innenausbau	14, 23, 25, U3
Interessenvertretung	39
Kanal- und Straßenbau	11
Kunstschmiede	U3
Landschaftsarchitektur	26
Lohnsteuerhilfeverein	U3

Malereibetrieb	14
Maschinenvermietung	38
Metallbauer	U3
Möbel	25
Natursteine	25
Photovoltaikanlagen	12, 39
Planungs- und Sachverständigenbüro	26
Präsente	25
Projektentwicklung	U2
Raumplanung	U3
Rechtsanwälte	2, 35
Richtfeste	25
Rollladen	25
Sanitär	3, 32
Schadstoffprüfung	1
Schließanlagen	25
Schlossereien	U3
Schlüssel	25
Schornsteinfeger	32
Schreinereien	14, 23, 28
Sonnenschutz	25
Stuckateurbetrieb	3, 28
Teppiche	U3
Teppichreinigung	U3
Vermessungsbüro	11
Vermietervereinigung	39

U = Umschlagseite



WOLF
HEIZUNG · SANITÄR · NOTDIENST

- Kundendienst
- Badsanierung
- Solartechnik
- Blechnerei
- Heizungsmodernisierung
- Öl- und Gasfeuerung

Werkstatt:
Untere Straße 31

Büro:
Peterstaler Straße 23

69118 HEIDELBERG

Tel. 0 62 21/80 33 53
Fax 0 62 21/80 91 41



Seit über 90 Jahren

L.RACK^{GMBH}
Stuckateurbetrieb

PUTZ - STUCK - TROCKENBAU - ALTBAUSANIERUNG
GERÜSTBAU - VOLLWÄRMESCHUTZ - MALERARBEITEN
Ihr zuverlässiger Partner bei Sanierungsarbeiten

69123 Heidelberg Wieblingen, Kurpfalzring 56. Tel. 06221/83 65 65, Fax 06221/83 36 48, e-mail: StuckateurL.Rack@t-online.de



Liebe Leserinnen und Leser,

Wohnraum in Heidelberg ist gesucht. Der gute Ruf der Stadt und die hohe Lebensqualität Heidelbergs sind nicht nur durch Romantik und die Lage in einer der wärmsten Regionen Deutschlands geprägt. Die hohe Anziehungskraft der Stadt am Neckar liegt auch in der Spitzenforschung, innovativer Wirtschaft und zukunftsfähiger, bürgernaher Politik begründet. All diese Faktoren machen Heidelberg überdurchschnittlich attraktiv.

Neun von zehn Heidelbergerinnen und Heidelbergern fühlen sich in unserer Stadt ausgesprochen wohl und über zwei Drittel fühlen sich Heidelberg stark verbunden. Heidelberg ist als Wohnort also äußerst begehrt. Es ist daher nicht überraschend, dass sich viele Menschen, die dauerhaft in unserer schönen Stadt leben möchten, für den Bau eines Eigenheims oder für den Kauf und die Sanierung eines Altbaus entscheiden.

Eine der zahlreichen Aufgaben der Stadt Heidelberg ist es, Bauherren und Architekten kompetent Auskunft zu Fragen rund um geplante Bau- oder Sanierungsvorhaben zu geben. Ob es um Finanzierungsmöglichkeiten, Energiesparmaßnahmen oder Denkmalschutz geht, um rechtliche Fragen zum Grundstück, ökologisches Bauen, Antragsformulare oder Details der Bauausführung – die Broschüre „Bauen und Sanieren in Heidelberg“ bündelt die wichtigsten Informationen, Daten und Ansprechpartner. Selbstverständlich sind die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz und anderer Fachämter Ihnen jederzeit gern bei individuellen Fragen oder Problemen behilflich.

Von der Planung über den Baubeginn bis zu Fertigstellung und Bezug: Als Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg wünsche ich Ihnen einen reibungslosen Ablauf Ihres Bauvorhabens und hoffe, dass Sie sich damit in Heidelberg nicht nur ein Heim schaffen, sondern eine Heimat.

A handwritten signature in black ink that reads "Eckart Würzner". The script is fluid and cursive, with a large initial 'E'.

Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Vorwort des Ersten Bürgermeisters

Liebe Leserinnen und Leser,

der Weg, eigenen Wohnraum zu erwerben oder zu bauen, ist oftmals langwierig und beschwerlich. Nicht nur finanzielle Hürden sind zu nehmen. Beginnend beim Grundstückskauf, über die Baugenehmigung bis hin zur Baufertigstellung sind vorgegebene Verfahrensabläufe zu berücksichtigen. Diese frühzeitig zu kennen lohnt sich – denn Wege, Zeit und Geld können dadurch eingespart werden.

Die Broschüre „Bauen und Sanieren in Heidelberg“ will Sie vertraut machen mit dem weiten Themenkreis des Baugeschehens und Sie unterstützen, Hürden und Hindernisse zu erkennen und leichter zu bewältigen.

Neben Tipps zur energiesparenden, ressourcenschonenden Planung erhalten Sie Informationen zum Baurecht, zur Bauausführung und zu vielen weiteren Themen rund ums Bauen. In dieser Broschüre erhalten Sie auch Hinweise zu steuerlichen Vorteilen (Sonderab-schreibung) und sonstige Fördermaßnahmen im Rahmen des Denkmalschutzes. Die Wohnbauförderung hält neue Programme zur Förderung familienfreundlicher und barrierefreier Wohnungen für Sie bereit.

Erstmalig in dieser Ausgabe gibt es Informationen zum barrierefreien Bauen. Wenn Sie Ihr Bauvorhaben frühzeitig so planen, dass Stufen, Schwellen und andere Barrieren weitestgehend vermieden werden, dann planen und bauen Sie Lebenslaufwohnungen für die Zukunft.

Es versteht sich von selbst, dass dieser kleine Ratgeber nur ein Leit-faden, aber doch ein nützlicher Wegbegleiter bei der Erfüllung Ihrer Bau- und Wohnwünsche sein kann. Für weitergehende Fragen und Informationen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz und des Technischen Bürgeramtes gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen eine reibungslose und erfolgreiche Abwicklung Ihres Bauvorhabens und viel Glück und Freude im neuen Heim.



Prof. Dr. Raban von der Malsburg
Erster Bürgermeister



1.1 Alles unter einem Dach

Unsere Adresse

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg
Telefax: 0 62 21/58 25 900
E-Mail: Baurechtsamt@Heidelberg.de
Internet: www.heidelberg.de



Sie wünschen kompetente Beratung und ein schnelles Baugenehmigungsverfahren?

Dann sind Sie im Technischen Bürgeramt im Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Erstanlaufstelle richtig.

Das Amt hat als Baurechtsbehörde darauf zu achten, dass die baurechtlichen und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften über die Errichtung und den Abbruch von baulichen Anlagen befolgt und die von ihm erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

Wesentliche Aufgabe ist in diesem Zusammenhang die Durchführung von Baugenehmigungsverfahren. Als Untere Denkmalschutzbehörde trifft das Amt die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Kulturdenkmälern.

Unsere Aufgabenbereiche sind:

- Bearbeitung von Bauanträgen und Bauvoranfragen,
- Beratung bei Grundstücksteilungen,
- Beratung von Bauherrinnen und Bauherren sowie Architektinnen und Architekten,
- Überwachung der Bauausführung und Anordnung zur Mängelbeseitigung,
- Maßnahmen zur Beseitigung illegaler baulicher Zustände,
- Durchführung städtischer Satzungen (zum Beispiel: Gesamtanlagenschutzsatzung; Werbeanlagensatzung Altstadt; Satzung über die Zulässigkeit von Satellitenempfangsanlagen; Entwässerungssatzung),
- Genehmigung von Grundstücksentwässerung,
- Baurechtliche Stellungnahme zu Maßnahmen, die von anderen Ämtern zu genehmigen sind,
- Genehmigung und Anordnung von Maßnahmen in Zusammenhang mit Kulturdenkmälern,
- Genehmigung von Veränderungen am geschützten Bild der Stadt nach der Gesamtanlagenschutzsatzung (GASS),
- Genehmigung von Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten,
- Baumfällerlaubnis im Bereich der zu überbauenden Fläche,
- Wohnbauförderung/Energie- und Wassersparprogramm,
- Wohnberatung (barrierefreies Bauen und Wohnen),
- Sondernutzungserlaubnis bei Überbauungen des öffentlichen Verkehrsraumes,
- Aufsicht über die Bezirksschornsteinfegerinnen und Bezirksschornsteinfeger.

1. Wir sind für Sie da!

Bezirk 1	Bereich GASS (Gesamtanlagenschutzsatzung) – Altstadt und Neuenheimer Feld	58 25 590
Bezirk 2	Handschuhsheim, Neuenheim, Bergheim nördlich der Bergheimer Straße, Ziegelhausen	58 25 600
Bezirk 3	Schlierbach, Weststadt ohne Bereich Bahnstadt, Rohrbach, Südstadt, Emmertsgrund, Boxberg, Bergheim südlich der Bergheimer Straße	58 25 620
Bezirk 4	Wieblingen, Pfaffengrund, Kirchheim, Weststadt, Bereich Bahnstadt	58 25 640

Sonstige Telefonnummern:

Amtsleitung	58 25 500/510
Denkmalschutz	58 25 680 und
Denkmalschutz Altstadt (GASS-Gebiet)	58 25 590

Termine nur nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Bitte wenden Sie sich mit allen Fragen zunächst an das Technische Bürgeramt:

Kornmarkt 1
69117 Heidelberg
Postfach 105520
69045 Heidelberg

Informationen erhalten Sie über die Internetseite www.heidelberg.de > Bürgerservice > Technisches Bürgeramt

Hotline	58 25 250
Empfang	58 25 100
	58 25 110
Bauberatung	58 25 150
	58 25 160
Wohnbauförderung	58 25 120
	58 25 130
Wohnberatung	58 25 300
Offenlage Bebauungspläne	58 25 150

Grundstücksdaten, Karten und Vermessung	58 25 170
Umweltschutz	58 25 180
Stadtwerke – SWH – und Abfallberatung	58 25 190

Öffnungszeiten:

Montag:	08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch:	08.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag:	08.00 – 17.30 Uhr
Freitag:	08.00 – 12.00 Uhr

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

Sie erreichen uns mit den Bussen der Linien 30 und 33 (Haltestelle Rathaus/Bergbahn)

Mit dem Auto:

Parkmöglichkeiten bestehen in den Parkhäusern P 12 Kornmarkt/Schloss und P 13 Karlsplatz/Rathaus.



Print Media Academy

2.1 Wohnbauförderung

Für den Bau/Erwerb eines neuen oder gebrauchten Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zur Eigennutzung ist es möglich, unter bestimmten Voraussetzungen zinsverbilligte Darlehen von der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) zu erhalten. Die Fördervoraussetzungen werden zu Beginn eines jeden Jahres durch das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg neu festgelegt. Bewilligungsmöglichkeit, Darlehenshöhe und Konditionen sind unter anderem von den persönlichen und finanziellen Verhältnissen abhängig. Über weitere Fördermöglichkeiten – Umbau/Ausbau, Erweiterung und die Anpassung von Wohnraum an die Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen – informiert Sie unsere Beratungseinheit Wohnbauförderung. Zur Ergänzung der Förderdarlehen und zur Finanzierung aus „einer Hand“ bietet die Landeskreditbank weitere Darlehen an. Eine Förderung ist nur möglich, wenn noch kein Kaufvertrag oder keine Leistungsverträge abgeschlossen sind (ausgenommen Planung).

Eine weitere Finanzierungshilfe zum Kauf oder Erwerb eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung zur Eigennutzung, insbesondere für Familien mit Kindern, bietet das Wohnungsentwicklungsprogramm der Stadt Heidelberg.

Nach diesem Förderprogramm können Sie unter bestimmten Voraussetzungen Zinszuschüsse zu Bankdarlehen oder Eigenkapitalzuschüsse erhalten.

Auf der Basis eines feststehenden Zinszuschusses kann von den am Programm beteiligten Banken ein verbilligtes Darlehen bezogen werden, bei dem Zinskonditionen und Darlehenshöhe frei vereinbart werden können.

Der so festgelegte verbilligte Zinssatz gilt für zehn Jahre, die Tilgung liegt bei einem Prozent pro Jahr. Darüber hinaus fördert die Stadt die Errichtung und Anpassung von barrierefreien Miet- und Eigentumswohnungen ab zwei Zimmern bis hin zu familienfreundlichen Wohnungen (siehe auch 5. Barrierefreies Bauen).

Seit über 50 Jahren realisiert **weisenburger bau** Projekte beim Wohnungsbau, bei Modernisierung und Sanierung, im Industrie- und Gewerbebau sowie im Bereich der Senioren-Immobilien.

>>> **weisenburger bau. bauen mit begeisterung.**

Bauen beginnt bei **weisenburger bau** immer mit professioneller Planung. Dabei ist **weisenburger bau** Dienstleister von Anfang an. Gerade die erste Phase – die Bauidee, der Entwurf und die Ausführungsplanung – ist kostenentscheidend. Hier kann sehr viel Geld, und letztlich Zeit, gespart werden: z.B. werden in der Entwurfsphase über 80 Prozent der späteren Herstellungs- und Betriebskosten entschieden.

weisenburger bau verfügt über Spezialisten mit hoher Fachkompetenz in den unterschiedlichsten Produktbereichen. Die optimale Vorbereitung, die umfassende Planung und die spätere Umsetzung garantieren über 190 motivierte und hochqualifizierte Mitarbeiter. Mit 18 Auszubildenden sorgt **weisenburger bau** vor und setzt auf die Ausbildung des eigenen Nachwuchses.

Kurze Bauzeiten, die Einhaltung des gemeinsam definierten Kostenrahmens und die kontinuierliche, sorgfältige Überwachung aller Bauleistungen werden garantiert. Ein Standard bei **weisenburger bau**.



Modernisieren + Sanieren

Sanierungsprojekte stellen besondere technische und wirtschaftliche Anforderungen an alle Beteiligten. Durch einen firmeninternen Sanierungsbereich bietet **weisenburger bau** seit Jahren diese besonderen Kompetenzen. Dass sich die Investition in Werterhaltung und Wertsteigerung rechnet, dafür sorgt **weisenburger bau**.

> **Sanierung des Leopoldsplatz**

Projekt: Komplettsanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes auf Niedrigenergiestandard in Rastatt
Bauherr: Bauwert Objektgesellschaft Rastatt Leopoldplatz mbH & Co. KG
Bestand: Historisches Festungsgebäude aus dem Jahr 1850
Aufgabe: Umbau und Sanierung des leerstehenden Gebäudes auf die heutigen bauphysikalischen Standards. Planung und Umsetzung moderner vermarktungsorientierter Grundrisse unter Berücksichtigung der Denkmalschutzvorgaben
Ergebnis: 42 attraktive Wohneinheiten verschiedener Zuschnitte und 36 TG-stellplätze

2. Finanzierung beim Bauen

2.2 Energiesparprogramm

Im Rahmen des kommunalen Energiesparprogramms „Förderprogramm zur rationellen Energieverwendung“ werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes an bestehenden Gebäuden bezuschusst. Gefördert werden hierbei die Dach- und Außenwanddämmung sowie der Einbau von Wärmeschutzfenstern. Bei energetischen Sanierungsmaßnahmen beträgt die Förderhöchstgrenze 12.800 Euro je Gebäude.

Bei Neubauvorhaben werden nur Gebäude gefördert, die den Heidelberger Niedrigenergiehausstandard erfüllen. Die Wärmeschutzverordnung von 1994 muss um mindestens 30 Prozent unterschritten werden. Der Zuschuss beträgt bei Einfamilienhäusern 2.600 Euro und bei Mehrfamilienhäusern 1.600 Euro je Wohneinheit.

Der Zuschuss bei Gebäuden, die den Passivhausstandard erfüllen, beträgt bei Einfamilienhäusern 5.200 Euro und bei Mehrfamilienhäusern 3.100 Euro je Wohneinheit. Welche detaillierten Anforderungen zu erfüllen sind, sind der Broschüre „Förderprogramm zur rationellen Energieverwendung“ zu entnehmen, die im Amt für Baurecht und Denkmalschutz erhältlich ist. Anträge können nur bewilligt werden, wenn mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und keine Aufträge zur Durchführung der Maßnahme erteilt wurden.

2.3 Wassersparprogramm

Förderprogramm der Stadt Heidelberg „Nachhaltiges Wassermanagement“: Gefördert werden die Entsiegelung von Flächen, die Errichtung von Versickerungsanlagen und der Einbau von Wohnungswasserzählern in Mietwohnungen, ferner die Errichtung von Anlagen zur Regenwassernutzung im Gebäude und im Garten und Maßnahmen zur Dachbegrünung. Förderbedingungen und Zuschussbeträge entnehmen Sie bitte den Förderrichtlinien. Auftragsvergabe und Baubeginn dürfen in allen Förderprogrammen erst nach der vorläufigen Bewilligung erfolgen. Weitere Informationen erhalten Sie unter den Telefonnummern 0 62 21/58-251 20, 58-251 30 oder 58-25 720.

2.4 Zinsverbilligte Darlehen

Energiesparprogramm zur Altbausanierung (L-Bank)
Das Energiesparprogramm dient der zinsgünstigen, langfristigen Finanzierung von Energiesparmaßnahmen



Saniert nach Niedrigenergiehausstandard:
die „Blaue Heimat“ in Handschuhheim

men an Altbauten, wobei der Zinssatz in den ersten zehn Jahren verbilligt wird. Finanziert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes der Gebäudeaußenhülle (Außenwand-, Dach- und Kellerdämmung), die Installation von Brennwertkesseln, Niedertemperaturheizkesseln, Biomasseheizanlagen, Wärmepumpen, geothermischen Anlagen, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen, Wärmetauschern, Wärmerückgewinnungsanlagen, Wärmeübergabestationen für eine Fern- oder Nahwärmeversorgung etc.

Auskünfte erteilt die Landeskreditbank Baden-Württemberg:
Landeskreditbank Baden-Württemberg
Förderbank
76113 Karlsruhe
Telefon: 07 21/150-1040

Weitere Informationen unter: www.l-bank.de

2.5 Umweltkredite der Sparkasse Heidelberg

Spezielle Umwelt-Kreditprogramme zu Vorzugskonditionen bietet die Sparkasse Heidelberg an.
Sparkasse Heidelberg
Kurfürsten-Anlage 10-12
69115 Heidelberg
Telefon: 0 62 21/511-0

Bezüglich möglicher Zuschüsse für Aufwendungen lesen Sie bitte unter „Hinweise zur öffentlichen Förderung“ in dieser Broschüre nach. Welche steuerlichen Erleichterungen Sie beantragen können, erfahren Sie über das Finanzamt.

Ist es bebaubar und was darf man darauf bauen?

Zwei wichtige Fragen sollten Sie gleich am Anfang stellen: Darf ich überhaupt auf meinem Grundstück bauen? Und darf ich so bauen, wie ich möchte? Wenn beispielsweise ein Grundstück nur eingeschossig bebaut werden darf oder die Anzahl der Wohnungen auf ein Gebäude beschränkt ist, so müssen Bauherinnen und Bauherren diese baurechtlichen Vorgaben in ihre Planung miteinbeziehen. Prüfen Sie deshalb bitte vor Erwerb eines Grundstückes, ob Sie dort Ihre Vorstellungen verwirklichen können. Planen Sie Ihr Gebäude erst dann, wenn das Baugrundstück feststeht und stimmen Sie Ihren Entwurf auf das natürliche Gelände ab. Soll zum Beispiel im Untergeschoss eine Einliegerwohnung untergebracht werden, muss bedacht werden, dass das Gelände um das Gebäude nicht beliebig abgetragen werden kann, um mehr Wohnqualität zu erreichen.

Wenn Begrenzungen von Traufhöhen oder Vollgeschossen für das Baugrundstück vorgeschrieben sind,



lässt diese Bestimmung sich nicht immer dadurch korrigieren, dass das Gelände aufgefüllt wird, was oft immense Stützbauwerke zur Folge hat. Häufig werden Hanggrundstücke gewaltsam zu ebenen Grundstücken umgeformt. Das Grundstück und die Landschaft werden durch künstliche Erdbewegungen und mächtige Stützmauern entstellt und entwertet. Zudem verteuern sie das Bauvorhaben.

Aufschüttungen und Abgrabungen in Verbindung mit der Errichtung eines Gebäudes sind genehmigungs- beziehungsweise kennzeichnungspflichtig. Die Zulässigkeit von Geländeformungen wird in der Regel in Abhängigkeit von der Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche oder dem Geländeverlauf der Nachbargrundstücke beurteilt.

Die Bebaubarkeit eines Grundstückes richtet sich rechtlich nach folgenden drei Kriterien:

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes.
- Das Grundstück liegt im sogenannten unbepflanzten Innenbereich, das heißt in einer im Zusammenhang befindlichen Bebauung, für die kein qualifizierter Bebauungsplan existiert.
- Das Grundstück liegt im sogenannten Außenbereich. Das Grundstück liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb einer im Zusammenhang befindlichen Bebauung.

3.1 Grundstücke im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan regelt rechtsverbindlich für die einzelnen Grundstücke, was gebaut werden darf und wie sie genutzt werden dürfen. Es muss für das jeweilige Grundstück zumindest geregelt sein,

- welche Flächen überbaut werden dürfen,
- welche Nutzung stattfinden darf,
- welche Größe ein Gebäude haben darf,
- wo sich die örtlichen Verkehrsflächen befinden.

Folgende Festsetzungen sind beispielsweise üblich:

1. Art der Nutzung
2. Begrenzung der Geschosshöhe
3. Begrenzung der überbaubaren Flächen
4. Begrenzung der überbaubaren Flächen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße (Grundflächenzahl GRZ)
5. Begrenzung der Summe der Flächen in den einzelnen Geschossen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße (Geschossflächenzahl GFZ)
6. Begrenzung der Trauf- und Firsthöhe

3. Das Grundstück

7. Festlegung von Dachformen bzw. Dachneigungen und Firstrichtungen
8. Stellplatz und Garagenstandorte
9. Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe
10. Einschränkungen der Anzahl der Wohnungen je Gebäude
11. Bestimmung der Bauweise – Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppe
12. Gebote von standortgebundenen Baumpflanzungen

Ein Bauvorhaben ist planungsrechtlich zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Informieren Sie sich rechtzeitig, welche Bauvorschriften für das zur Bebauung vorgesehene Grundstück gelten. Die Bebauungspläne können im Technischen Bürgeramt eingesehen werden. Telefonisch lässt sich die Bebaubarkeit kaum klären.

Die Bebaubarkeit eines Baugrundstückes kann, auch wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, (zeitlich) ausgeschlossen sein oder einer besonderen Genehmigung bedürfen:

- **Veränderungssperre**

Im Rahmen eines Aufstellungsbeschlusses eines Bebauungsplanes kann der Gemeinderat zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre beschließen. Dann dürfen Bauten weder errichtet noch abgerissen werden. Nur wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden.

- **Sanierungsgebiete**

Liegt das Grundstück in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet, ist zusätzlich zur Baugenehmigung eine Sanierungsgenehmigung notwendig, um das Bauvorhaben ausführen zu dürfen. Diese Sanierungsgenehmigung kann zusammen mit der Baugenehmigung beantragt werden.


- **Baulasten**

Baulasten sind öffentlich-rechtlich gesicherte Pflichten oder Rechte an einem Grundstück, die die Eigentümerinnen und Eigentümer gegenüber der Stadt eingehen (wie unter anderem Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte, Sicherung von Stellplätzen, die sich nicht auf dem Baugrundstück befinden, Übernahme von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken). Sie sind damit nicht identisch mit den privatrechtlichen Grunddienstbarkeiten im Grundbuch. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich deshalb im Baulastenverzeichnis der Stadt vergewissern, ob Baulasten für das betreffende Grundstück eingetragen sind.

Darüber hinaus kann die Bebaubarkeit eines Grundstücks durch Grunddienstbarkeiten eingeschränkt sein.

3.2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan

Während sich ein Bebauungsplan nicht auf ein konkretes Bauprojekt bezieht und keine Frist für eine



ALBRECHT INGENIEURBÜRO GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
IM BUSCHGEWANN 25, 69123 HEIDELBERG
TEL.: 06221 - 700305 / FAX: 06221 - 700461
email@ingbuero-albrecht.de www.ingbuero-albrecht.de

KANALISATION - TRINKWASSERVERSORGUNG
STRASSENBAU - FLUSSBAU
REGENWASSERBEHANDLUNG - BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG - LEITUNGSDOKUMENTATION

Verwertung und Entsorgung von:
Bauschutt
Erdaushub
Grünschnitt
Holz-Bauholz
Gewerbeabfälle
Metalle (Schrott)
Haushaltsauflösungen
Baustellenmischabfälle

Selbstanlieferungen:
Mo.-Fr. 14-18 Uhr
Sa. 8-13 Uhr



... eine saubere Lösung!

L & G Schneckenberger GbR
Containerdienst
Abriss- und Erdarbeiten

Siemenstraße 5A
74915 Waibstadt
☎ (0 72 63) 40 87 30
Fax (0 72 63) 91 88 33

Büro: Ringstraße 6
69151 Neckargemünd
☎ (0 62 23) 86 39 15
Fax (0 62 23) 86 39 16

Vermessungsbüro



Markus Gebauer und Walter Best
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Rischerstraße 6, **69123 Heidelberg-Wieblingen**
Telefon 06221/8493-0, Fax 06221/8493-44
e-mail: info@gebauer-best.de

Amtliche Lagepläne zur Baueingabe
Einmessung von Schnurgerüsten
Höhenmessungen und Geländeschritte
Gebäudeaufnahme für das Lika
Straßenschlussvermessungen

Bauabsteckungen
Leitungsdokumentation
Bestandspläne
Grundstücksteilungen
Baulandumlegungen

Walter Hanselka

Geobiologischer Berater

Geo - Bio

Mitglied im „Forschungskreis für Geobiologie Dr. Hartmann e.V.“

Bergstraße 23 · 69120 Heidelberg
Telefon: 06221 / 470834 · Fax: 06221 / 470802
E-mail: w-hanselka@t-online.de · Website: w-hanselka.de

Umsetzung setzt, ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf ein konkretes Vorhaben einschließlich Erschließung („Vorhabenplanung“) eines Investors bezogen, der sich vertraglich zu einer raschen Realisierung verpflichtet. Die Investierenden – und nicht die Kommune – tragen darüber hinaus auch die Kosten der Planung. Wie beim Bebauungsplan bedarf es eines Satzungsbeschlusses des Gemeinderats.

3.3 Grundstücke im unbeplanten Innenbereich

Auch wenn kein Bebauungsplan oder Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt, kann ein Grundstück bebaut werden, wenn es innerhalb der bebauten Ortslage liegt und sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Dabei sind für das Einfügen folgende Kriterien maßgeblich:

- Art und Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise,
- die zu überbauende Grundstücksfläche.

In der Mehrzahl der Fälle sind hierfür intensive Voruntersuchungen notwendig.

3.4 Grundstücke im Außenbereich

Außerhalb der Ortslage („Außenbereich“) ist das Bauen im Regelfall unzulässig – außer für sogenannte „privilegierte“ Vorhaben, wie Landwirtschaft oder unter bestimmten Voraussetzungen auch Anlagen zur Nutzung von Windenergie. Auch solche Bauvorhaben können unzulässig sein, wenn zum Beispiel Belange der Wasserwirtschaft oder des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen. Auch für andere Vorhaben gibt es Ausnahmen. Die Erweiterung von Wohnhäusern ist im Außenbereich nur zulässig, wenn der Umfang der Erweiterung „im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist“.

3.5 Grundstücksteilung

Für die Teilung von Grundstücken ist keine Teilungsgenehmigung mehr erforderlich. Die Verantwortung für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften für alle neu entstehenden Grundstücke obliegt allein den Grundstückseigentümern.

Zunächst ist bei einer beabsichtigten Grundstücksteilung darauf zu achten, dass alle bauordnungsrechtlichen Vorschriften, z.B. hinsichtlich der Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen, der brandschutzrechtlichen Anforderungen, der erforderlichen Anzahl der Stellplätze und der Erschließung eingehalten werden.

Liegt ein Bebauungsplan vor, ist darüber hinaus zu prüfen, ob die geplante Grundstücksteilung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinbar ist. Ist die abzutrennende Fläche tatsächlich überbaubar? Führt die abgetrennte Fläche eines Grundstückes eventuell dazu, dass der verbleibende Teil im Verhältnis zur Restgrundstücksgröße zu intensiv bebaut ist?

Das städtische Vermessungsamt berät Sie gern in allen Fragen der Grundstücksteilung.

3.6 Ist die Erschließung gesichert?

Ein Bauvorhaben ist, abgesehen von den bereits genannten Kriterien, nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.



ABB STOTZ-KONTAKT bietet ein umfassendes Sortiment für alle Applikationen in der modernen Gebäudeinstallation. Wenn Sie mehr über unser Sortiment und dessen Einsatzmöglichkeiten erfahren wollen, fragen Sie Ihren kompetenten Elektroinstallateur.

Sicherheitstechnik
Photovoltaikanlagen
Elektrische Anlagen
Einbauküchen

Richard Müller GmbH

Rohrbacher Straße 162
69126 Heidelberg
Telefon (0 62 21) 31 42 66
Telefax (0 62 21) 31 40 69
E-Mail: info@richard-mueller.com
Internet: www.richard-mueller.com

ABB
PARTNER

3. Das Grundstück

Voraussetzungen hierfür sind:

- eine ausreichende verkehrsmäßige Anbindung an eine Straße,
- ein Elektrizitätsanschluss,
- ein Wasseranschluss,
- ein Abwasseranschluss.

Die Erschließungsanlagen müssen spätestens zum Zeitpunkt des Bezugs eines Gebäudes ordnungsgemäß benutzbar sein. Sie sollten sich rechtzeitig über die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen informieren und sich vor allem vergewissern, wann die Erschließungsanlagen hergestellt werden bzw. benutzbar sind. Ansprechpartner für die Versorgung mit Strom, Erdgas, Fernwärme und Trinkwasser sowie in Sachen Photovoltaik sind die Stadtwerke Heidelberg.

Von der Planung bis zum warmen Wohnzimmer – mit den Heidelberger Stadtwerken immer gut beraten.

Sie tragen sich mit dem Gedanken, ein Haus zu bauen oder Ihren Altbau zu modernisieren?

Beratung über Anschlussmöglichkeiten und Ausführungsvarianten von Hausanschlüssen an die Versorgungsnetze erhalten Sie noch vor dem ersten Spatenstich von unserer Dienstleistungspartnerin vor Ort, den Heidelberger Stadtwerken.

Außerdem unterstützen und fördern wir die Stromerzeugung aus regenerativen Energiequellen. Wir bieten Sicherheit und Qualität zu wettbewerbsfähigen Preisen rund um die Uhr, 24 Stunden, das ganze Jahr über sind wir in Bereitschaft und sorgen mit moderner Technik und langjähriger Erfahrung für eine saubere und bedarfsgerechte Versorgung mit den lebenswichtigen Gütern Erdgas, Fernwärme, Strom und Trinkwasser.

• Vom Keller bis zum Dach

In der Energieberatung erfahrene Fachleute informieren Sie über die Vorteile und Einsatzmöglichkeiten der umweltschonenden Energiearten Erdgas und Fernwärme und zur Einsparung von Energie und Wasser. Darüber hinaus stellen wir Informationsmaterial kostenlos bereit. Wir haben ein umfassendes Archiv mit Broschüren zum Energiesparen, zur regenerativen Energie und zum umweltschonenden Heizen. Außerdem verleihen wir kostenlos Strommessgeräte, Energiesparlampen-Musterkoffer und Energiesparboxen sowie Videofilme zu den Themen: Heidelberger Trinkwasserversorgung, Umbau zum Niedrigenergiehaus und „Der Düker – Versorgungstunnel unter dem Neckar“.

• Erdgas

Die Dienstleistung der Stadtwerke Heidelberg im Bereich Gasversorgung reicht von der Beratung bezüglich Wärmedämmung über die Wahl der Kesselanlage bis hin zur richtigen Tarifeinstufung. Auf Wunsch werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen für konventionelle Kesselsysteme und moderne Brennwerttechnik erstellt, so dass Sie selbst entscheiden können, welches System in Frage kommt. Aufgrund des Erfahrungsaustauschs mit anderen führenden Unternehmen fließt immer der neueste Stand der Technik und der gesetzlichen Rahmenbedingungen in die Beratung mit ein.

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/513-2328.

• Fernwärme

Um die Anschlusskosten im Fernwärmeversorgungsgebiet der Stadtwerke so niedrig wie möglich zu halten, ermitteln die Stadtwerke die günstigste Leitungstrasse zum entsprechenden Bauobjekt. Zusammen mit Ihnen und der Heizungsfirma wird die Fern-

**Wasser & Energie
aus Heidelberg ...**

FOX Strom
FOX Gas

...sicher
...preiswert
...zuverlässig
...umweltfreundlich

Service-Rufnummern (kostenlos)
0800-513-5132 oder
0800-FOXCALL
0800-3692255

Internet: www.foxstrom.de

EMAS
WWF Partner

Stadt Heidelberg

SWH
Stadtwerke Heidelberg AG
Ihr Dienstleistungspartner
www.swh-heidelberg.de

50583/WWF/Design/93x133 © Copyright des WWF International
© Warenzeichen des WWF International

immer einen Pinselstrich voraus!



Maler SPATH
Fassade
Gerüstbau

Harald Spath GmbH
Hagellachstr. 20
69124 Heidelberg

☎ (0 62 21) 78 15 53
Fax (0 62 21) 78 15 27
malerspath@yahoo.de



Jochen Stumpf
SCHREINEREI - INNENAUSBAU GMBH

Jochen Stumpf · Schreinermeister
Haberstr. 6a · 69126 Heidelberg
Fon: 0 62 21-30 00 62 · Fax: 30 00 63
Mobil: 01 72-6 24 40 62

S	chreinerei
T	üren
U	mbauten
M	assivholzmöbel
P	lanung
F	achbetrieb

www.stumpf-schreinerei.de · info@stumpf-schreinerei.de




C-BAU DINO Capriglione
BAUTENSCHUTZ Mühlgasse 20 · 69151 Neckargemünd
Tel. 06223/71420 · mobil 0173/9334144

Abdichten · Renovieren · Sanieren · Außenanlagen

Service aus einer Hand!

Gebühren für Regenwasser? Sparen Sie durch uns!

Ihr kompetenter Partner für die interdisziplinäre Planung und Realisierung von
Infrastruktur · Freianlagen
Wasserwirtschaft · Raum- und Umweltplanung
SiGeKo · CAD- / GIS-Diensten



Alstater Straße 35c · 69124 Heidelberg
Fon 0 62 21.4 32 07-0 · Fax 0 62 21.4 32 07-15
info@eiling.de · www.eiling.de

Zuverlässige Partner bei Handwerk und Bau



Elektro Krenz
GmbH
Elektrotechnik
Rund um Ihr Gebäude
Handelsstraße 24
69214 Eppelheim
Tel.: 0 62 21/76 00 30
www.elektro-krenz.de
ElektroKrenz@t-online.de

Klaus Streib GmbH



Beratung - Planung - Service

69115 Heidelberg
Bergheimer Straße 152
E-Mail: streibhd@streib.de

Telefon 0 62 21 / 2 21 63
Telefax 0 62 21 / 18 98 39
Internet: www.streib.de

Ihr kompetenter Partner
in Sachen Bauen,
Modernisieren und
Gestalten für Heim & Garten

Hoch-/Tiefbau
Fliesen
Garten- und
Landschaftsbau
Trockenbau
WDV-Systeme
Dämmstoffe



ROTH BAUSTOFFE
Dilsberger Str. 44 · 69151 Neckargemünd
Telefon: 06223 3130 · Fax: 06223 73785

Bau- und Möbelschreinerei

Jörg Köbler



Innenausbau · Möbel · Decken · Türen · Einbauschränke

Kurpfalzring 108
69123 Heidelberg
Telefon (0 62 21) 83 66 32
Telefax (0 62 21) 70 02 82

Jörg Köbler
- Schreinermeister -

VLASAK+WOLFF INGENIEURE



PLANUNG
ELEKTROTECHNISCHER
ANLAGEN

BERATUNG - PROJEKTIERUNG - BAULEITUNG

Starkstromtechnik MS- und NS-Anlagen
Beleuchtungstechnik, Medientechnik
Sicherheitstechnik, Krankenhaustechnik
Gebäudesystemtechnik und -automation
Kommunikations- und Netzwerktechnik
Blitzschutzanlagen
Fördertechnik

Berliner Strasse 14
69120 Heidelberg
Telefon: 06221 / 6453 - 0
Telefax: 06221 / 6453 - 20
E-Mail: vw@vwi.de
Internet: www.vwi.de



Pleikartsförsterstraße 5
69124 Heidelberg
Telefon 0 62 21/72 00 77/-78
Telefax 0 62 21/72 05 48
anfrage@astor-elektrotechnik-ltd.de
www.astor-elektrotechnik-ltd.de

- Elektroinstallationen aller Art
- EDV-Netzwerke
- Telefon-/ISDN-Anlagen
- Satelliten- und Kabelfernsehen
- EIB-Anlagen
- Service und Reparatur von Elektrogeräten
- Bauleitung
- Hausmeisterservice
- Bauberatung
- Komplettsanierung
- Objektbetreuung
- Beleuchtungsanlagen für Haushalt und Gewerbe

24-Stunden NOTDIENST • Mobil 0152/04814712

3. Das Grundstück

wärmeversorgungsanlage nach dem tatsächlichen Energiebedarf konzipiert, so dass innerhalb eines angemessenen finanziellen Rahmens der Betrieb mit niedrigeren Heizkosten gewährleistet ist. Eine rund um die Uhr erreichbare Rufbereitschaft garantiert eine sichere Wärmeversorgung.

Auskünfte erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/513-4363.

• Strom

Mit FoX bieten wir ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Ob für Privathaushalte oder Gewerbe, ob mit oder ohne vertragliche Bindung – wir haben in jedem Fall das richtige Angebot. Umweltbewusste Kundinnen und Kunden können sich für FoX Energreen entscheiden – das heißt zertifizierter Ökostrom aus erneuerbaren Energien. Energreen wurde geprüft und erhielt das Label „Gold“ des Grüner Strom Label e.V. Die Abrechnung erfolgt automatisch in Form der Einstufung in Abhängigkeit vom Jahresverbrauch. Sie sind interessiert, wohnen aber außerhalb des Netzgebietes? Melden Sie sich einfach an – alles weitere übernehmen die Stadtwerke.

Auskünfte unter der Telefonnummer 0800/513-5131 oder im Internet: www.foxstrom.de.

• Photovoltaik

Schon sehr früh haben die Heidelberger Stadtwerke Erfahrungen mit Photovoltaikanlagen gesammelt, um umfassend und kompetent bei der Realisierung der Photovoltaikanlagen beratend zu unterstützen. Auskünfte erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/513-4049.

• Trinkwasser

Die Heidelberger Stadtwerke liefern in ihrem Versorgungsgebiet Trinkwasser mit verschiedenen Härtegraden. Auf der Jahresrechnung informieren die Stadtwerke individuell über den Härtegrad des jeweiligen Trinkwassers. Auf Wunsch erstellen die Stadtwerke für Sie auch kostenlos eine Trinkwasseranalyse (Telefon 0 62 21/513-2609).

Das Heidelberger Trinkwasser liegt beim Nitratgehalt weit unter dem Grenzwert nach der Trinkwasserverordnung vom 05.12.1990, die 50mg/l zulässt. Die Quellwässer zeigen Nitratgehalte zwischen 10 bis 20 mg/l. Die Nitratwerte im Grundwasser mit dem Härtebereich 3 liegen bei circa 1 bis 5 mg/l, im Grundwasser mit der Härtestufe 4 zwischen 25 und 30 mg/l. An den Versorgungsgrenzen zwischen Hart- und Weichwasserzonen können Überschneidungen vorkommen. Die aktuellen Veröffentlichungen sollen bitte beachtet werden.

Dienstleistungsangebote für Besitzerinnen und Besitzer von Mehrfamilienhäusern

• Abrechnungsservice

Im Rahmen ihrer Dienstleistungsangebote bieten die Stadtwerke Heidelberg für Mehrfamilienhäuser den Abrechnungsservice im Bereich Wärme, Warmwasser, Trinkwasser und Hausnebenkosten wie Strom, Müll und anderes an. Die gesamte Messung und Datenübermittlung erfolgt mittels Chipkarten, die von den Stadtwerken per Post zugestellt werden.

Alle Messgeräte sind problemlos in gängige Gebäudeinstallationen integrierbar. Ob Altbau oder Neubau, die Installation ist einfach und schnell erledigt. Eine umfassende und übersichtliche Gesamtabrechnung von Wärme, Warmwasser und Trinkwasser sowie eine individuelle Verrechnung sämtlicher Nebenkosten des Gebäudes mit den Nutzerinnen und Nutzern ist im Service enthalten. Durch eine genaue Verbrauchserfassung wird ein zusätzlicher Anreiz geschaffen, Energie zu sparen und einen Beitrag zur Erhaltung einer intakten Umwelt zu leisten.

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/513-4272.

• Erdgas-Wärme-Service

Die Heidelberger Stadtwerke finanzieren und erstellen in Zusammenarbeit mit dem Fachhandwerk ein Wärme-Konzept vom Keller bis zum Dach, von der Heizung bis zur Solaranlage. Sie holen Angebote ein, übernehmen den Bau und die Installation sowie die Wartung der kompletten Haustechnik. Dazu kommt die direkte Abrechnung mit den Mieterinnen und Mietern, falls dies gewünscht ist. Und da man mit Erdgas nicht nur heizen kann, liefern die Stadtwerke Heidelberg auch Kälte für Klimaanlage und Kühlhäuser. Weitere Auskünfte unter der Telefonnummer 0 62 21/513-4272.

• Dienstleistung von A – Z

Die Stadtwerke Heidelberg bieten ein umfassendes Dienstleistungsangebot. Von A wie Abrechnungsservice für Mehrfamilienhausbesitzerinnen und -besitzer über M wie Mittelspannungsservice für Firmen mit eigenen Trafostationen bis Z wie Zählermanagement für Kommunen reicht die Dienstleistungspalette der Versorgungssparten Elektrizität, Erdgas, Fernwärme und Wasser.

Auch im Bereich Contracting sind die Stadtwerke Heidelberg tätig. Contracting bietet sich an, wenn die Haustechnik so veraltet ist, dass der Einbau neuer Anlagen deutliche Kostenvorteile bringt. In der Regel umfasst Contracting die Planung, Finanzierung und Realisierung in den Bereichen Wärme, Kälte und

Licht. Vertraglich geregelt werden unter anderem das Einsparziel, die Zahlungenraten, die Contracting-Dauer und die Eigentumsverhältnisse. Mit dieser Dienstleistung richten sich die Stadtwerke Heidelberg an Industrie- und Dienstleistungsunternehmen sowie öffentliche Einrichtungen, deren jährlichen Energiekosten über 25.000 Euro liegen. Aber auch für Privathaushalte haben die Stadtwerke Heidelberg interessante Dienstleistungsangebote. Um den Einsatz von Energiesparlampen zu testen, können daran Interessierte kostenlos für mehrere Tage einen Energiesparlampenkoffer ausleihen. Wer die Stromfresser in seinem Haushalt ermitteln will, dem leihen die Stadtwerke Heidelberg kostenlos ein Stromverbrauchsmessgerät aus. Für Büro und Haushalt bietet sich der Test von Sparboxen für Fax, Monitor und Videorekorder an, die die Stadtwerke Heidelberg ebenfalls kostenlos verleihen.

Weitere Auskünfte erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/513-2609.

• Abwasser

Bedenken Sie, dass die Planung von Bädern und Toiletten in einem Untergeschoss zu Problemen und auch erheblichen Mehrkosten führen kann, wenn zum Beispiel eine Hebeanlage erforderlich wird, weil die zu entwässernden Objekte tiefer liegen als die Straßenoberkante.

Wird eine Grundstücksentwässerungsanlage neu erstellt oder geändert, ist aufgrund der Abwasserersatzung der Stadt ein Antrag auf Genehmigung mit denentsprechenden Entwässerungszeichnungen beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz zu stellen.

Auch im Kenntnissgabeverfahren ist für die Entwässerung ein Antrag nach der Entwässerungssatzung erforderlich. Die Stadt Heidelberg hat zum 1. April 2004 die Berechnungsgrundlage für die Abwasserentsorgung geändert. Die Abwassergebühren werden getrennt nach Schmutz und Regenwasserentsorgung berechnet. Es ist somit ein Anreiz zum umweltbewussten Verhalten geschaffen. Werden befestigte Flächen zur Versickerung gebracht, entstehen für diese Flächen keine Abwassergebühren.

• Abfall

Auch die Abfallentsorgung muss bei der Gebäudeplanung durchdacht sein. Die Beseitigung der Abfälle aus genutzten Grundstücken muss über die öffentliche Abfallentsorgung gewährleistet sein.

Folgende Maßnahmen gewährleisten auch langfristig ein Minimum an abfallwirtschaftlichen Kosten und eine umweltgerechte Nutzung und Unterhaltung des geplanten Gebäudes:

- Ermitteln Sie überschlägig die zu erwartenden Abfallarten, -mengen und Anfallstellen.
- Sehen Sie ausreichende Flächen oder Räume für Restmüll- und Biotonne, Gelbe Tonne/Gelben Sack und Altpapier vor.
- Schränken Sie den Zugang zu den Erfassungs-/Sammelstellen ein, damit dort nicht fremder Müll landet.

Ermöglichen Sie eine einfache Bereitstellung der Abfälle zur Abholung (keine langen Wege, Rampen, Treppen oder zu enge und niedrige Einfahrten)

Bei weiteren Fragen, die den Abfall betreffen, wenden Sie sich bitte an Telefonnummer: 0 62 21/58-25 190.

3.7 Stellt der Baumbestand auf dem Grundstück ein Bauhindernis dar?

Planen Sie Ihr Bauvorhaben derart, dass vorhandene Bäume, Sträucher und sonstiger Bewuchs nach Möglichkeit erhalten werden können!

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind so weit wie möglich zu minimieren, beziehungsweise durch Ersatzmaßnahmen – beispielsweise die Pflanzung hochstämmiger, standortgerechter heimischer Laubbäume – auszugleichen. Im Stadtgebiet sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (Obstbäume mehr als 80 Zentimeter) – gemessen einen Meter über dem Erdboden – durch eine Baumschutzsatzung unter Schutz gestellt.

Ist ein Bauvorhaben zulässig, besteht für die Bauwilligen ein Rechtsanspruch auf Erteilung einer naturschutzrechtlichen Erlaubnis zur Fällung der Bäume, die der Realisierung der baulichen Anlage entgegenstünden.

Mit dem Bauantrag soll deshalb der Antrag auf Baumfällerlaubnis eingereicht werden; eine Entscheidung ergeht zusammen mit der Baugenehmigung durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz.

Außer den ausgefüllten Antragsformularen (erhältlich im Internet und im Technischen Bürgeramt) ist diesen Unterlagen ein Lageplan (Maßstab 1:500) beizufügen, in dem der zu entfernende und zu erhaltende Baumbestand sowie die vorgesehenen Ersatzpflanzungen dargestellt sind (Darstellung der Baumstandorte, Baumarten und Pflanzqualitäten). Sollte die Vorlage eines solchen Planes nicht möglich sein, ist zumindest eine Skizze vorzulegen, aus der zweifelsfrei der Standort des Baumes hervorgeht.

4. Die optimale Planung

Informationen und Tipps

4.1 Vergewissern Sie sich, ob die beabsichtigte Baumaßnahme genehmigungs-, kenntnisgabepflichtig oder verfahrensfrei ist!

Wer bauen will, der braucht dafür in der Regel eine Baugenehmigung – egal, ob es sich dabei um einen Neubau handelt, ob ein Gebäude (oder auch nur ein Teil davon) abgebrochen werden soll oder sich nur die Nutzung ändert. Im Genehmigungsverfahren prüft das Amt für Baurecht und Denkmalschutz, ob sich ein Bauvorhaben mit allen Vorschriften im Einklang befindet.

Als Alternative zur Baugenehmigung wurde 1996 das sogenannte Kenntnisgabeverfahren eingeführt: Der geplante Bau wird lediglich „zur Kenntnis gegeben“, eine Genehmigung wird nicht erteilt. Dafür übernehmen Sie und Ihr/e Architekt/in die Verantwortung dafür, dass alle rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Bei Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und bauordnungsrechtlichen Vorschriften, zum Beispiel Abstandsflächen, sind beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz Anträge auf Zulassung der vorgesehenen Abweichungen (Bewilligungsanträge) zu stellen.

Das Kenntnisgabeverfahren ist unter anderem für folgende Bauvorhaben vorgesehen:

- Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze (Fußboden von Aufenthaltsräumen bis 22 Meter über Gelände),
- Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 Quadratmeter Grundfläche und bis zu drei Geschossen,
- eingeschossige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche,
- Stellplätze und Garagen für die oben genannten Gebäude.

Das Kenntnisgabeverfahren findet allerdings nur Anwendung, wenn das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt, der nach dem 29.06.1961 rechtskräftig geworden ist und außerhalb von Gebieten, die mit einer Veränderungssperre belegt sind.

Im Stadtgebiet gelten für viele Flächen einfache Bebauungspläne – Fluchtpläne. In diesen Bereichen kann das Kenntnisgabeverfahren nicht angewandt werden. Für den Abbruch von Gebäuden von mehr als 300 Kubikmeter umbauten Raumes ist dagegen das Kennt-

nisgabeverfahren grundsätzlich anzuwenden. Anstatt des Kenntnisgabeverfahrens kann wahlweise das Baugenehmigungsverfahren beantragt werden.

Für folgende Anlagen bedarf es – soweit nicht besondere örtliche Regelungen eine Kenntnisgabe vorgeben – weder einer Baugenehmigung noch einer Kenntnisgabe (allerdings müssen auch sie den öffentlich rechtlichen Vorschriften entsprechen). Das heißt sie sind verfahrensfrei, zum Beispiel:

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten im Innenbereich bis 40 Kubikmeter und im Außenbereich bis 20 Kubikmeter Bruttorauminhalt,

- Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 Kubikmeter Rauminhalt,
- Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 Quadratmeter Grundfläche,
- Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 Quadratmeter Grundfläche,
- Nutzungsänderungen, wenn durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden geringer Höhe (Brüstungshöhe von Aufenthaltsräumen kleiner als acht Meter über Gelände in jeder Nutzungseinheit) im Innenbereich geschaffen wird,
- Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, in Wohngebäuden und Wohnungen, Feuerungsanlagen,
- Einfriedigungen im Innenbereich,
- Stützmauern bis zwei Meter Höhe,
- Behälter zur Lagerung wassergefährdeter Stoffe bis fünf Kubikmeter Behälterinhalt (z.B. Heizöl),
- Wasserbecken im Innenbereich bis 100 Kubikmeter Beckeninhalte,
- der Abbruch von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, ausgenommen notwendige Stellplätze,
- Stellplätze bis zu 50 Quadratmeter Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich.

Bei Zweifeln über eine Verfahrenspflicht gibt Ihnen das Amt für Baurecht und Denkmalschutz gerne Auskunft.





Gregor-Mendel-Realschule

4.2 Wer darf Bauzeichnungen verfassen?

Bauzeichnungen, die im Rahmen eines Bauantrages beziehungsweise Kennznisgabeverfahrens eingereicht werden, dürfen Personen verfassen,

- die die Berufsbezeichnung „Architektin“/ „Architekt“ führen dürfen,
- die die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“/ „Innenarchitekt“ führen dürfen, jedoch nur für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen Vorhaben,
- die in der von der Ingenieurkammer Baden-Württemberg geführten Liste der Planverfasserinnen und Planverfasser der Fachrichtung Bauingenieurwesen eingetragen sind.

Für die Errichtung von

- Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu 150 Quadratmeter Grundfläche,

- eingeschossigen gewerblichen Gebäuden bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche und bis zu fünf Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut,
- landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche,

dürfen auch Angehörige der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie staatlich geprüfte Technikerinnen/Techniker der Fachrichtung Bautechnik als Planverfasserin/Planverfasser bestellt werden. Das gleiche gilt für Meisterinnen und Meister des Mauer-, Zimmerer-, Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks und für Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind.

Grundsätzlich gilt:

Je besser die Qualität der Planung, umso weniger Probleme und Rückfragen sind bei der Ausführung zu erwarten. Dies wirkt sich günstig auf die Baukosten aus und kann unter Umständen höhere Planungskosten leicht wieder ausgleichen.

4.3 Wie funktioniert das Baugenehmigungsverfahren?

Wer im Stadtkreis Heidelberg bauen will, der reicht sein Baugesuch nebst den Bauvorlagen beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt ein.



vor Sanierung



nach Sanierung

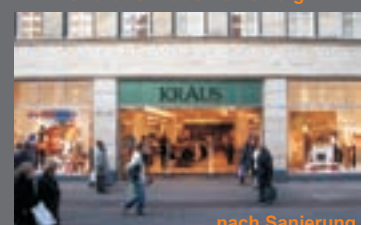
HWP HAUSS, WALLA + PARTNER GmbH
ARCHITEKTURBÜRO



Moltkestraße 8
69120 Heidelberg
Tel.: 06221 / 45 80 - 0
Fax: 06221 / 45 80 80
E-mail: mail@hwp-architekten.de
Internet: www.hwp-architekten.de



vor Sanierung



nach Sanierung

4. Die optimale Planung

Landeseinheitlich sind folgende Vordrucke eingeführt worden:

- Antrag auf Baugenehmigung,
- Schriftlicher Teil des Lageplanes, Baubeschreibung,
- Technische Angaben über Feuerungsanlagen,
- Angaben zu gewerblichen Anlagen,
- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis im Genehmigungsverfahren.

Die Vordrucke sind im Internet, im Technischen Bürgeramt und im Schreibwarenhandel erhältlich. Der Inhalt der Vordrucke ist hinsichtlich Wortlaut und Abfolge verbindlich.

• Bauzeichnungen

- Für Bauzeichnungen ist der Maßstab 1:100 zu verwenden.
- Zu den Bauzeichnungen gehören die Grundrisse aller Geschosse, Schnitte und Ansichten.
- In den Grundrissen sind Angaben über die vorgesehenen Nutzungen der Räume zu machen.
- In den Ansichten ist das vorhandene und das künftige Gelände anzugeben. An den Eckpunkten der Außenwände sind die Höhenlage des künftigen Geländes sowie die Wandhöhe, bei geeigneten Dächern auch die Dachneigung und die Firsthöhe anzugeben.

• Lageplan zum Bauantrag

Der Lageplan zum Bauantrag beantwortet die Frage, ob sich Ihre Vorstellungen hinsichtlich Größe und Lage des zukünftigen Gebäudes auf dem zur Verfügung stehenden Baugrundstück verwirklichen lassen.

Der Lageplan besteht im Regelfall aus zwei Teilen:

- Im zeichnerischen Teil wird der Grundriss des geplanten Gebäudes einschließlich sämtlicher Nebenanlagen maßstäblich auf der Grundlage eines Auszugs aus der Liegenschaftskarte dargestellt. Weitere zur Beurteilung des Bauvorhabens wichtige Angaben, wie beispielsweise die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken, werden ebenfalls eingetragen. Der zeichnerische Teil des Lageplans muss mindestens Ihr Baugrundstück und die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Teile der Nachbargrundstücke umfassen.
- Im schriftlichen Teil enthält der Lageplan alle wichtigen Angaben zum Baugrundstück, den Eigentumsverhältnissen, den Angrenzern und, sofern vorhanden, dem Bebauungsplan. Außerdem ist die bauliche Ausnutzung des Grundstücks (Grundfläche, Geschossfläche) rechnerisch nachzuweisen.



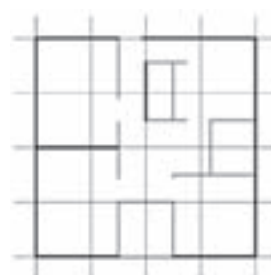
Entwicklungszentrum der Firma Lamy

Der Lageplan ist mit wenigen Ausnahmen durch einen Vermessungssachverständigen zu erstellen. Sachverständige für die Anfertigung des Lageplans sind neben dem Städtischen Vermessungsamt alle freiberuflichen Vermessungsbüros.

• Erklärung zum Standsicherheitsnachweis

Von einigen Ausnahmen abgesehen, werden die bautechnischen Unterlagen zu baulichen Anlagen (Standsicherheitsnachweis, Konstruktionszeichnungen) nach dem Vier-Augen-Prinzip geprüft. Dieses Instrument wurde von der gesetzgebenden Gewalt als Maßnahme der Gefahrenabwehr eingeführt, um vor Gefahren zu schützen, die von mangelbehafteten bau-

	ARCHITEKTURBÜRO GISELA FUCHS
INGRIMSTRASSE 8 69117 HEIDELBERG TEL : 06221/162738 FAX : 06221/162813	DIPL.-ING. *FREIE ARCHITEKTIN • BERATUNG • ENTWURF • PLANUNG • BAULEITUNG



Peter Hilligardt-Nossol

Stefan Kornwinkel

freie Architekten

Märzgasse 5

69117 Heidelberg

Tel. 06221 - 658525

Fax - 658526

e-mail hilligardt@newmedia-net.de

kornwinkel@kornwinkel-architekten.de

lichen Anlagen ausgehen können. Bei Vorhaben, die nach dem normalen Genehmigungsverfahren errichtet werden, beauftragt die Baurechtsbehörde mit der bautechnischen Prüfung einschließlich der Überwachung der Rohbauarbeiten eine anerkannte Prüfungsingenieurin beziehungsweise einen anerkannten Prüfungsingenieur für Baustatik.

Soweit eine bautechnische Prüfung wegfallen sollte (dieses ist zum Beispiel bei Wohngebäuden geringer Höhe mit einer Tiefgaragenfläche kleiner als 200 Quadratmeter der Fall), ist eine Erklärung zum Standsicherheitsnachweis vorzulegen.

Die Bauvorlagen sind in mindestens zweifacher Ausfertigung einzureichen. Weitere Ausfertigungen beschleunigen das Verfahren, wenn andere Fachstellen beteiligt werden müssen und die Möglichkeit besteht, diese gleichzeitig zu hören. Innerhalb von zehn Arbeitstagen wird geprüft, ob die Bauvorlagen vollständig sind. Sollten die Bauvorlagen unvollständig sein oder Mängel aufweisen, wird Ihnen dieses unverzüglich mitgeteilt. Sind die Unterlagen vollständig, wird Ihnen der Eingang bestätigt und der nach dem Gesetz maßgebliche Zeitpunkt der Entscheidung mitgeteilt.

Die Angrenzerinnen und Angrenzer werden durch das Amt für Baurecht und Denkmalschutz über die Bauabsicht benachrichtigt, und diesen wird in einem Zeitraum von zwei Wochen die Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen im Amt für Baurecht und Denkmalschutz einzusehen. Eventuelle Einwendungen müssen substantiell in dieser Frist erhoben werden. Bei verspätet vorgebrachten beziehungsweise bei nicht hinreichend begründeten Einwendungen tritt ein endgültiger Rechtsverlust ein (die bloße Bemerkung, dass Einwendungen erhoben werden, ist nicht ausreichend).

Die angrenzenden Personen verlieren den Anspruch auf Behandlung ihrer Einwendungen in späteren Verfahren, einschließlich Widerspruchs- und Klageverfahren. Die gesetzgebende Gewalt will mit dieser Maßgabe Rechtssicherheit in einem knappen Zeitraum und somit Investitionssicherheit schaffen.

In besonderen Fällen, wie zum Beispiel bei gravierenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist der gemeinderätliche Bauausschuss im Rahmen des erforderlichen gemeindlichen Einvernehmens zu beteiligen. Nach Auswertung der fachlichen Stellungnahme der angehörten Stellen wird der Bescheid gefertigt. Die Einwendungen der angrenzenden Personen werden abgewiesen, wenn diese offensichtlich nicht in ihren Rechten (nachbarschützende Vorschriften) verletzt werden. Sie erhalten eine Abschrift des Baubescheides.

• **Baugenehmigungsgebühr**
Die Bearbeitung eines Bauantrages ist gemäß der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Heidelberg gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr beträgt sechs Promille der Baukosten, zuzüglich ein Promille für die Bauüberwachung. Für Befreiungen werden jeweils gesonderte Gebühren erhoben. Die Höhe kann sich im Einzelfall nach dem zu erlangenden Vorteil richten.

4.4 Wie funktioniert das

Kenntnisgabeverfahren?

Im Stadtkreis Heidelberg wird beim Kenntnisgabeverfahren das Bauvorhaben durch Vorlage der entsprechenden Bauvorlagen beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt zur Kenntnis gegeben. Voraussetzung für die Anwendung des Kenntnisgabeverfahrens ist die Vorlage einer Bescheinigung, in der die planverfassende Person und ein/e Vermessungsingenieur/in als Lageplanverfasser (vgl. Abschnitt 4.3) die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften attestieren.

Des Weiteren muss der/die Statiker/in eine Erklärung zum Standsicherheitsnachweis abgeben, soweit dieser nicht geprüft werden muss. Im Falle der Prüfpflicht ist die sogenannte Prüfbestätigung eines Ingenieurs/einer Ingenieurin für Baustatik spätestens zum Baubeginn vorzulegen. Auch wenn nicht bautechnisch geprüft wird, müssen zu Baubeginn alle für den Bau erforderlichen Unterlagen vorliegen.



Gregor-Mendel-Realschule

4. Die optimale Planung

Sämtliche Prüfpflichten und die Verantwortung für die Durchführung des Vorhabens gehen von der Baurechtsbehörde auf die Bauherrinnen und Bauherren, Ihre Architektin / Ihren Architekten und die Sachverständigen über.

Diese Verantwortlichen sind verpflichtet, darüber zu wachen, dass alle Vorschriften eingehalten werden. Bei Pflichtverletzungen und Verletzung der Vorschriften ist bauordnungsrechtlich einzuschreiten.

Für das Kenntnissgabeverfahren sind folgende Vordrucke landeseinheitlich eingeführt worden:

- Kenntnissgabeverfahren.
- Abbruch baulicher Anlagen im Kenntnissgabeverfahren.
- Erklärungen zum Standsicherheitsnachweis im Kenntnissgabeverfahren.
- Diese sind im Internet, im Amt für Baurecht und Denkmalschutz und im Schreibwarenhandel erhältlich. Der Inhalt der Vordrucke ist hinsichtlich Wortlaut und Abfolge verbindlich.

• **Besonderheit**

Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz prüft die Vollständigkeit der Bauvorlagen. Innerhalb von fünf Arbeitstagen wird Ihnen der Zeitpunkt des Einganges der vollständigen Bauvorlagen schriftlich bestätigt, wenn:

- die Erschließung gesichert ist,
- dem Bauvorhaben keine hindernde Baulast entgegensteht,
- der Antrag auf Sanierungsgenehmigung vorliegt für Vorhaben, die in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

Binnen der Fünf-Tages-Frist werden auch die Angrenzer/innen benachrichtigt. Diese können innerhalb von zwei Wochen Bedenken vorbringen.

Wird dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz die Zustimmung der Angrenzer/innen zu dem Bauvorhaben mit den Bauvorlagen vorgelegt, kann zwei Wochen nach Eingang der vollständigen Unterlagen mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden (bei der Benachrichtigung durch die Baurechtsbehörde einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen).

• **Vorbehalte**

Soweit für das Vorhaben ein gesonderter Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung gestellt wurde, gilt vom Ablauf dasselbe Verfahren wie das Baugenehmigungsverfahren. Mit den Bauteilen bezie-

ungsweise Bauarbeiten, die vom Antrag betroffen sind, darf erst begonnen werden, wenn dem Antrag entsprochen wurde. Wird zum Beispiel im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen von der Höhenlage des Gebäudes, Erdgeschossfußbodenhöhe, Trauf-, Firsthöhe oder von der Geschossigkeit abgewichen, steht ein Großteil des Gebäudes außerhalb der überbaubaren Fläche, kann dies bedeuten, dass keine Bauarbeiten vor dem Vorliegen der Entscheidung ausgeführt werden können.

4.5 Eine kritische Situation – eine benachbarte Person ist mit Ihrem Bauvorhaben nicht einverstanden

Wenn eine benachbarte Person mit Ihrem Vorhaben nicht einverstanden ist, können sich unter Umständen unliebsame Unterbrechungen ergeben: Sie kann Widerspruch einlegen und nachfolgend Klage erheben. Die Art des Rechtsschutzes hängt davon ab, ob es sich um ein Baugenehmigungs- oder um ein Kenntnissgabeverfahren handelt. Grundsätzlich sollten Baurechtsbehörde; Sie und Ihre Nachbarschaft im Gespräch miteinander bleiben, um Missverständnisse zu vermeiden. Häufig zeigt sich, dass geringfügige Nuancen eine einvernehmliche Lösung ermöglichen.

• **Widerspruch gegen die Baugenehmigung**

Gegen eine Baugenehmigung kann Ihr/e Nachbar/in innerhalb eines Monats Widerspruch einlegen (wenn er oder sie schon im vorausgegangenen Baugenehmigungsverfahren Einwendungen erhoben hat, die von der Baurechtsbehörde aber abgewiesen wurden).

Bis zu einer Entscheidung können Sie – allerdings auf eigenes Risiko – weiterbauen, denn der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung und zieht daher keinen vorläufigen Baustopp nach sich!

Damit nicht zu Lasten der Nachbarin/des Nachbarn vollendete Tatsachen geschaffen werden, können diese innerhalb eines Monats beim Verwaltungsgericht den Antrag stellen, die aufschiebende Wirkung ihres Widerspruchs anzuordnen. Erst wenn das Gericht dem stattgibt, dürfen Sie vorerst nicht mehr weiterbauen.

• **Wann verspricht der Rechtsweg für die benachbarte Person Erfolg?**

Ohne Aussicht auf Erfolg sind juristische Bemühungen von Angrenzerinnen und Angrenzern, wenn sie dem Bau bereits zugestimmt haben und Sie sich bei der Bauausführung genau an die Baugenehmi-

gung/Bauvorlagen halten. Der Widerspruch oder die Anfechtungsklage der Nachbarin/des Nachbarn sind nach geltendem Recht nur dann erfolgreich, wenn die Baugenehmigung rechtswidrig ist und der Angrenzer dadurch in seinen Rechten verletzt ist (zum Beispiel Unterschreiten des erforderlichen Grenzabstandes).

Rechtsschutz im Kennnisgabeverfahren

Im Kennnisgabeverfahren entscheidet die Verwaltung im Gegensatz zur Baugenehmigung nicht über die Zulässigkeit von Bauvorhaben. Aus diesem Grund können Anwohner/innen eine Baumaßnahme auch nicht unmittelbar durch Widerspruch anfechten. Tragen sie Bedenken vor, die unberücksichtigt bleiben und fühlen sie sich in ihren Rechten verletzt, haben sie die Möglichkeit, einen Antrag auf baurechtliches Einschreiten zu stellen und bei Nichteinschreiten eine Verpflichtungsklage zu erheben. Ist Eile geboten, können sie durch einstweiligen gerichtlichen Rechtsschutz bewirken, dass die Baurechtsbehörde verpflichtet wird, den Baubeginn zu untersagen oder die Bauarbeiten einzustellen.

Entscheidend für den Erfolg eines solchen Verfahrens ist die Frage, ob die beanstandeten Bauabsichten gegen nachbarschützende öffentlich-rechtliche Rechtsvorschriften verstoßen. Auch hier gilt: Ihre Nachbarin/Ihr Nachbar wird keinen Erfolg haben, falls sie/er dem Bauvorhaben zuvor zugestimmt hatte und Sie sich bei der Ausführung an die Bauvorlagen halten. Soweit im Kennnisgabeverfahren über Anträge auf Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen entschieden wurde, bestehen gegen diese Bescheide die gleichen Rechtsbehelfe wie gegen Baugenehmigungen (Widerspruch und Anfechtungsklage).

4.6 Umweltschutz

Leitfaden der umwelt- und gesundheitsverträglichen Baustoffe der Stadt Heidelberg

Im Bausektor werden heute annähernd 100.000 verschiedene Baustoffe verwendet. Welche Wirkungen diese Baustoffe bei der Herstellung, Verarbeitung und Nutzung entwickeln, ist zum Großteil nicht überschaubar. Gleichzeitig werden auch infolge der großen Fortschritte in der Analysetechnik und in der Toxikologie nahezu täglich neue Schadstoffe erkannt. Die Folge ist eine erhebliche Verunsicherung der Verbraucherinnen und Verbraucher, wenn sie Bau, Reparatur und Ausstattung in Auftrag geben. Selbst Baufachleute sind oft ratlos angesichts der Flut von Informationen über Baustoffe.

Der Leitfaden der umwelt- und gesundheitsverträg-

lichen Baustoffe der Stadt Heidelberg versucht, zu diesem schwierigen Thema eine Entscheidungshilfe zu geben. Die Bauprodukte sind nach Leistungsbereichen geordnet. Bereits gefasste Beschlüsse der Stadt, unter anderem der Verzicht auf die Verwendung von Tropenhölzern oder PVC-haltigen Baustoffen in städtischen Einrichtungen und Gebäuden, wurden berücksichtigt.

Als Zielgruppe spricht der Leitfaden sowohl verantwortliche Stellen in der Wirtschaft und Gesellschaft als auch Bauwillige im privaten Bereich an, die durch umweltorientierte Beschaffung einen Beitrag zum Umweltschutz leisten wollen.

Sie erhalten diesen Leitfaden beim Technischen Bürgeramt des Amtes für Baurecht und Denkmalschutz oder dem

Amt für Umweltschutz
Energie und Gesundheitsförderung
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg
Telefon: 0 62 21/58 18 000
Telefax: 0 62 21/58 18 290
Internet: www.heidelberg.de/umwelt

Erläuterungen zum Förderprogramm der Stadt Heidelberg zur rationellen Energieverwendung

Die Stadt Heidelberg hat zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes die Rahmenbedingungen geschaffen: Sie unterstützt mit ihrem „Förderprogramm zur rationellen Energieverwendung“ nicht nur den Einbau von Solaranlagen, die Errichtung von Niedrigenergiehäusern und Passivhäusern, sondern gibt auch Zuschüsse für die energiesparende Altbausanierung. Durch die Dämmung des Daches, der Außenwand, der Fenster und des Kellers können Energie gespart und die klimaschädlichen Kohlendioxidemissionen verringert werden.

In Heidelberg werden fast 40 Prozent der CO₂-Emissionen durch die Raumheizung und Warmwasserbereitung verursacht. Hier bestehen besonders hohe Einsparpotentiale durch bessere Wärmedämmung und moderne Heiztechnik. Langfristig lohnen sich die Sanierungsmaßnahmen somit auch für Ihren Geldbeutel.

Wichtig ist insbesondere, dass der Antrag gestellt wird, bevor Sie den Auftrag an den Handwerksbetrieb vergeben und mit der Maßnahme begonnen wird. Maximal können 25 Prozent der Kosten gefördert werden. Die Broschüre mit den Anträgen zum „Förderprogramm rationelle Energieverwendung“ und weitere Informationen erhalten Sie im Technischen Bürgeramt.

Individuelle und creative Schreinerarbeiten

ROHRBACHER HOLZWERKSTÄTTE

- Innenausbau + Parkett
- Küchen + Badmöbel
- Fenster + Glasreparatur
- Sicherheits- und Brandschutztüren
- Rauch- und Schallschutztüren
- Gebäude-Energieberatung



☎ (0 62 21) 31 57 31 · Telefax (0 62 21) 31 57 42

69126 Heidelberg · Brechtelstraße 15 · Internet: www.rhw-becker.de · E-Mail: info@rhw-becker.de

Wir beraten Sie gerne



Wenn's gut werden muss.

Sparen Sie mindestens 40% Ihrer Energiekosten durch den Einsatz des **PROBAU®** Wärmedämm-Verbundsystems

z.B. bei Anwendung von 60 mm Dämmstoffdicke

Hierbei wird Ihre Fassade durch Anbringung einer zusätzlichen Polystyrol-Putz-Kombination vor Wärmeverlusten geschützt.

Die aktuellen Tiefpreise entnehmen Sie bitte unseren Werbebeilagen oder fragen Sie unser Fachpersonal.

- Wirtschaftlichkeit
- Behaglichkeit
- Bauwerkserhalt
- optische Aufwertung
- Umweltschutz
- geprüftes Bauaufsichtlich zugelassenes System

Detaillierte Informationen und die Berechnung Ihres Systems unter:

www.probau-baustoffe.de

Hier können Sie auch aktuelle Hinweise und Links zu Fördermöglichkeiten für Ihre Energiekostenreduzierung abrufen.

 69115 Heidelberg, Kurfürstenanlage 11, Telefon 0 62 21 / 138 62 -0, Fax -13

5. 1 Barrierefreies Bauen ist Wohnen in allen Lebenslagen

Barrierefreie Wohnungen sind so gestaltet, dass sie sich möglichen Veränderungen im Leben eines Menschen anpassen können. Solche Wohnungen bieten bis ins hohe Alter oder bei plötzlich eintretender Mobilitätseinschränkung weitgehende Selbstständigkeit und Unabhängigkeit von fremder Hilfe.

Grundlage und Orientierungshilfe für barrierefreies Planen und Bauen bilden die DIN-Normen

- DIN 18024, Teil 1:
Barrierefreies Bauen – Straßen, Plätze, Wege, öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze
- DIN 18024, Teil 2:
Barrierefreies Bauen – öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten
- DIN 18025, Teil 1
Barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlnutzer/innen (Spezialwohnungen)
- DIN 18025, Teil 2
Barrierefreie Wohnungen („Lebenslaufwohnungen“)
- DIN 18030
ist in Planung und wird die DIN-Normen 18024 und 18025 zusammenfassen

Die meisten Menschen kommen zeit ihres Lebens mit Wohnungen zurecht, die barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 geplant sind. Solche Wohnungen können ohne großen Aufwand und ohne wesentliche Mehrkosten gebaut werden und eignen sich für eine Vielzahl von Menschen – für große und kleine ebenso wie für junge und alte. Barrierefreie Wohnungen sind „Lebenslaufwohnungen“.

Seit 2005 verlangt die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beim Neubau von Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen (bis 31.12.2008 gilt die Übergangsregelung „mit mehr als 6 Wohnungen“), dass die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Weshalb dann nicht gleich alle Wohnungen barrierefrei und für eine flexible Nutzung planen?

Barrierefrei ist mehr als stufenlos!

Barrierefreiheit ...

- sichert die vertikale und horizontale Mobilität,

- berücksichtigt alters- und gesundheitsbedingte Funktionsveränderungen,
- verbessert Sinnes- und Wahrnehmungsmöglichkeiten,
- steigert die Attraktivität und Akzeptanz der Immobilie.

Mindestanforderungen sind ...

- der ebenerdige Zugang zum Haus (ggf. Rampe mit maximaler Steigung von 6 Prozent),
- ein barrierefreier Zugang zur Wohnung (ebenerdig oder mit Fahrstuhl),
- Außen- und Innentüren sind alle mindestens 90 Zentimeter breit,
- Schwellen und Kanten werden vermieden, auch beim Zugang zur Terrasse oder zum Balkon,
- die Badtür schlägt nach außen auf und ist von außen zu öffnen (Sicherheit!),
- ein barrierefreier Duschplatz ist angelegt (eine Badewanne kann nachträglich aufgestellt werden),
- ausreichende Bewegungsflächen sind eingeplant (die Mobilität bleibt auch mit Hilfsmittel erhalten),
- die Müllplätze sind barrierefrei erreichbar.

5. 2 Die Stadt Heidelberg fördert barrierefreies Bauen

Neu im Wohnungsentwicklungsprogramm sind die **Förderprogramme zur Schaffung barrierefreier Miet- und Eigentumswohnungen**. Förderwürdig sind alle baulichen und technischen Maßnahmen, mit denen der Wohnraum dauerhaft barrierefrei gestaltet wird und eine Kostenübernahme nach anderen Gesetzesgrundlagen ausgeschlossen ist.

Kontakt:

Technisches Bürgeramt

Kornmarkt 1

69117 Heidelberg

Wohnbauförderung (Förderprogramme)

Telefon: 0 62 21/58 25 120 und 58 25 130

Telefax: 0 62 21/58 25 390

E-Mail: baurechtsamt@heidelberg.de

Internet: www.heidelberg.de

(Link „Planen, Bauen, Wohnen“)

Wohnberatung (Barrierefreies Bauen und Wohnen)

Telefon: 0 62 21/58 25 300

Telefax: 0 62 21/58 25 390

E-Mail: wohnberatung@heidelberg.de

Internet: www.heidelberg.de/senioren



HD

Edle Hölzer Klare Formen
Skand.+ ital. Möbelkollektion

Wir möblieren Wohnräume, Büros,
Arztpraxen, Warterräume...
Individuelle Planung und Beratung
durch Innenarchitekten.

haptik möbel gmbh
Ringstraße 1 – Am Römerkreis
69115 Heidelberg
Tel. 06221-161237

www.haptik-moebel.de



farben specht
Inh. Sven Groß

*eigener
Verlegeservice*

Hauptstraße 76-78
69245 Bammental
Tel. 0 62 23 - 51 36
www.farbenspecht.de

**FARBEN · TAPETEN · BODENBELÄGE
GARDINEN · HEIMTEXTILIEN**

Fachbetriebe

Verlegung • Beratung • Fertigung

Beratung • Fertigung • Verkauf



Klaus Erban
**Granit
Marmor
Sandstein**
Naturwerksteine

Treppen • Fußböden • Fensterbänke • Natursteinfliesen
Küchenarbeitsplatten • Naturstein-Sanierung

Dipl.-Ing. Klaus Erban
69151 Neckargemünd • Dilsberger Straße 29–35
Tel. 0 62 23 / 7 43 57 • Fax 7 43 59 • e-mail: Natursteine.K.Erban@t-online.de

Verkauf • Verlegung • Beratung

Fertigung • Verkauf • Verlegung

Rolladen Jalousien

Sonnenschutz für Innen **Markisen** elektr. Antriebe

Insektenschutz **Fenster** Garagentore • Klappladen

Ersatzteile • Kundendienst • Ständig große Musterausstellung

Siemensstraße 55 • 69123 Heidelberg
www.rolladen-gutfleisch.de
Telefon: (0 62 21) 700 600

GUTFLEISCH

Rolladen • Sonnenschutz • Fenster



Einbruch erschweren
besser vermeiden,
mit

SAFETY

**Nachrüsten von
Fenster und Türen**

Schließanlagen
Sicherheitsberatung
und Montage
Briefkästen
Schlüssel aller Art
Tresore
Notöffnungen

**Ihr Sicherheits-
Fachgeschäft**

Tel. 0 62 21 / 41 10 10

Schlüssel Wink
Kriegsstr. 17 • 69121 HD-Handschuhsheim
Fax 0 62 21 / 48 01 94
bernd.wink@schluessel-wink.de

Erlebniswelt: Ploeck 2
Mitten in Heidelberg
www.ploeck2.de

Wenn Sie mehr erwarten,
erwarten wir Sie ...



**Für ein
RICHTIGES FEST!**

Die Bierstischdecke in Farbe
oder Eigenaufdruck -
Verleih von Sitzpolstern für
die Sitzbank!

Unsere Eventberater
informieren Sie
kostenlos!



KNOBLAUCH
pen & paper
Telefon: 06221-29066



Worauf sollte man besonders achten?

6.1 Wann kann der Bagger loslegen?

6.1.1 Baufreigabeschein im Baugenehmigungsverfahren

Das Vorliegen der Baugenehmigung berechtigt noch nicht, mit dem Bau zu beginnen. Erst muss der Baufreigabeschein vorliegen. Oft kann die Baufreigabe nicht mit der Baugenehmigung erteilt werden, weil noch Auflagen zu erfüllen sind.

Liegen die Voraussetzungen vor, dass das Gebäude standsicher ist?

Die bautechnischen Nachweise (Standicherheit, Wärme-, Schall- und Brandschutz tragender Bauteile) müssen durch eine/n Prüflingenieur/in geprüft vorliegen. Das Amt für Baurecht und Denkmalschutz beauftragt

diese in der Regel erst, wenn die Baugenehmigung vorliegt. Zur Beschleunigung der Baufreigabe kann die Prüfung jedoch vorher eingeleitet werden, wenn gegenüber dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz eine entsprechende Absichts- beziehungsweise Einverständniserklärung (Risikoerklärung) abgegeben wird.

Werden die Bauarbeiten durch eine Bauleitung überwacht?

Bei der Errichtung von Gebäuden insbesondere mit Wohn- beziehungsweise gewerblichen Räumen muss eine Bauleitung bestellt werden. Ergeht diese Bestellung nicht mit dem Bauantrag, muss sie der Baurechtsbehörde zur Baufreigabe vorgelegt werden. Liegt die Bestellung der Bauleitung nicht vor, erhalten Sie mit der Baugenehmigung einen entsprechenden vorbereiteten Vordruck.

Sind die notwendigen Informationen durch Aushang des Roten Punktes an der Baustelle dokumentiert?

Der von der Baurechtsbehörde erteilte Baufreigabeschein (Roter Punkt) muss mit den vorgegebenen Angaben an der Baustelle von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar angebracht werden, wenn kein besonderes Bauschild vorgesehen ist.

Ist der Baubeginn angezeigt?

Als Anlage zur Baugenehmigung finden Sie einen vorbereiteten Vordruck, den Sie als Bauherr/in dazu verwenden, der Baurechtsbehörde vorschriftgemäß den Baubeginn anzuzeigen.



· P L E S S I N G ·
Landschaftsarchitektur und mehr


Planungs- und Sachverständigenbüro

Hausgärten-Teiche-Grünanlagen

Baumkontrollen
Sachverständigengutachten Bäume

Zähringer Straße 57
69115 Heidelberg
Tel.: 06221 - 16 43 23
Fax: 06221 - 16 43 20

www.plessing-online.de
plessing@t-online.de



**architekten
innenarchitekten
ingenieure**

planung · bauleitung
haustechnik · sanierung
statik · energieberatung
zert. sige-ko nach rab 30

andreas knorn
dipl. ing. architekt

landhausstraße 1
69115 heidelberg
tel. 0 62 21 · 400 460
fax 0 62 21 · 400 429
buero@architekt-knorn.de
www.architekt-knorn.de



Fenster und Türen *fürs Leben*

PALAZZO
Das Fenster für
höchste Design-
Ansprüche.



NUR BEI WERU!
WERU secur
Der neue Fenster-Standard
mit Alarmfunktion.

Artur Stotz GmbH
Meisterbetrieb

Haberstraße 6 a
69126 Heidelberg
Telefon 06221/30 09 82
www.stotz-fenster.de

6. Vom Baubeginn bis zur Fertigstellung

6.1.2 Baubeginn im Kenntnissgabeverfahren

Die Voraussetzungen für den Baubeginn sind – wie im Vorspann Kenntnissgabeverfahren beschrieben – erfüllt? Dann steht nichts mehr im Wege, sofern

- die bautechnischen Nachweise (Statik, Wärme-, Schall- und Brandschutz tragender Bauteile) durch eine sachverständige Person für Baustatik geprüft (Prüfbestätigung) vorliegen, soweit die bautechnische Prüfung nicht entfällt,
- der Grundriss und die Höhenlage des Gebäudes auf dem Baugrundstück durch eine(n) Vermessungssachverständige(n) festgelegt wurden (Schnurgerüst),
- von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar ein leicht lesbarer Anschlag auf der Baustelle dauerhaft angebracht wurde.
Dieser muss folgende Angaben enthalten: Bezeichnung des Vorhabens, Namen und Anschrift der Planverfasserin, des Planverfassers und der Bauleitung, Namen, Anschrift und Rufnummer der Unternehmen für die Rohbauarbeiten,
- dem/der Bezirksschornsteinfeger/in die technischen Angaben über Feuerungsanlagen vorgelegt wurden (Verwendung des Vordrucks siehe Kapitel 4.3),
- die Sanierungsgenehmigung vorliegt für Vorhaben, die im Geltungsbereich eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen,
- die Bauausführung den der Gemeinde zur Kenntnis gegebenen Bauzeichnungen entspricht. Abweichungen, die nicht verfahrensfrei sind, dürfen ohne erneutes Verfahren nicht durchgeführt werden,
- der Baubeginn nicht durch die Baurechtsbehörde untersagt wurde, weil Hindernisse entgegenstehen;
- Nachbarinnen/Nachbarn keine einstweilige Anordnung beim Gericht bewirkt haben.

6.2 Bauausführung

Ist die genaue Lage des zukünftigen Gebäudes auf der Baustelle festgelegt?

Ist die genaue Lage Ihres zukünftigen Gebäudes, entsprechend dem Lageplan zum Bauantrag, auf dem Baugrundstück bereits festgelegt? Das geplante Gebäude ist vor Beginn der Bauarbeiten durch eine(n) Vermessungssachverständige(n) auf dem Grundstück festzulegen. Dazu werden auf einem Schnurgerüst, das durch Sie oder Ihre Baufirma errichtet wird, die Hauptfluchten des Gebäudes eingemessen und gekennzeichnet. Ergänzt wird diese für alle an der Bauausführung Beteiligten wichtige Information durch genaue Angaben zur Höhenlage des Gebäudes.



Turnhalle der Kurpfalzschule

Vergewissern Sie sich, ob die Baurechtsbehörden in der Baugenehmigung eine Prüfbescheinigung über die Einhaltung der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze verlangt.

Was ist bei der Fertigstellung zu beachten?

Ist in der Baugenehmigung eine Abnahme von bestimmten Bauteilen, Bauarbeiten oder der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung vorgeschrieben, ist dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz mitzuteilen, zu welchem Zeitpunkt die Voraussetzungen für die Abnahme vorliegen. Benutzen Sie hierzu bitte den der Baugenehmigung beiliegenden Vordruck. Feuerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der/die zuständige Bezirksschornsteinfegermeister/in in einer Bescheinigung die Unbedenklichkeit ausgesprochen hat.

6.3 Gebäudeaufnahme

Haben Sie dem städtischen Vermessungsamt die Fertigstellung Ihrer Baumaßnahme schon mitgeteilt? Dies ist erforderlich bei neu errichteten Gebäuden oder Baumaßnahmen, die eine Änderung der Grundfläche bestehender Gebäude zur Folge haben. Das städtische Vermessungsamt wird dann die Gebäudeaufnahme zur Aktualisierung des Liegenschaftskatasters (amtlicher Nachweis aller Grundstücke von Heidelberg) durchführen. Diese – gesetzlich vorgeschriebene – Gebäudeaufnahme ist gebührenpflichtig. Mit den örtlichen Vermessungsarbeiten können Sie auch eine/n (für den Stadtkreis Heidelberg zugelassene/n) öffentlich bestellte/n Vermessungsingenieur/in beauftragen.

Weitere Auskünfte erteilt das Städtische Vermessungsamt unter der Telefonnummer 0 62 21/58-24000.

7.1 Rechtsgrundlage

Die Gesetzgebungskompetenz für den Denkmalschutz liegt bei den einzelnen Bundesländern. Das baden-württembergische Denkmalschutzgesetz – DSchG – trat am 1. Januar 1972 in Kraft und wurde zuletzt im Juli 2004 novelliert.

Nach der Definition des Denkmalschutzgesetzes sind Kulturdenkmale: „Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.“

Damit werden alle historischen Zeugnisse, insbesondere jedoch Bauwerke wie beispielsweise Bauten des Mittelalters, der Renaissance, des Barock, des Klassizismus, der Gründerzeit, der Industrie- und Technikgeschichte und bäuerliche Anwesen erfasst. Nicht zu vergessen sind dabei die nicht sofort sichtbaren Kulturdenkmale aus dem Bereich der Archäologie und der Naturdenkmale.

7.2 Stadtbezogene Grundlagen

1. Denkmallisten

Alle Bau- und Kunstdenkmale in Heidelberg werden, nach Stadtteilen aufgeteilt, in Denkmallisten erfasst. Auflistungen bestehen für die folgenden Stadtteile:

- Altstadt
- Bergheim
- Handschuhsheim
- Kirchheim
- Neuenheim
- Pfaffengrund
- Rohrbach/Südstadt
- Schlierbach
- Weststadt
- Wieblingen
- Ziegelhausen

Diese Listen werden ständig fortgeschrieben. Nach den geltenden Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes hat die Aufnahme eines Gegenstandes in einer Liste „nur“ deklaratorische Bedeutung, das heißt



seit 1929

A. Pfeifer

Schreinerei und Glaserei GmbH

TÜREN UND FENSTER · PARKETT- UND LAMINATBÖDEN
INNENAUSBAU · KLAPP-, FALT- UND SCHIEBELÄDEN
TERRASSENBELÄGE · GLASVORDÄCHER
GLASSCHIEBETÜREN UND -WÄNDE
PUNKTGEHALTENE VERGLASUNGSSYSTEME

Heinrich-Fuchs-Str. 47 · 69126 Heidelberg · Tel.: 06221-31 42 08
Fax: 06221-31 59 42 · pfeifer-schreinerei-glaserei@t-online.de



Rolf Becker

Stuckateurmeister

Fachbetrieb für Ausbau und Fassade

- Verputzarbeiten aller Art
- Stuckarbeiten
- Vollwärmeschutz (WDVS)
- Trockenbau – Dachausbau
- Altbau-, Sandstein- und Betonsanierung
- Anstricharbeiten
- Reparaturservice

Wärmedämmung = Energie sparen

Odenwaldstraße 46/2 • 69124 Heidelberg-Kirchheim
☎ 06221 - 781470 • Fax 06221 - 780541
www.becker-heidelberg.de • info@becker-heidelberg.de

- ▶ Sanierungen
- ▶ Umbauten
- ▶ Reparaturen
- ▶ Kamine
- ▶ Hofböden mit Verbundsteinen und Plattenbelägen
- ▶ Kanalarbeiten
- ▶ Terrassenbeläge
- ▶ Balkonarbeiten
- ▶ Garagen
- ▶ Isolierungen
- ▶ Stahlbetonbau
- ▶ Sandsteinbau
- ▶ Zügel, für Asbestzement-entsorgung

Jörder Bau GmbH

Max-Reger-Straße 14
69121 Heidelberg
Telefon (0 62 21) 47 15 87
Telefax (0 62 21) 45 24 98

7. Denkmalschutz

ein Gebäude ist, unabhängig von dem Eintrag in der Liste, ein Kulturdenkmal, wenn es den oben genannten gesetzlichen Tatbestand erfüllt. Die Listen dienen der Information der Eigentümerinnen und Eigentümer, als Grundlage von Planungsverfahren und zur Rationalisierung der Arbeit der Denkmalschutzbehörden.

Wenn Sie im Zweifel sind, ob Ihr Gebäude unter Denkmalschutz steht, empfiehlt es sich in jedem Falle vor Beginn einer Maßnahme, beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz der Stadt Heidelberg nachzufragen.

2. Gesamtanlagenschutzsatzung

In Heidelberg besteht für den Bereich der Altstadt und die sie umgebenden Hänge beidseits des Neckars eine Gesamtanlagenschutzsatzung (Satzung zum Schutz des Bereichs „Alt-Heidelberg“ als Gesamtanlage nach Paragraph 19 Denkmalschutzgesetz). Ziel dieser am 15. Januar 1998 in Kraft getretenen Satzung ist der Schutz des Erscheinungsbildes des Gesamtensembles. Dies hat zur Folge, dass auch Maßnahmen an Gebäuden, die für sich genommen kein Kulturdenkmal darstellen, aber im Geltungsbereich der Satzung liegen, grundsätzlich einer denkmalrechtlich Genehmigung bedürfen (siehe unten: Tipps für einen reibungslosen Bauablauf).

7.3 Was sollte ein Eigentümer beachten?

Genehmigungspflicht von Maßnahmen

Dem Schutzbereich des Denkmalschutzgesetzes unterliegt – neben der Erhaltung der historischen Substanz – nicht nur das äußere, sondern auch das innere Erscheinungsbild eines Gebäudes.

Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird im Wesentlichen vom Dach, der Fassade und der sie charakterisierenden Bauteile, wie Fenster, Gewände, Haustüren/Tore, Gesimse und dergleichen, bestimmt.

Das innere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird im Wesentlichen durch die Raumaufteilung und die besondere Innenausstattung wie Stuckdecken, Friese, Türen, Lambrien, Treppen, Böde und ähnliches geprägt.

Maßnahmen an den oben genannten Bauteilen bedürfen in der Regel einer denkmalrechtlich Genehmigung, wenn es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal handelt und/oder das Gebäude im Bereich der Gesamtanlagenschutzsatzung (äußeres Erscheinungsbild) liegt.

Zu beachten ist:

- Viele Maßnahmen, die nach den Bestimmungen der Landesbauordnung baurechtlich genehmigungsfrei sind, bleiben jedoch denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Baurecht ersetzt nicht das Denkmalschutzrecht!
- Die vielfach vorzufindende Auffassung, dass „nur“ Maßnahmen an der (Vorder-)Fassade genehmigungspflichtig sind, ist falsch!

7.4 Tipps für den reibungslosen Bauablauf

Aus unserer Erfahrung empfehlen wir, rechtzeitig Kontakt mit dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz aufzunehmen. Durch die individuelle Beratung können die Möglichkeiten zur Umsetzung der Bauwünsche unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange entwickelt werden. Wichtig bei der nachfolgenden Beantragung einer denkmalrechtlich Genehmigung ist die Einreichung vollständiger prüfungsfähiger Unterlagen. Der Umfang der Unterlagen hängt von den geplanten Maßnahmen und dem jeweiligen Objekt ab.

Die Entscheidung wird im Übrigen im Benehmen mit der oberen Denkmalschutzbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe (dem ehemaligen Landesdenkmalamt) erteilt.

Die Zuständigkeit für die Erteilung der denkmalrechtlich Genehmigung liegt bei der Stadt Heidelberg als Unterer Denkmalschutzbehörde; diese Aufgabe wird vom Amt für Baurecht und Denkmalschutz wahrgenommen.



Heinsteinwerke

Bei Fragen zum Thema Denkmalschutz wenden Sie sich bitte an:

Stadt Heidelberg
Amt für Baurecht und Denkmalschutz
Kornmarkt 1
69117 Heidelberg
Telefon: 0 62 21/58 25 500 oder 58 25 510
Telefax: 0 62 21/58 25 900

Zu beachten ist:

Die Durchführung von Maßnahmen ohne die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung führt in der Regel zu einer Einstellung der Arbeiten verbunden mit dem Risiko, dass der Rückbau und eine denkmalverträgliche Wiederherstellung erfolgen müssen.

Daneben sind bei der Durchführung ungenehmigter Vorhaben die Förderungsmöglichkeiten wie die Gewährung von Zuschüssen und die steuerlichen Erleichterungen (siehe unten) verwirkt. Anzumerken



Die Untere Straße in der Heidelberger Altstadt

ist in diesem Zusammenhang, dass eine Ablehnung (Versagung) oder eine Beseitigungsanordnung (Abbruchverfügung) eines Vorhabens nicht von der (privatrechtlichen) Verpflichtung zur Zahlung der Rechnungen von Architektur- oder Handwerksleistungen befreit. Das finanzielle Risiko bei ungenehmigt durchgeführten Maßnahmen liegt in vollem Umfang bei den Auftraggebenden.

7.5 Hinweise zur öffentlichen Förderung

Die Instandhaltung eines Kulturdenkmals ist teilweise mit finanziellen Mehrbelastungen verbunden. Zur Minderung dieser denkmalbedingt notwendigen Aufwendungen gibt es steuerliche Erleichterungen/Sonderabschreibungsmöglichkeiten (1) und direkte Zuschüsse (2).

1. Sanierungsarbeiten können auf der Grundlage der Paragraphen 7i, 10f, 11b Einkommenssteuergesetz als Sonderabschreibung geltend gemacht werden. Die hierfür notwendige Steuerbescheinigung erteilt das Amt für Baurecht und Denkmalschutz. Zum Verfahren wenden Sie sich bitte an dieses Amt (siehe oben).
2. Die Gewährung von direkten Zuschüssen aus Mitteln der Landesdenkmalpflege obliegt dem

Regierungspräsidium Karlsruhe
– Referat 25 –
Moltkestraße 74
76133 Karlsruhe

Zum Verfahren (Modalitäten und Formvorschriften) wenden Sie sich bitte an dieses Amt. Den Erstkontakt können Sie aber auch über das Amt für Baurecht und Denkmalschutz herstellen.

7.6 Schlussbemerkung

Das Wohlfühlerlebnis in einer Stadt, das Flair der Gassen, Straßen und Plätze hängt ganz entscheidend davon ab, dass der/die Einzelne den Schutz der Kulturdenkmale nicht nur als (finanzielle) Belastung, sondern im Gegenteil als Bereicherung – gerade der persönlichen Umgebung – und als Ausdruck von Individualität und Kultur betrachtet. Welchen immensen Gewinn der Denkmalschutz für die Besucherinnen und Besucher ebenso wie für die hier Wohnenden tatsächlich bringt, zeigt sich im übrigen seit Jahren eindrucksvoll und in immer neuen Facetten beim Tag des offenen Denkmals.

GIESEER
Ihr Bau-Fachmann
& CO. BAU-REPA GmbH

Sandhofer Weg 11
69123 Heidelberg
www.gieser-bau.de

Telefon 06221 834400
Telefax 06221 834490
info@gieser-bau.de

**Umbau • Sanierung • Maurerarbeiten • Stahlbeton
Verputz • Isolieren • Pflaster • Entwässerung**



Qualität bauen!
Müller Bau GmbH

MEISTERBETRIEB

- Hoch- und Tiefbau
- Industrie- und Hallenbau
- Pflaster- und Wegebau
- Sanierungen und Abdichtungen

Dossenheimer Landstraße 40 · 69121 Heidelberg
TEL. 0 62 21/64 91 50 · FAX 0 62 21/64 91 59
info@mueller-bau-hd.de · www.mueller-bau-hd.de

Blumenstrasse 31
D-69115 Heidelberg

Tilsiterstrasse 6/8
D-69124 Heidelberg

Telefon +49 6221.181665
Telefax +49 6221.181657
info@arnold-hd.de

- Elektroinstallationen
- Gebäudesystemtechnik
- Kommunikationstechnik
- Netzwerktechnik
- Photovoltaik
- E-Check, Prüfungen
- Lichttechnik
- Sicherheitstechnik

ARNOLD
ELEKTROTECHNIK

Tel. 06221.181665

www.arnold-hd.de

Damit das Geld nicht im Schornstein verraucht!

8.1 Ist die Heizungsanlage sicher?

Bei der Heizungsanlage muss überprüft werden, ob der Schornstein für die neue Heizung geeignet ist, das heißt, ob die Verbrennungsgase sicher abgeführt werden und die Brandsicherheit gewährleistet ist. Um dieses beurteilen zu können, benötigt der/die Schornsteinfegermeister/in die technischen Daten der geplanten Heizungsanlagen.

Im Baugenehmigungsverfahren wird der beim Amt für Baurecht und Denkmalschutz eingereichte Vordruck mit den technischen Angaben rechtzeitig dem/die zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister/in zugestellt. Zweckmäßigerweise trägt der Fachbetrieb, der die Heizung installiert, diese Daten gleich in den entsprechenden Vordruck ein, auf dem der/die Schornsteinfeger/in dann bescheinigt, dass die Heizung angeschlossen werden kann.

Heizungsfachleute sowie Schornsteinfeger/innen ergänzen sich, damit Ihre neue Heizung sicherheitstechnisch einwandfrei in Betrieb genommen werden kann. Dadurch ist auch gewährleistet, dass die geltenden technischen Regeln und bauaufsichtlichen Vorschriften eingehalten werden. Wenn alles in Ordnung ist, erhalten Sie darüber eine Bescheinigung.

In der Kehr- und Überprüfungsverordnung ist geregelt, in welchen Zeitabständen die Anlagen gekehrt beziehungsweise überprüft werden müssen. Sollten dabei Mängel festgestellt werden, müssen diese durch

Heizungsfachleute innerhalb der vorgegebenen Frist behoben werden. Die Mängelbeseitigung muss dem/die Schornsteinfegermeister/in möglichst umgehend gemeldet werden. Falls dies nicht geschieht, wird davon ausgegangen, dass die Mängel weiter bestehen. Dann wird die Baurechtsbehörde als zuständige Aufsichtsbehörde eingeschaltet, die die Behebung der Mängel mit einer gebührenpflichtigen Anordnung bis hin zur Anwendung von Zwangsmitteln durchsetzen kann. Ist durch einen Mangel sogar das Leben oder die Gesundheit der Hausbewohnerinnen und -bewohner bedroht, kann das Amt für Baurecht und Denkmalschutz – zum Beispiel beim Austreten von Gas – die Stadtwerke anweisen, die Gaszufuhr abzustellen, bis der Mangel beseitigt ist. Ebenso können Zwangsgelder zur Durchsetzung der Mängelbeseitigung festgesetzt werden.

8.2 Die Kleinf Feuerungsverordnung – wichtige Änderungen seit dem 1. Januar 1998

Die Heizungsanlage soll sauber, energiesparend und umweltschonend arbeiten! Durch die neue Verordnung über Kleinf Feuerungsanlagen sollen die Einsparpotentiale beim Energieverbrauch und damit bei der Freisetzung des Klimagases Kohlendioxid voll ausgeschöpft und die Stickoxid-Emissionen verringert werden. Am Ausstoß des Gases Kohlendioxid als größtem Verursacher des Treibhauseffektes sind Haushalte und Kleinverbraucher mit rund 26 Prozent



Solaranlagen · Altbausanierung
Kundendienst

Marstallstraße 9
69117 Heidelberg

Telefon (0 62 21) 2 31 14

Telefax (0 62 21) 16 20 66

Internet www.sanitaer-sauer.de

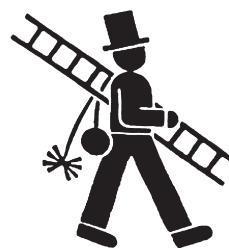
E-Mail info@sanitaer-sauer.de

 Ihr Meisterbetrieb
in Heidelberg
seit über 65 Jahren!

Informationen rund um das richtige Heizen, Heizungstechnik, Brandsicherheit, Umweltschutz und den Schornsteinfeger finden Sie unter

www.schornsteinfeger.de

Schauen Sie mal rein!



Volker Jobst

Tel.: 0 62 22/38 74 70

Fax: 0 62 22/38 74 71

BSMJobst@t-online.de

Armin Theisen

Tel.: 0 62 24/14 65 14

Fax: 0 62 24/14 65 16

Schornsteinfeger@theisen-leimen.de

Ihr Bezirksschornsteinfegermeister und Gebäudeenergieberater in Heidelberg:

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 und 14001

8. Die Heizungsanlage

beteiligt. Bei der Inbetriebnahme der Heizungsanlagen wird bei Feuerstätten mit mehr als elf Kilowatt Nennwärmeleistung eine Messung durchgeführt.

Folgende Grenzwerte sind einzuhalten:

- Anlagen bis 25 Kilowatt – 11 Prozent
- Anlagen 25 – 50 Kilowatt – 10 Prozent
- Anlagen ab 50 Kilowatt – 9 Prozent

Seit 1998 müssen bei den neuen oder wesentlich geänderten Öl- und Gasfeuerungsanlagen Abgasverlust-Grenzwerte eingehalten werden (ausgenommen Feuerungsanlagen zur Beheizung eines Einzelraumes bis 11 Kilowatt und zur ausschließlichen Brauchwassererwärmung bis 28 Kilowatt Nennwärmeleistung). Bei Ölfeuerungsanlagen ist außerdem die Rußzahl begrenzt. Die Rußzahl ist ein Maß für die Emission staubförmiger Partikel und lässt Rückschlüsse auf die Verbrennungsgüte zu.

8.3 Was unterscheidet die heutige Heizungs-technik von alten Heizkesseln?

Brenner, Feuerraum, Kesselkonstruktion und Abgas-system als Hauptelemente der Feuerungsanlage sind bei der heutigen Technik optimal aufeinander abgestimmt. Eine moderne Steuerung regelt bedarfsorientiert den Heizwärme- und Brauchwasserbedarf.

Die fortschrittlichste Feuerungstechnik stellen derzeit Gas-Brennwertgeräte dar. Brennwertgeräte nutzen durch Kondensation des im Abgas enthaltenen Wasserdampfs dessen Kondensationswärme aus und erreichen so einen bis zu zehn Prozent höheren Nutzungsgrad.

Alte Heizungen dagegen nutzen häufig die eingesetzte Brennstoffenergie nur unzureichend aus. Die einzelnen Elemente sind nicht optimal aufeinander abgestimmt, die Kessel sind zu groß dimensioniert, häufiges An- und Abschalten ist ineffektiv und außerdem wird nur die Außentemperatur als Regelgröße verwendet. Der Jahresnutzungsgrad liegt daher bei alten Kesseln häufig unter 70 Prozent. Dies ist mit einem deutlich höheren Schadstoffausstoß verbunden.

Für die Abgasführung bei Brennwertgeräten sind herkömmliche Hausschornsteine nicht geeignet, weil die Abgase nicht mehr genug Auftrieb haben und durch die Restfeuchte auch im Abgasweg noch Kondenswasser anfällt. Außerdem treten die Abgase in der Regel mit Überdruck in den Schornstein ein. Als geeignete Lösung bieten sich korrosionsfeste Abgas-

leitungen oder mehrschalige, feuchteunempfindliche Schornsteine an. Abgasleitungen für Brennwertgeräte werden mit Überdruck betrieben. Sie müssen dicht gegen den Überdruck und das anfallende Kondenswasser, korrosions- und in gewissem Umfang temperaturbeständig sein.

8.4 Heizöltanks sind überwachungspflichtig!

Angerostete oder schadhafte Heizöltankanlagen bilden unsichtbare Risiken für die Umwelt. Deshalb müssen nach der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“

Oberirdische Tankanlagen

- ab 1.000 bis 10.000 Liter Gesamtlagerkapazität vor der Inbetriebnahme durch einen anerkannten Fachbetrieb überprüft werden.
- ab 10.000 Liter Gesamtlagerkapazität vor der Inbetriebnahme – und danach alle fünf Jahre – durch eine/n anerkannte/n Sachverständige/n überprüft werden.
- Sonderregelungen für Wasserschutzgebiete sind zu beachten.

Unterirdische eingebaute Tankanlagen

waren bereits bisher unabhängig vom Volumen prüfpflichtig.

- vor Inbetriebnahme und spätestens alle fünf Jahre, in Wasserschutzgebieten spätestens alle zweieinhalb Jahre nach der letzten Überprüfung.

Alle, die eine Heizölfeuerung betreiben, sind verpflichtet, die Prüfung entsprechend der für die Anlage geltenden Prüfpflicht in Auftrag zu geben. Eine Aufforderung durch die Behörde erfolgt im Regelfall nicht.

Grundsätzliche technische Anforderungen:

- Unterirdische Tanks müssen doppelwandig und mit einem Leckanzeigergerät versehen sein.
- Oberirdische Tanks (dazu gehören auch Kellertanks) müssen doppelwandig und mit einem Leckanzeigergerät versehen sein oder in einem dichten und beständigen Auffangraum stehen. Auffangräume sind abflusslos herzustellen.
- In Wasserschutzgebieten sind unterirdische Tanks mit mehr als 40.000 Liter Lagerkapazität unzulässig.

Auskunft, ob Ihr Grundstück in einem Wasserschutzgebiet liegt, erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/58 25 180.

9.1 Was tun mit den Bauabfällen?

Auch bei Bauabfällen gilt: Vermeidung und Verminderung sind das oberste Gebot! Wenn sich der Abfall nicht vermeiden lässt, dann sollte man ihn wenigstens verwenden können. Nur wenn auch das nicht möglich ist, sollen – und müssen – die Bauabfälle ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Landesabfallgesetz Baden-Württemberg schreibt speziell für Bauabfälle unter anderem vor, dass sie auf der Baustelle zu trennen und getrennt zu halten sind, „soweit dies zur Verwertung oder Beseitigung erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist“. Zur Optimierung der Entsorgung sollte man bei der Planung des Baustellenablaufs wie folgt vorgehen:

- Erstellung eines Entsorgungskonzeptes bei größeren vorgesehenen Baumaßnahmen,
- Art und Menge der anfallenden Stoffe ermitteln,
- besonderes Augenmerk auf mögliche vorkommende Schadstoffe legen (Arbeitsschutz beachten,

- Verschleppung verhindern, korrekt entsorgen),
- Vermeidungs-, Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten recherchieren,
- Verantwortlichkeiten für abfallwirtschaftliche Maßnahmen festlegen,
- vertragliche Vereinbarungen mit Beteiligten treffen, zum Beispiel dass Handwerksbetriebe ihre Abfälle wieder mitnehmen müssen,
- Standplätze der Wertstoff- und Abfallbehälter festlegen. Entscheidung über Art und Größe der Behälter treffen, Behälter eindeutig beschriften, Fremdnutzung unterbinden (abschließbare Behälter, Einzäunung),
- ausreichender Schutz von Bauteilen zur Verhinderung von unnötigen Bauschäden.

Allgemeine Abfallberatung:

Telefon: 0 62 21/58 29 580

Telefax: 0 62 21/58 48 700 oder

Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Telefon: 0 62 21/58 25 190



9.2 Wie findet man Sie in Ihrem neuen Haus?

Haben Sie Ihr Gebäude mit einer Hausnummer versehen, wenn Sie es bezogen haben?

Sollten Unklarheiten bestehen, wenden Sie sich an das städtische Vermessungsamt, das die Hausnummer festlegt. Die Hausnummern müssen von der Straße aus gut lesbar sein. Unleserliche Schilder sind unverzüglich zu erneuern. Die Hausnummern sind in einer Höhe von nicht mehr als drei Metern an der der Straße zugewandten Seite des Gebäudes unmittelbar über oder neben dem Gebäudeeingang oder, wenn sich der Gebäudeeingang nicht an der Straßenseite des Gebäudes befindet, an der dem Grundstückszugang nächstgelegenen Gebäudeecke anzubringen. Bei von der Straße zurückliegenden Gebäuden sind die Hausnummern am Grundstückszugang anzubringen.

Weitere Auskunft erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 62 21/58 25 170.

9.3 Sie wollen innerhalb Ihres Gebäudes Wohnungseigentum schaffen

Ihr Gebäude soll in Eigentumswohnungen beziehungsweise in gewerbliches Sondereigentum aufgeteilt werden?

Dazu müssen Sie eine sogenannte Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragen. Dem Antrag sind Pläne des genehmigten Gebäudes hinzuzufügen (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und alle vier Ansichten). In diesen Plänen ist jeweils ein Sondereigentum mit einer eigenen Farbe zu umranden und jeder Raum inklusive Abstellräumen mit der speziellen Ziffer des Sondereigentums zu kennzeichnen. Mit der Abgeschlossenheitsbescheinigung wird dem Grundbuchamt bestätigt, dass die Wohnung in sich abgeschlossen ist.

Diese Anforderung gilt in der Regel als erfüllt, wenn Pläne und Ausführung dem bauaufsichtlich genehmigten Zustand entsprechen. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung und die beurkundeten Pläne werden dann von Ihnen dem Notar oder Grundbuchamt vorgelegt, damit dort die entsprechenden Grundbücher angelegt werden können.

Wissen Sie nicht, welcher der zuletzt genehmigte Zustand ist, weil Ihnen die Baugenehmigung nicht zur Verfügung steht, dann kann Ihnen das Technische Bürgeramt helfen. Als Grundstückseigentümer/in oder mit dessen/deren Vollmacht erhalten Sie Einsicht in die genehmigten Planunterlagen.

**MÜLLER-CHRISTMANN
BRUCKMANN ♦ WERNER**
RECHTSANWÄLTE
PARTNERSCHAFTSGESELLSCHAFT

Alexander Müller-Christmann

Bau- und Werkvertragsrecht
Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Verkehrsrecht
Familienrecht



Mitgliedskanzlei der DAC

Poststraße 24 – 26 · 69115 Heidelberg
www.ramc.de
Telefon: 0 62 21 / 14 14-0
Telefax: 0 62 21 / 14 14-16
Mail: mc@ramc.de

Hausverwaltungen Immobilien

Ingrid Burghartswieser e.K.

Inh. Ingrid Müller-Christmann
Immobilienwirtin (VWA-Diplom)

Ihre Hausverwaltung und
IVD/RDM Maklerin seit über 27 Jahren

Poststraße 24 – 26 · 69115 Heidelberg
Telefon 0 62 21/14 14 40
www.ibgh.de

Hauptstraße 118 · 68535 Edingen-N.
Telefon: 0 62 03/89 20 80
Telefax: 0 62 03/89 20 81

- **Mehrschaligen Konstruktionen gehört die Zukunft** Energieeinsparung und Reduzierung der Kohlendioxid-Emissionen sind die Motive der Niedrigenergiebauweise. Massive einschalige Mauerwerkswände sind bei dieser Technik nach der Energieeinsparverordnung möglich.

Da die Verringerung des Energieverbrauchs und die Reduzierung von Abgasen der Heizungsanlage allen ein Anliegen sein sollte, ist beim Hausbau in jedem Falle zur Niedrigenergie-Bauweise oder sogar Passivbauweise zu raten, sei es durch eine mehrschichtige Massivbauweise mit „Vollwärmeschutz“, oder eine Holzbauweise mit entsprechender Dämmstärke. Es ist wenig bekannt, dass Vollwärmeschutz auf der Außenwand auch mit ökologischen Baustoffen möglich ist. Anstelle von Polystyrol mit entsprechendem Putz können auch Holz-Weichfaserplatten, Mineral-schaum oder Korkplatten verwendet werden.

• Qual der Wahl

Die Entscheidung, welches Konstruktionssystem – ob Massivhaus oder Holzbau-Ständerbau – für das zu planende Wohnhaus in Frage kommt, ist nicht einfach. Viele Dinge gilt es zu berücksichtigen: Soll das Haus mit Niedrigenergie-Technik (abhängig von Förderung und Finanzierung) oder gar als Passivhaus gebaut werden? Wird mehr die „wärmende“ Oberfläche von Holz oder der massive Schutz von dicken Mauerwerkswänden gesucht?

In vielen Fällen lässt der Straßenlärm eher zu einer Massivbauweise raten, bei Doppel- oder Reihenhäusern kommt vielleicht eine gemischte Konstrukti-

on aus gemauerten „Schotten“, das heißt massiven Haustrennwänden und Ständerwänden im Innenbereich und für Vorder- und Rückenfront in Betracht. In unserer Region ist die Mischbauweise seit langem bewährt, bestehend aus einem gemauerten Sockelgeschoss und Anbauten und Obergeschossen in Holz.

• Empfehlenswerter Wandaufbau

Für den Einfamilienhausbau hat sich die Holzrahmenbauweise mit geschosshohen Rahmen und relativ engem Pfostenabstand (circa 70 Zentimeter) bewährt. Bedingt durch diese Konstruktionsart kommt man zu geringen und gut ausgenutzten Holzquerschnitten für die Pfosten von 8/12 bis 8/16 Zentimeter.

Die raumhohen und eventuell vorgefertigten Wandelemente werden auf der Baustelle aufgestellt und miteinander verschraubt. Sind keine aussteifenden Mauerwerkswände vorhanden, so muss die Horizontalaussteifung über Windverbände oder eine Beplankung erfolgen.

Das Massivholzhaus ist eine relativ neue Holzbauweise, bestehend aus geschlossenen 10 bis 16 Zentimeter dicken Tafeln aus Brettern oder Bohlen, die unter den Begriffen Brettstapel- oder Dübelholzelemente angeboten werden. Je nach Typ sind diese Tafeln mit Leim oder Hartholzdübeln zu einer Wand- oder Deckenscheibe verbunden, je eine Seite kann sichtbar bleiben und hat fast die Qualität einer Vertäfelung. Die Außenhülle des Massivhauses muss gedämmt werden wie die eines Massivhauses aus zum Beispiel Kalksandsteinen. Der Vorteil dieser neuen Holzbauweise sind die schönen Holzoberflächen und die unkomplizierten Anschlussdetails. Alle, die von einem

Wie gut ist Ihr Gebäude?

<15 kWh/(m2a). Stand der Technik 2007

<100 kWh/(m2a). Gesetzlage 2007 ab 2002 ENEC

130 kWh/(m2a). Maximal zulässig ab 1995 3.WSVO

180 kWh/(m2a). Maximal zulässig ab 1984 2.WSVO

<200 kWh/(m2a). Maximal zulässig ab 1977 1.WSVO

280kWh/(m2a). Durchschnitt Bestand 2007

Energieausweis für Gebäude
Vor-Ort-Energieberatung
KfW-Förderungen

Architekturwerkstatt Forero-Franco **www.awff.de**
 Gaisbergstraße 15, 69115 Heidelberg Tel. 06221 25662

Spitzenqualität rund ums Haus

Neu- und Altbau. Solide, sichere und schnelle Ausführung. Gesonderte Termin- und Qualitätskontrolle. Ausschließlich Fachpersonal. Modernste Techniken und Verfahren. Linse, ein verlässlicher Partner für Sie und Ihr Haus.



Linse GmbH & Co.KG Stuckateurbetrieb **Altbausanierung**
 Kurpfalzring 114, 69123 Heidelberg **Trockenausbau**
 Tel. 0 62 21 - 77 67 77 **Wärmedämmsysteme**
 Fax 0 62 21 - 77 67 14 **Zertifizierte Energieberatung**
 linse.stuckateur@t-online.de **Full-Service für Fassaden**

10. Ökologisches Bauen

Blockhaus träumen, sollten auch ein Döbelholzhaus in Betracht ziehen, denn hier ist im Gegensatz zum Blockhausbau nicht mit Setzungen zu rechnen, da die Hölzer in der Faserrichtung belastet werden.

• Eigenleistung und Kosten

Der Ständer- oder Massivholzbau verlangt einige Arbeitsschritte mehr als der Massivbau. Deshalb ist der Ständerbau nur billiger, wenn Sie in der Lage sind, viel Eigenleistung einzubringen, oder wenn es sich um ein Typenhaus mit Serienproduktion handelt. Allerdings lässt sich gerade mit dieser Konstruktionsart eine sehr hohe und damit ökologisch wirksame Wärmedämmung erreichen. Hat man nicht nur die momentanen Baukosten, sondern auch die spätere Entsorgung von Dämmstoffen im Auge, so sollte man zu Natur- oder Recyclingdämmstoffen greifen. Letztere sind im Preis etwa 20 bis 30 Prozent teurer als synthetische Dämmstoffe, haben dafür aber meist bessere Eigenschaften, die dem Schallschutz und der Wärme- und Feuchtepufferung zugutekommen.

• Knarrendes Gebälk und alle paar Jahre Außenanstrich

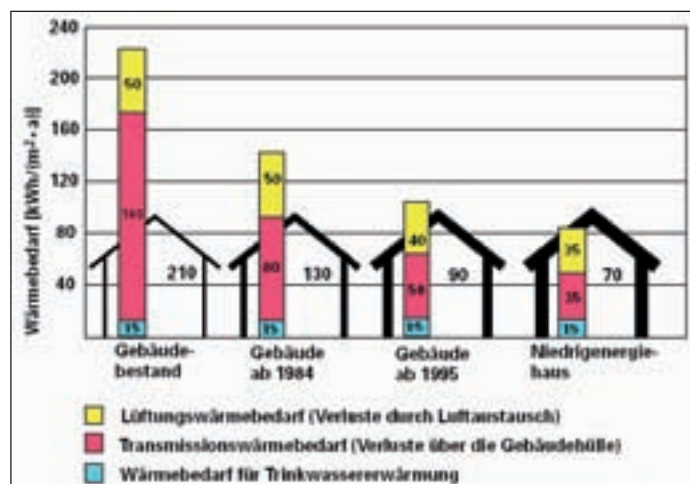
Alle, die mit Holz bauen, sollten wissen, dass Holz „lebt“ und „arbeitet“! So ist auch bei ausgetüftelter Konstruktion des Ständerbaus ein „Arbeiten“ nicht ganz zu verhindern. Wenn Sie Holz mögen, wünschen Sie sich geradezu dieses „Leben“ und werden auch Risse im sichtbaren Holz und der Verschalung gerne tolerieren. Bei der Fassade hängt der Pflege- und Wartungszyklus vom Dachüberstand und der Wetterrichtung ganz entscheidend ab. Allerdings kann man sich bei Holzhäusern auf die Wetterseite beschränken (circa alle vier Jahre), während bei Massivhäusern fast immer die gesamte Fassade zu überarbeiten ist.

Grundrissgestaltung und Ökologie

10.1 Auf dem Weg zur Gesamt-Energieeffizienz im Gebäude

Die Energieeinsparverordnung und die Gebäudeenergiegesetzlinie der Europäischen Union setzen neue Maßstäbe. In Deutschland fallen jährlich über 800 Milliarden Kilowatt für Raumwärme an, das entspricht in etwa 33 Prozent des gesamten Jahres-Endenergieverbrauchs. So ist es nicht verwunderlich, dass die Verbesserung des Wärmeschutzes in unseren Breiten eine lange Tradition hat. Schon Anfang der 50er Jahre wurden mit der DIN 4108 Richtwerte für einen Min-

dest-Wärmeschutz festgelegt. Seit der Einführung der Wärmeschutzverordnung WSV0 im Jahre 1978 und deren Fortschreibung in den Jahren 1984 und 1995 konnte der Heizwärmebedarf von über 200 Kilowatt pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr um mehr als 50 Prozent gesenkt werden (siehe Abbildung).



Entwicklungen des Heizwärmebedarfs in Abhängigkeit vom Baustandard, Einfamilienhaus, drei bis vier Personen, 150 Quadratmeter, Oberflächen-Volumenverhältnis = 0,84 (Quelle: Fachreihe Viessmann)

Weitere Energieeinsparungen sind jedoch zwingend erforderlich, will man die ehrgeizigen Klimaschutzziele des Kyoto-Protokolls erreichen. So sollen die Treibhausgase europaweit, bezogen auf das Basisjahr 1990, bis zum Jahre 2012 um acht Prozent, in Deutschland gar um 21 Prozent gesenkt werden.





Parkhaus im Klinikum

Mit der Einführung der **Energieeinsparverordnung** im Februar 2002 hat man in Deutschland einen ersten Schritt zu weiteren Einsparungen und zur Erzielung einer Gesamt-Energieeffizienz bei Gebäuden getan. Erstmals wurden Kriterien zur gesamtheitlichen Beurteilung des Primär-Energiebedarfs von Wohngebäuden festgelegt. So muss neben dem erhöhten Wärmeschutz auch die Anlagentechnik für Raumheizung, Warmwasserbereitung und Belüftung in die energetische Beurteilung eines Gebäudes mit einbezogen werden. Hinzu kommt eine primärenergetische Bewertung des Energiebedarfs in Abhängigkeit vom eingesetzten Energieträger, um Aussagen über die Umweltauswirkung des Gesamtsystems „Gebäude“ machen zu können.

Durch die **EU-Gebäuderichtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“** vom 4. Januar 2003 werden in Zukunft weitere erhöhte Anforderungen zur Reduzie-

rung des Energiebedarfs und zur Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden festgelegt. Mit Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung soll die EU-Richtlinie in deutsches Recht umgesetzt werden. Die wesentlichen Neuerungen im einzelnen:

- **Methodischer Ansatz bei der energetischen Bewertung**

Anders als bei der aktuellen Energieeinsparverordnung 2002 werden in Zukunft bei der Beurteilung der Energieeffizienz von Gebäuden auch die Klimatisierung, Lüftung und Beleuchtung in die Gesamt-Energiebilanz einbezogen. Damit wird erstmals auch für Nicht-Wohngebäude eine hinreichende Bilanzierung möglich sein. Mit der DIN V 18599 wurde hierfür ein integrales Planungs- und Bewertungswerkzeug für die Fachleute der Architektur und des Ingenieurwesens geschaffen.

- **Maßnahmen im Gebäudebestand**

Die Richtlinie sieht bei größeren Renovierungen bestehender Gebäude (analog zur gültigen Energieeinsparverordnung) bedingte Anforderungen hinsichtlich der energetischen Qualität der verwendeten Bauteile vor. Diese Anforderungen werden mit der Energieeinsparverordnung in Deutschland bereits größtenteils erfüllt. Darüber hinaus fordert die Energieeinsparverordnung unter bestimmten Voraussetzungen den Austausch alter Heizungsanlagen, die Dämmung von zugänglichen Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie die Dämmung oberster Geschossdecken innerhalb bestimmter Fristen.

- **Energieausweise**

Mit Einführung der Richtlinie und Inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung ist für alle Gebäude bei Bau, Verkauf oder Vermietung ein Energieausweis zu erstellen. Das heißt, zieht zum Beispiel

Die ersten Schritte sind die wichtigsten

Beim Kauf und der Sanierung von Immobilien geht es um viel Geld. Für den Käufer stellen sich wichtige Fragen, bei denen der Einsatz von Messgeräten sehr hilfreich sein kann. Ob zum Nachweis von Feuchtigkeit im Mauerwerk, zum Orten von Wärmebrücken, zur Messung von Lärmpegeln und einigem mehr. Wer konkrete Daten ermittelt, schützt sich vor bösen Überraschungen.

Wir helfen Ihnen dabei mit den richtigen Geräten, deren preiswerte Miete sich lohnt. Auf Wunsch unterstützen wir Sie auch bei den einzelnen Messvorgängen.

Unsere Profi-Geräte und unser Fachwissen sind auch während der gesamten Sanierungsmaßnahmen kostengünstige und gute Berater.

Alle Mietgeräte und Preise unter: www.mietfix.de



HD-Weststadt · Römerstraße 62 · 69115 Heidelberg · Telefon 0 62 21/18 19 34 · Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 18.00 Uhr, Sa. 9.00 - 12.00 Uhr

10. Ökologisches Bauen

jemand aus einem Mehrfamilienhaus aus, muss dem/der potentiellen Nachmieter/in ein Energieausweis ausgestellt werden. Dasselbe gilt beim Verkauf einer Wohnung oder eines Gebäudes. Bei öffentlichen Gebäuden mit mehr als 1.000 Quadratmeter Gesamtnutzfläche soll der Energieausweis an gut sichtbarer Stelle ausgehängt werden. Der Energieausweis soll Aufschluss geben über die energetische Qualität des Gebäudes und enthält Angaben über den Wärmedämmstandard und die Effizienz der Anlagentechnik im Gebäude. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises darf zehn Jahre nicht überschreiten. Für die Erstellung der Energieausweise sind entsprechend qualifizierte und geschulte Fachleute aus den Bereichen Energieberatung, Architektur und dem Ingenieurwesen in ausreichender Anzahl erforderlich.

• Anlagenkontrollen

Die neue Richtlinie fordert unter anderem regelmäßige Inspektionen und Effizienzkontrollen bei Heizkesseln und Klimaanlage ab einer bestimmten Leistung. Dabei sollen vor allem die Wirkungsgrade und die Dimensionierung der Anlagen im Verhältnis zum

Heiz- beziehungsweise Kühlbedarf geprüft werden. Dadurch entsteht für Inspektions- und Wartungsfirmen neues Beschäftigungspotenzial.

• Erneuerbare Energien

Die Richtlinie fordert, dass bei neuen Gebäuden mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 1.000 Quadratmetern die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit alternativer Energiesysteme, wie dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von erneuerbaren Energien, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen oder Wärmepumpen zu überprüfen ist.

• Fazit

Die Einführung der EU-Gebäuderichtlinie und Fortschreibung der Energieeinsparverordnung bietet die Möglichkeit, weitere Energieeinsparungen und Umweltentlastungen im Baubereich herbeizuführen, für Beschäftigungsimpulse zu sorgen und zur Arbeitsplatzsicherung beizutragen.

www.heidelberg.de

Partner in speziellen Fragen

Haus&Grund® Heidelberg
die Interessenvertretung für Immobilien-eigentümer und Vermieter seit 1905



Rechtsberatung für Mitglieder im Miet- und Immobilienrecht einschließlich immobilienbezogenes Steuer- und Erbrecht

Wir helfen mit Rat und Tat rund um die Immobilie
Fordern Sie unverbindlich unsere Infomappe an!
Rohrbacher Str. 43, Tel. 16 60 21, Info: www.haus-und-grund-heidelberg.de

www.dachtechnik-daub.de

DachTechnik Daub

Ihr Spezialist für Photovoltaik-Dächer

- Steil- und Flachdächer
- Dachflächenfenster
- Wärmedämmung
- Naturschiefer
- Spenglerei

Daimlerstraße 16 · 68723 Oftersheim · Telefon 062 02 / 127 90 51

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg. 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

Fotos:

Friederike Hentschel,
GGH, Stadt Heidelberg

691 171 37/1. Auflage/2007



WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Telefon +49 (0) 82 33 / 384-0
Telefax +49 (0) 82 33 / 384-1 03
info@weka-info.de
www.weka-info.de

Der Bauherr:

"Man baut fürs Leben.
Was genau heißt das für mich?"

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

Fürs Leben bauen heißt zunächst: qualitativ und werthaltig bauen.
Aber auch: Seiner ganz persönlichen Lebensweise den entsprechenden,
individuellen Raum geben. Sei es bei Neubau, Umbau, Aus- oder Anbau.
Die Architekten beraten Sie schon vor der klassischen Planungsphase
und entwickeln alternative Lösungen. Architekten in Ihrer Nähe finden
Sie unter: www.architektenprofile.de

www.architektenprofile.de

Die Broschüre

„Zu einem guten Ende gehört der richtige Anfang“ schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.



**FH HAUSHALTS- UND
FIRMENAUFLÖSUNGEN**

ENTRÜMPELUNG · ENTSORGUNG · HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN

 **06221/434 82 53**
0172 / 74 14 666

F. HAGEDORN - HAUSHALTSAUFLÖSUNGEN
NECKARSTADEN 10A · 69117 HEIDELBERG
WWW.HAUSHALTSAUFLÖSUNG-HAGEDORN.DE



Feinste Teppiche & Bester Service

MALEK

Reinigung & Reparaturen

Telefon 0 62 21/47 38 12
www.teppichgalerie-malek.de

*Baubiologie
Geobiologie
Feng-Shui*



Norbert Meyer

Wohnberatung zum Gesund Leben und Wohnen

Telefon 0 62 51 - 7 98 10
www.fengshui-geobiologie.de



Sönmez Gebäudereinigung
Meisterbetrieb

Inhaber: Fuat Faruk Sönmez
Hertzstraße 1 · 69126 Heidelberg
☎ 06221-33709-0
📠 06221-33709-23

**Ihr Servicepartner für
Gebäudedienstleistung**



Pfisterer
Gärtnerei

Frischgemüse · Zierpflanzen
Obst · Gemüsejungpflanzen

Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 8.00 – 12.00 Uhr, 14.30 – 18.00 Uhr,
Sa. 8.00 – 12.00 Uhr

Hebelstr. 11 · 69214 Eppelheim
Telefon 0 62 21/76 01 49



Kurt Wittmann

Fliesen-, Platten-, Mosaiklegermeister

Kastanienweg 49 · 69221 Dossenheim
Telefon 0 62 21 / 40 06 53
Telefax 0 62 21 / 40 06 83

WOLFGANG WALTER
SCHMIEDEMEISTER

Schlosserei · Kunstschmiede
Einbruchsicherung
Restaurierungen · Reparaturen

Ladenburgerstraße 34 · 69120 Heidelberg
Telefon 0 62 21/41 32 32



MILTE INNENAUSBAU

Kai Milte
Poststraße 5
69151 Neckargemünd
Telefon 0 62 23/7 11 77
www.KaiMilte.de



Weber Tobias
Dachdecker-Meisterbetrieb

Unterm Bußkopf 5 · 69434 Brombach
Tel. 0 62 72/91 26 02 · Fax 0 62 72/91 25 87
Mobil 0179/794 30 74

Schlosserei · Metallbau **MÜLLER**
Uwe

Uwe Müller
Metallbauermeister

Hostig 3
69123 Heidelberg
Telefon 0 62 21 / 83 67 63
Telefax 0 62 21 / 83 40 61

schlosserei-uwe-mueller.de

**Lohnsteuerhilfverein
Heidelberg e.V.**

Ruth Hörner

Bergheimer Str. 147 · 69115 Heidelberg
Telefon 0 62 21/61 61 55
Telefax 0 62 21/18 96 09

Termine nach Vereinbarung

