



# Bauen im Landkreis Calw



INFORMATIONEN FÜR BAUWILLIGE



Abfallwirtschaft Landkreis Calw

Das Entsorgungsunternehmen  
des Landkreises Calw

**Abfallberatung**  
**Recyclinghöfe**  
**Abfuhrorganisation**  
**Holzenergieberatung**



Kontakt: Gäuallee 5 72202 Nagold Tel: 07452/6006-7072 [www.awg-info.de](http://www.awg-info.de)



Nordschwarzwald GmbH

Entsorgungsdienstleister für  
gewerbliche und kommunale Abfälle

**Verwertung**  
**Containerdienst/Logistik**  
**Gewerbeberatung**  
**Pelletlieferservice**



Kontakt: Gäuallee 5 72202 Nagold Tel: 07452/6006-7050 [www.usn-info.de](http://www.usn-info.de)



HEN HolzEnergie  
Nordschwarzwald  
GmbH

Der  
HolzEnergieDienstleister

**Holzpellets**  
**Holz- und Rindenbriketts**  
**Holzhackschnitzel**  
**Contracting / (Kraft)wärmeanlagen**



Kontakt: Gäuallee 5 72202 Nagold Tel: 07452/6006-7060 [www.hen-info.de](http://www.hen-info.de)



## GRUSSWORT

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ein Haus zu bauen ist heute noch der Wunsch vieler Menschen. Bevor jedoch ein solcher Wunsch verwirklicht werden kann, sind eine Reihe von Hürden zu überwinden - dazu gehört unter anderem auch die Baugenehmigung. Unter welchen Voraussetzungen eine solche Baugenehmigung zu erteilen ist, regelt eine Vielzahl von Rechtsvorschriften.

Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen Informationen, Hinweise und Empfehlungen geben, die dazu beitragen sollen, die Vorbereitung und Durchführung Ihres Vorhabens zu erleichtern und die Zusammenarbeit mit den am Bau Beteiligten so schnell und reibungslos wie möglich zu gestalten.



Calw Marktplatz und Rathaus

Die Broschüre soll aber auch das Verständnis für energie- und ressourcensparendes Bauen wecken. Aufgrund der stark gestiegenen Ölpreise ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dieser Ressource dringender denn je. Kapitel zum Umweltschutz sowie zum ökologischen Bauen runden dieses Themen-



gebiet ab. Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden. Dennoch bin ich davon überzeugt, dass Sie damit einen ersten umfassenden Überblick erhalten.

Außerdem werden Ihnen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Abteilung Bauordnung und der anderen Fachabteilungen gerne mit Rat zur Seite stehen. Ausdrücklich hinweisen möchte ich Sie auf die Möglichkeit der Online-Auskunft über den Stand Ihres Baugenehmigungsverfahrens und der Online-Bauantragsstellung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Hans-Werner Köblitz  
Landrat

Grußwort .....	1
Branchenverzeichnis .....	4

### 1. Das Baugrundstück .....6

- Auswahl des Grundstücks .....6
- Bebaubarkeit des Grundstücks .....6
- Risiko Altlasten .....6
- Erwerb .....8
- Nebenkosten .....8
- Vermessung .....8

### 2. Das öffentliche Baurecht .....10

- Das Baurecht allgemein .....10

#### 2.1 Das Bauplanungsrecht .....10

- Bauleitplanung .....10
- Flächennutzungsplan .....10
- Bebauungsplan .....10
- Ausnahmen und Befreiungen .....11
- Einvernehmen der Gemeinde .....11
- Im Zusammenhang bebaute Ortsteile –  
Innenbereich .....11
- Außenbereich .....11

#### 2.2 Das Bauordnungsrecht .....12

- Allgemein .....12
- Grenzabstand .....13
- Die am Bau Beteiligten .....13

- Genehmigungspflicht - Genehmigungsfreiheit ..14
- Genehmigungsverfahren .....16
- Bauantrag .....17
- Baugenehmigungsgebühren .....21
- Baulast und Baulastenverzeichnis .....21

### 3. Denkmalschutz & Denkmalpflege .....23

### 4. Die Bauausführung .....25

- Energiesparen .....25
- Erdwärmenutzung .....25
- Heizen mit Holzpellets .....25
- Regenwassernutzung .....26
- Behindertengerechtes Bauen (Barrierefreiheit) ..26
- Boden und Umweltschutz .....27

### 5. Ökologisches Bauen am Beispiel der Wimbergsiedlung in Calw .....30

### 6. Förderung .....32

### 7. Ansprechpartner .....34

Impressum .....36

# abel<sup>alfred</sup> architekturbüro

am wurstberg 6  
76332 bad herrenalb  
fon 070 83 - 39 85  
fax 070 83 - 77 72

aaa.alfredo@gmx.de  
www.aaa-architekturbuero.de



**F. KIRCHHOFF SYSTEMBAU**

Dottinger Straße 87  
72525 Münsingen  
Fon (0 73 81) 93 06-0  
Fax (0 73 81) 93 06-50  
E-Mail: f-k-systembau@f-kirchhoff.de  
Internet: [www.fk-systembau.de](http://www.fk-systembau.de)

Die F. KIRCHHOFF SYSTEMBAU GmbH & Co. KG ist seit fast 30 Jahren erfolgreich am Markt.

Unsere Tätigkeitsschwerpunkte sind

- Hoch- und Ingenieurbau
- Schlüsselfertigbau

Unternehmerisches und partnerschaftliches Denken lautet unser Motto und ist zugleich unser Erfolgskonzept.

Wir sind Ihr kompetenter Berater, Dienstleister sowie Bau- und Generalunternehmer und lösen gerne zusammen mit Ihnen jede noch so schwierige Baumaßnahme.

**Fordern Sie uns – wir sind gerne für Sie da.**



Ein Unternehmer der Kirchhoff AG – Ihr Partner in allen Baufragen!

## Schlüsselfertiges bauen

ob Holzrahmen, Holzskelett oder Massiv- Holzhaus.  
Mit uns sind Sie auf dem richtigen Weg.



Bauen mit Holz – ohne Chemie  
und mit vielen Vorteilen wie einer raschen Bauweise,  
ein Einfamilienhaus ist in wenigen Wochen erstellt.

Aus den dreidimensional gefertigten  
Modellen der Werkplanung werden  
CAD Maschinendaten erstellt.  
Die Zuschnitte der Wände, Decken  
und Dachbalken läuft nun vollauto-  
matisch mit modernster  
Maschinentechnik und höchster  
Präzision.

Zunächst werden alle für Ihr  
Einfamilienhaus benötigten  
Großflächenelemente von unseren  
Schreibern und Zimmerern passgenau  
und witterungsunabhängig in  
unserer Werkhalle montiert.  
Somit ist auch eine termingerechte  
Bauausführung gewährleistet.  
Ihren Rohbau erstellen wir in 1 – 2  
Tagen.  
Ob Ausbauhaus oder Schlüsselfertig,  
Sie haben die Wahl.



**AHZ**  
**HAUFF+HAUFF**  
GmbH  
**Abbund- und Holzbau-Zentrum**

Sie erreichen uns telefonisch unter  
der Nr. 07082/9253-0.  
Vereinbaren Sie einen persönlichen  
Beratungstermin in unseren  
Ausstellungsräumen.  
An den Schnittmustermodellen  
erhalten Sie einen Einblick in  
unsere Wand- Decken- und  
Dachsysteme.

**Hauff+Hauff AHZ GmbH**  
Salmbacher Weg 53 • 75331 Engelsbrand  
Tel. (0 70 82) 92 53-0 • Fax (0 70 82) 92 53-19  
Email: r.hauff@ahz-hauff.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.

Abfallwirtschaft . . . . .U2, 28	Haus- und Grundbesitzerverein . . . . .15
Architekten . . . . .4, 5	Hausbau . . . . .22, 23, 24
Architektenkammer . . . . .36	Hausverwaltung . . . . .22
Aussenanlagen . . . . .22	Heizung . . . . .24, 33
Badmodernisierung . . . . .23	Heizungsbau . . . . .24
Banken . . . . .7, U3	Holzbau . . . . .33
Baubegleitende Beratung . . . . .15	Holzbrennstoffe . . . . .26
Bauen – Gesundes Haus . . . . .18, 19	Holzhandlung . . . . .22
Bauen . . . . .23	Holzhaus . . . . .3, 18, 19
Baufinanzierung . . . . .U3	Holzhausbau . . . . .22
Baugebiet . . . . .6	Immobilien . . . . .22
Baugebiete – Stadt Wildberg . . . . .9	Ingenieurbüro . . . . .4
Baugeschäft . . . . .24	Ingenieurbüro für Bauwesen . . . . .31
Bauplanung . . . . .2, 4	Malerfachbetrieb . . . . .24
Bauplatz – Oberreichenbach . . . . .6	Massivhaus . . . . .22
Bauplatz . . . . .33	Metallbau . . . . .24
Baustoffe . . . . .22	Parkett . . . . .22
Bauunternehmen . . . . .23	Pelletsheizung . . . . .24
Calw, Stadtverwaltung .U4	Polstererei . . . . .33
Dachdeckerei . . . . .22	Raumausstattung . . . . .22, 33
Denkmalpflege . . . . .24	Renovieren . . . . .23
Energie . . . . .26	Restaurierung . . . . .24
Energetechnik . . . . .5	Sanitär . . . . .23, 24, 33
Energieversorgung . . . . .33	Schlosserei . . . . .24
Entsorgung . . . . .U2, 28	Schlüsselfertige Erstellung . . . . .2
Erdwärme . . . . .24	Schreinerei . . . . .33
Erdwärmepark . . . . .33	Solarheizung . . . . .24
Fensterbau . . . . .33	Strom- und Wasserversorgung . . . . .33
Fertighaus . . . . .3	Systembau . . . . .2
Floristik . . . . .33	Vermessung . . . . .8
Freier Architekt . . . . .2	Vermessungsbüros . . . . .4
Garten- und Landschaftsbau . . . . .22	Wärmepumpen . . . . .24
Gartengestaltung . . . . .33	Wildberg, Stadt . . . . .9
Gebäudetechnik 5	Wintergarten . . . . .33
Gesamtplaner 5	Wohnbauförderung . . . . .7
Glaserei . . . . .33	Zimmerei . . . . .33

U = Umschlagseite

**Martin Fischer** Dipl.-Ing. (FH)  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
**VERMESSUNGSBÜRO**

Ingenieurvermessungen

- Lagepläne (BauVor.VO)
- Bestandspläne
- Bebauungspläne
- Graph. Datenverarbeitung
- Bauabsteckungen
- Schnurgerüste
- Leitungskataster

Ämtliche Vermessungen

- Grundstücksteilungen
- Grenzbestimmungen
- Baulandumlegungen

Torgasse 11 · 75365 Calw  
Tel.: 0 70 51/93 19-0 · Fax: 93 19-29  
E-Mail: vbfischer@cw-net.de  
www.vermessung-fischer.de

**Vermessungsbüro Hansjörg Rappold**

Graf-Berthold-Straße 8  
76332 Bad Herrenalb  
Tel.: 07083 - 9323-0  
Fax: 07083 - 9323-33  
e-Mail: info@rappold-vermessung.de

**Unsere Leistungen:**

- ☞ Flurstücksteilungen
- ☞ Grenzfeststellungen
- ☞ Baulandumlegungen
- ☞ Beratung in Grundstücksfragen
- ☞ Beratung für Baulanderschließungen
- ☞ Graph. Datenverarbeitung
- ☞ Lageplan für den Bauantrag
- ☞ Einmessen des Schnurgerüsts
- ☞ Fertigen von Bestandsplänen
- ☞ Flächen- u. Massenermittlungen
- ☞ Geländeschritte
- ☞ Absteckungen

**Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur**

**Architekten Stikel**



Olgastraße 7  
72202 Nagold  
Tel 07452/8499-0  
Fax 07452/8499-50  
Arch.Stikel@t-online.de



# SCHNEPF

PLANUNGSGRUPPE **ENERGIETECHNIK**



3D-Visualisierung der Planungsgroupe SCHNEPF

Die **PLANUNGSGRUPPE SCHNEPF** aus Nagold ist seit 25 Jahren ein sehr erfolgreiches Planungsteam das weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und tätig ist. Mit über 20 Mitarbeitern stellen sie sich allen denkbaren planerischen Herausforderungen der Technischen Gebäudeausrüstung mit folgenden Schwerpunkten :

- **HEIZUNG**
- **LÜFTUNG**
- **SANITÄR**
- **KÄLTE**
- **KÜHLWASSER**
- **DRUCKLUFT**
- **ABWÄRMENUTZUNG**
- **HOLZHEIZSYSTEME**
- **GEOthermie**
- **ENERGIEOPTIMIERUNG**

Zu ihrem Kundenstamm zählen namhafte Industrieunternehmen sowie Chemische Fabriken · Pharmafabriken Schul- und Verwaltungszentren · Krankenhäuser · Hotels Bankgebäude etc.,  
Insbesondere im Umgang mit alternativen Energien und innovativen Anlagenkonzepten hat sich dieses Unternehmen in besonderer Weise schon mehrfach ausgezeichnet.



D-72202 Nagold · Lise-Veltner-Str. 11 · FON 07452 61 60 90-0 · FAX 0 60 98-98  
info@b-schnepf.de · www.b-schnepf.de

# BURK ARCHITEKTEN 21\_ARCH



Wir als verantwortliche Gesamtkoordinatorin bündeln alle Beteiligten am Planungs- und Bauprozess. Ein integrierter Bestandteil bildet der durchgängige Datenaustausch der Planung in 3D. Kontrollierbar vom Entwurf bis zur Detailplanung mit modernster Software, von der virtuellen Realität zum Objekt. Effizienz durch digitale und modulare Prozessgestaltung, entwickelt aus nationaler und internationaler Erfahrung.



Burk Architekten GmbH  
Eisenstraße 7, 75365 Colbe  
T 07351 9335-0  
F 07351 9335-50  
info@burk-architekten.de  
www.burk-architekten.de  
ISO 9001:2000 Zertifiziert



# 1. DAS BAUGRUNDSTÜCK

## Auswahl eines Grundstücks

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

Bei der Auswahl können Sie nicht sorgfältig genug vorgehen. Sie sollten deshalb vor einem Erwerb das Grundstück so genau wie möglich kennen lernen. Es empfehlen sich Besuche zu verschiedenen Zeiten. Auch können Auskünfte von Nachbarn des ins Auge gefassten Grundstücks hilfreich sein.

## Bebaubarkeit des Grundstücks

Der Grundstückseigentümer und/oder -käufer sollte sich zunächst bei der Gemeinde erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden darf. Kann auf dem ins Auge gefassten Grundstück überhaupt das geplante Bauvorhaben verwirklicht werden?

Hierbei sollte den folgenden Fragen besondere Beachtung geschenkt werden:

- Welche Möglichkeiten der Bebauung bestehen hinsichtlich der Grundstückslage, der Grundstücksgröße und des Zuschnitts?
- Welche Festsetzungen und Baubeschränkungen trifft der Bebauungsplan oder die Gestaltungssatzung, falls vorhanden?
- Welche Baubeschränkungen ergeben sich durch die Umgebungsbebauung, falls kein Bebauungsplan vorliegt (Einfügen in die Eigenart der vorhandenen Bebauung)?
- Liegt es evtl. im Außenbereich?
- Wie sieht es mit der Baureife und der Erschließung des

Grundstücks aus? Ist eine ausreichend ausgebaute Zufahrtsstraße vorhanden, können Anschlüsse an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Abwasser) kurzfristig hergestellt werden, was lässt sich in Bezug auf die Tragfähigkeit des Baugrunds und die Grundwasserverhältnisse feststellen?

Gegebenenfalls ist vor Baubeginn ein Baugrundgutachten einzuholen.

- In welcher Höhe sind Zahlungen für Erschließungsbeiträge zu erwarten?
- Tangieren durchgehende Versorgungsleitungen (unterirdisch oder als Freileitung) das Baugrundstück?
- Ist das Grundstück im Grundbuch belastet?
- Sind für das Baugrundstück Baulasten eingetragen? Das Baulastenverzeichnis wird bei der Gemeinde geführt.
- In welcher Entfernung befinden sich der Arbeitsplatz, die Schule, der Kindergarten, die erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten und wie ist die Verkehrsverbindung dorthin?
- Falls über die Bebaubarkeit eines Grundstückes Zweifel bestehen, empfiehlt es sich, ggf. eine Bauvoranfrage einzureichen.
- Welche Störungen sind zu erwarten? Industrie, Gewerbe, landwirtschaftliche Betriebe oder Straßen in der Nähe des Baugrundstücks können zu Beeinträchtigungen führen. Sie sollten den Flächennutzungsplan einsehen und erfragen, welche Planungen in der Nähe des Baugrundstücks vorgesehen sind.

## Risiko - Altlasten

Vor einem Grundstückskauf sollte man sich informieren, ob Verunreinigungen aus vergangenen Jahrzehnten im Boden oder im Grundwasser lauern. Umfangreiche Recherchen machen sich angesichts des großen - auch finanziellen - Risikos immer bezahlt.

Sowohl bei der jeweiligen Gemeinde als auch beim Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz kann nachgefragt werden, ob über das Grundstück bereits Informationen vorliegen. Hier wird ein Altlastenkataster geführt. Findet sich hier nichts über das gesuchte Grundstück, heißt dies deshalb noch nicht, dass dort tatsächlich keine Schadstoffe im Boden schlummern. Die vorhandenen Listen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie werden laufend aktualisiert.

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

## Oberreichenbach - Bauen Sie inmitten der Natur!

### z. B. Ortsteil Oberkollbach

- herrliche Südhanglage
- unverbaubarer Waldblick

Ab 113,- €/m<sup>2</sup>

Tel: 0 70 51 / 96 99-20

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



In Baden-Württemberg denkt man jung ans Bauen.

Mit freundlicher Unterstützung der

**L-BANK**  
Staatsbank für Baden-Württemberg

Der Traum vom eigenen Heim kann in Baden-Württemberg schon früh Wirklichkeit werden und ist die beste Investition in die Zukunft. In die eigene ebenso wie in die der nächsten Generation. Durch die Unterstützung der L-Bank haben im vergangenen Jahr viele junge Familien mit Kindern den Weg ins eigene Zuhause geschafft. Und alle, die jetzt anfangen zu träumen, können auch in diesem Jahr auf die Förderung der L-Bank bauen. Weitere Informationen unter [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de)



# 1. DAS BAUGRUNDSTÜCK

## Erwerb

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

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

Erkundigen Sie sich z.B. bei der Gemeindeverwaltung, ob Veränderungen um das Grundstück in den nächsten Jahren zu erwarten sind.

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

Auskünfte über Bodenwerte von Grundstücken erhalten Sie bei der jeweiligen Gemeinde über die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses .

## Nebenkosten

Beim Grundstückskauf beachten Sie bitte, dass neben den Grundstücks- und Finanzierungskosten zumindest noch folgende Nebenkosten hinzukommen:

- Grunderwerbsteuer (3,5 % des vereinbarten Kaufpreises)
- Notariats- und Grundbuchkosten (betragen in der Regel bis zu 1,5 % des Kaufpreises)
- ggf. Erschließungsbeiträge für Straßenbau, Wasser und Abwasser
- ggf. weitere Kosten (Vermessung, Makler)

## Vermessung

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Für den Bauantrag benötigen Sie einen Auszug aus dem Liegenschaftskataster als Grundlage für den amtlichen Lageplan (s.u.). Den bekommt man entweder direkt beim zuständigen Vermessungsamt (Landratsamt Calw -Abt. Vermessung-) oder beauftragt einen Sachverständigen nach der Landesbauordnung.

### Amtlicher Lageplan

Der für das Genehmigungsverfahren erforderliche amtliche Lageplan ist für jeden Architekten die Grundlage für alle planungsrelevanten Arbeiten. Damit erhält man größtmögliche Planungssicherheit und kostspielige Umplanungen während der Bauphase können vermieden werden.

### Aushub und Schnurgerüst

Der Sachverständige nach der Landesbauordnung übernimmt alle relevanten Unterlagen vom Planer und erstellt einen Lageplan, einschließlich der höhenmäßigen Festlegung des Bauwerks. Er überträgt die Gebäudegeometrie in die Örtlichkeit für den Aushub und für das Mauerwerk (Schnurgerüst). Bei Bedarf erstellt er auch für die Genehmigungsbehörde eine Einmessbescheinigung. Dadurch ist eine Einstellung des Bauvorhabens etwa auf Grund angezweifelter Grenzabstände ausgeschlossen.

### Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung des Bauwerks

Zur Sicherung des Eigentums an Grund und Boden, als Grundlage für diverse Bestandspläne (Ver- und Entsorgungsleitungen etc.) oder sonstigen Nachweisen wird das Liegenschaftskataster geführt. Die vollständige und genaue Darstellung aller Gebäudegrundrisse ist daher neben den Flurstücken wichtiger Bestandteil des Liegenschaftskatasters. Dies führt das zuständige Vermessungsamt von Amts wegen ohne entsprechenden Antrag aus. Ebenso kann ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der Gebäudeaufnahme beauftragt werden.

## Alle Vermessungsleistungen aus einer Hand:

**Liegenschaftsvermessungen** Grundstücksteilung  
Grenzfeststellung  
Gebäudeaufnahme

**Bauvermessungen** Lageplan zum Baugesuch  
Schnurgerüst  
Absteckung und Höhenangabe  
Geländeschnitte

**Geodaten** Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch  
und der Liegenschaftskarte

LANDKREIS  
CALW



### LANDRATSAMT

Vermessung  
Vogteistraße 44-46  
75365 Calw  
Tel. 07051/16 00

E-Mail:  
32.info@krels-calw.de

# Wildberg\* ist seinen Preis wert!

## Bezahlbare Bauflächen für Gewerbe und Privat

### Die Lage ist günstig

Die Stadt Wildberg im Landkreis Calw liegt mit ihren Stadtteilen Efringen, Göltingen, Schönbrunn und Salz am Eck in landschaftlich reizvoller Lage im Nogatdalen an der Schnittstelle des Nordschwarzwalds mit dem Hecken- und Schlarhengäu. Sie ist eine der vier Schönerlaufstädte in Baden-Württemberg und bietet ihren Gästen Kultur, Erholung, eine erstaunliche Naturvielfalt sowie eine hervorragende Gastronomie. Als beliebter Wohnstandort verfügt Wildberg über eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen wie Haupt- und Realschule, eine städtische Musikschule mit nahezu 500 Schülern und einem gut ausgebauten Kindergarten- und Grundschulangebot.

An die Region Stuttgart angrenzend erreicht man die Zentren Stuttgart bzw. Böblingen / Sindelfingen über die Autobahn A 81 in weniger als einer halben Stunde, die benachbarten großen Kreisstädte Calw, Nagold und Herrenberg sind nur rund zehn Minuten entfernt. Neben den überörtlichen Verkehrsachsen gewinnt die Nogatdalenbahn Platzhain – Horb mit ihrem Halbstundentakt zunehmend an Bedeutung.

### Der Preis ist günstig

Insgesamt 44.000 qm gewerbliche Fläche, voll erschlossen sind zu Preisen ab 48,50 € bis zu 54,- € pro Quadratmeter zu haben. Wohnbauflächen, voll erschlossen, gibt es für Einzelhäuser und Geschossbau (drei Vollgeschosse) zum Quadratmeterpreis von 177,- bis 195,- €.

Nähere Informationen und detaillierte Lagepläne erhalten Sie im Internet unter [www.wildberg.de](http://www.wildberg.de) oder unter 07054 / 201-21

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



Stadt  
**Wildberg**



Städtisch anerkannter Luftkurort\*

## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

### Das Baurecht - allgemein -

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzliche Bereiche:

- Das Bauplanungsrecht – geregelt im Baugesetzbuch (BauGB), durch Bebauungspläne und in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) – beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf.
- Das Bauordnungsrecht - geregelt in den landesspezifischen Landesbauordnungen - klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht sowie mit den sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baunebenrecht).

### 2.1 Das Bauplanungsrecht

#### Bauleitplanung

Die Planungshoheit der Gemeinde beinhaltet das Recht und die Pflicht, für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu sorgen. Die Planungshoheit übt die Gemeinde mit den Instrumenten der Bauleitplanung aus.

Die Bauleitplanung vollzieht sich in zwei Stufen. Zum einen durch den Flächennutzungsplan als vorbereitenden und zum anderen durch den Bebauungsplan als verbindlichen Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB). Die Gemeinde ist zuständig für die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungspläne.



Seminarhaus Burg Bad Liebenzell

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) umfasst das gesamte Gemeindegebiet bzw. mehrere Gemeinden bei einer Verwaltungsgemeinschaft und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungen wie z. B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeindebedarf. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht keinerlei Anspruch auf die dargestellte Nutzung.



Musikschule Calw

#### Bebauungsplan

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen, über die Sie nicht bauen dürfen bzw. Baulinien, an die Sie direkt bauen müssen) und die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich bzw. erforderlich. Es wird also geregelt was, wie und wo gebaut werden darf.

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

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



## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

### Ausnahmen und Befreiungen

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

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

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

Befreiungen von den Festsetzungen sind jedoch nur möglich, wenn die Grundzüge der gemeindlichen Planungsabsichten nicht berührt werden. In aller Regel muss eine besondere (Grundstücks-) Situation die Befreiung rechtfertigen. Als Bauherr sollten Sie im Einzelfall einen begründeten, den Nachbarnschutz berücksichtigenden Antrag vorab mit der Gemeinde und der Baugenehmigungsbehörde abstimmen.

### Einvernehmen der Gemeinde

Die Gemeinde ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die stärkste und bedeutendste Form der Beteiligung stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB dar. Diese Vorschrift regelt das Zusammenwirken von Gemeinde und Baugenehmigungsbehörde bei der Beurteilung bzw. der Genehmigung von Bauvorhaben. Im bauaufsichtlichen Verfahren entscheiden wir bei Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (unbeplanter Innenbereich), im Außenbereich sowie bei Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde. Bei einer Versagung des Einvernehmens ist die Baugenehmigungsbehörde grundsätzlich an die gemeindliche Entscheidung gebunden.

### Im Zusammenhang bebaute Ortsteile - Innenbereich

Es gibt vielfach Bereiche innerhalb bebauter Gebiete, für die keine qualifizierten Bebauungspläne aufgestellt worden sind. Dies hat unterschiedliche Gründe. Meist sind diese Gebiete in früheren Zeiten ohne Bebauungspläne entstanden. Auch ist hier häufig nicht mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen, weil sie nicht für erforderlich gehalten werden.

Die Zulässigkeit einer Bebauung innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) richtet sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und

Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Innenbereich bestimmt also die Umgebungsbebauung die Kriterien für das Einfügen eines Vorhabens und somit für seine Zulässigkeit; je homogener sich eine vorhandene Bebauung darstellt, um so mehr Anpassung an diese Bebauung ist zu verlangen.

Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile können auch durch Satzungen festgesetzt werden.

### Außenbereich

Der Außenbereich soll von Bebauung grundsätzlich freigehalten werden, um diesen Bereich für die Erholung der Bevölkerung sowie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu reservieren.

Das Bauplanungsrecht erlaubt im Außenbereich eine Bebauung nur, wenn das Vorhaben zu den so genannten privilegierten Vorhaben zählt, die wegen ihrer Zweckbestimmung dort errichtet werden müssen. Hierzu zählen



Wohnhaus Barker + Eisbacher

## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

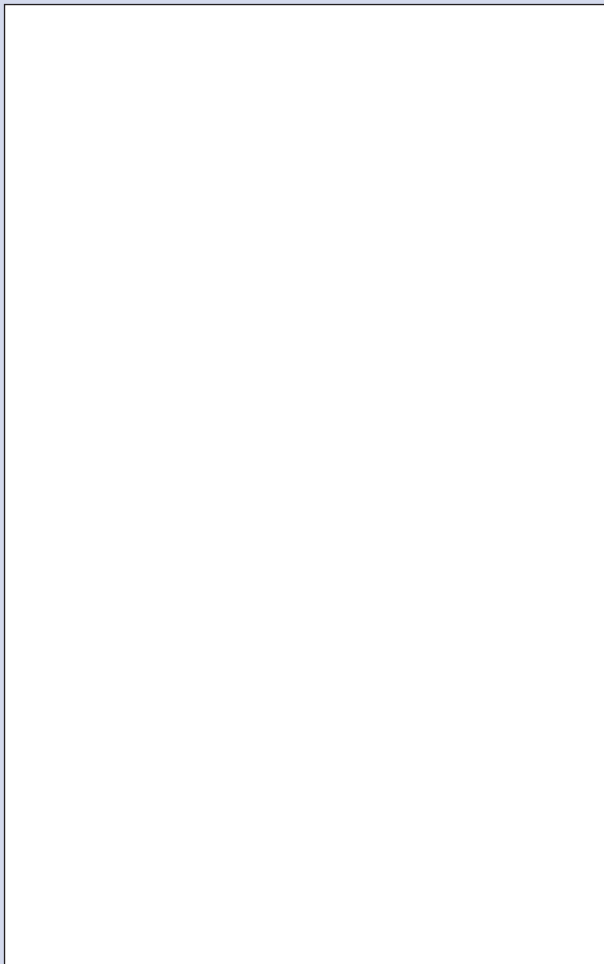
in erster Linie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall nur unter sehr restriktiven Voraussetzungen zugelassen werden.

**Fazit:** Ein Grundstück ist grundsätzlich bebaubar, wenn es

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

Die Skizze zeigt die wesentlichen planungsrechtlichen Fallkonstellationen: (§ 30 BauGB - Bebauungsplan; § 34 BauGB – Innenbereich; § 35 BauGB – Außenbereich)



Wohnhaus Abel-Wildemann

### 2.2 Das Bauordnungsrecht

#### Allgemein

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

In Baden-Württemberg ist dies die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Die Landesbauordnung wird durch Ausführungsvorschriften ergänzt. Das Bauordnungsrecht hat die Vermeidung von Gefahren zum Inhalt, die bei der Errichtung und dem Betrieb baulicher Anlagen entstehen können. Das Bauordnungsrecht stellt vor allem an die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen.

Die Baurechtsbehörde bedient sich ausschließlich der Vorschriften, die zum öffentlichen Baurecht gehören. Private Rechtsbeziehungen, etwa zwischen dem Bauherren und dem Grundstückseigentümer oder den Nachbarn, werden in der Regel nicht in die behördlichen Entscheidungen einbezogen.



## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

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

### Grenzabstand

Grundsätzlich haben Sie mit jedem Gebäude mindestens 2,50 m Abstand von allen Grenzen Ihres Baugrundstückes einzuhalten.

Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht untergeordnete Gebäudeteile wie z.B.

- Gesimse, Dachvorsprünge, Hauseingangsüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten sowie
- Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind und nicht mehr als 1,5 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

Im Übrigen bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der jeweiligen Wandhöhe; sie beträgt

- allgemein 0,6 der Wandhöhe,
- in Kerngebieten, Dorfgebieten und in besonderen Wohngebieten 0,4 der Wandhöhe,
- in Gewerbegebieten und in Industriegebieten, sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,25 der Wandhöhe.

Sie darf jedoch 2,50 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.

Keine Abstandsfläche ist erforderlich, wenn das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut werden darf.

Auf eine weitergehende Erläuterung der vielen Sonderfälle wird an dieser Stelle verzichtet, da in aller Regel der o. a. Mindestgrenzabstand von 2,5 m ausreichend ist. Im Einzelfall ist der von Ihnen beauftragte Entwurfsverfasser mit den Vorschriften vertraut und wird Sie umfassend beraten.

### Grenzabstand für Garagen- und Abstellgebäude

Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nur Garagen oder Nebenräume enthalten, soweit die Wandhöhe nicht mehr als 3 m beträgt und die Wandfläche nicht größer als 25 m<sup>2</sup> ist.

Auf eine weitere detaillierte Ausführung der Einzelregelungen wird hier ebenfalls verzichtet. Der Entwurfsverfasser ist in jedem Falle der kompetente Ansprech-



*Geschäftshaus in Altensteig*

partner, aber auch die Sachbearbeiter der Baurechtsbehörde stehen Ihnen für eine entsprechende Beratung zur Verfügung.

### Die am Bau Beteiligten

#### Grundsatz

Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Insbesondere bei den verfahrensfreien Bauvorhaben und dem Kenntnisgabeverfahren haben Entwurfsverfasser und Bauleiter eine größere Verantwortung zu übernehmen. Ihnen obliegt die Einhaltung der Bestimmungen. Sie sind auch zunächst Ansprechpartner für Bauherrn und Dritte (Nachbarn), wenn es um Unstimmigkeiten bezüglich der Einhaltung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften geht. Ein Rechtsbehelf gegen vorstehend genannte Vorhaben ist nicht mehr möglich, da keine Baugenehmigung (Verwaltungsakt) ergeht.

#### Bauherrin, Bauherr (§ 42 LBO)

Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder kenntnisgabepflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Planverfasser, geeignete (Bau-) Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde.

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

## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.

### **Planverfasser (§ 43 LBO)**

Der Planverfasser ist dafür verantwortlich, dass sein Entwurf den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Verfügt der Planverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige zu bestellen.

### **(Bau-)Unternehmer (§ 44 LBO)**

Jedes Unternehmen ist für die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insofern für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Es hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarbeiten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sofern ein Unternehmer nicht über die erforderliche Sachkenntnis und Erfahrung verfügt, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen.

### **Bauleiter (§ 45 LBO)**

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Planverfassers entspricht. Er hat für einen sicheren bautechnischen Betrieb auf der Baustelle zu sorgen und auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten.

Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Ist dies in einzelnen Teilbereichen nicht der Fall, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen.

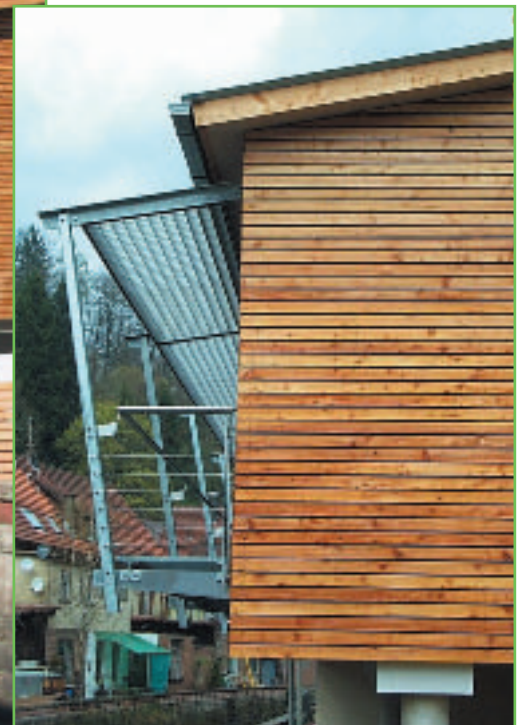
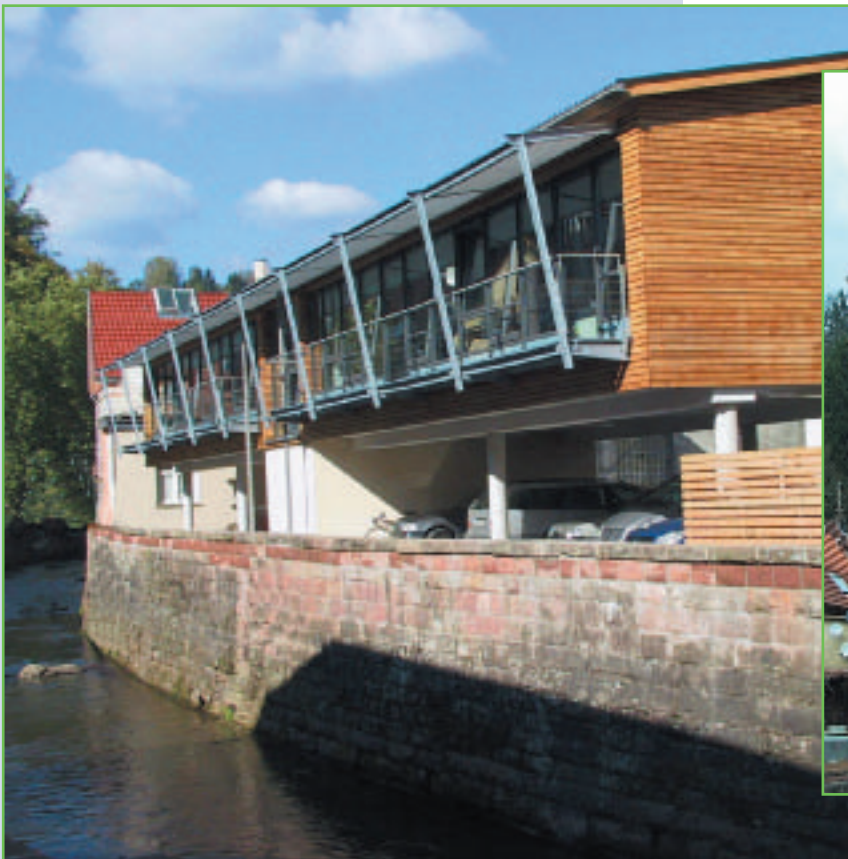
### **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

#### **Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 49 LBO):**

Grundsätzlich bedarf die Errichtung und der Abbruch baulicher Anlagen einer Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist.

#### **Verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 50 LBO)**

Der § 50 LBO legt abschließend fest, welche Bauvorhaben verfahrensfrei sind, also keiner Baugenehmigung bedürfen. Es ist Ihnen als Bauherrn aber unbedingt zu raten, sich über die Genehmigungsfreiheit oder die



*Neubau an der Nagold in Altensteig*





## Haus & Grund<sup>®</sup>

Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Haus- und Grund Nagold e.V.  
Verein der Haus-, Wohnungs- und  
Grundstückseigentümer von Nagold  
und Umgebung.

Wir bieten unseren Mitgliedern unentgeltliche bzw. kostengünstige Beratung in allen Rechts- und Sachfragen rund um Ihre Immobilie durch kompetente Fachleute wie etwa unsere nachstehenden Mitglieder und Kooperationspartner.

Jahresbeitrag € 45,00, die monatliche Mitgliederzeitschrift eingeschlossen.

Einmalige Aufnahmegebühr € 25,00.

Infoband: 0 75 42 / 6 80 94-29

72202 Nagold · Marktstraße 18 · Tel.: 0 74 52 / 6 80 94-0 · Fax: 0 74 52 / 6 80 94-28 · [www.hugnagold.de](http://www.hugnagold.de)

## Anwaltskanzlei Rau & Collegen

### Bernd Rau

Miet- und Pachtrecht  
Bau- und Architektenrecht  
Immobilienrecht  
Wohnungseigentumsrecht  
Straf- und Bußgeldrecht

### Stéphanie Rischar

Erbrecht  
Vertragsrecht  
Verwaltungsrecht  
Internatrecht  
Sozialrecht

### Andreas Rittler

Arbeitsrecht  
Verkehrsrecht  
Straf- und Bußgeldrecht  
Miet- und Pachtrecht  
Kassensmandate

### Florian Kress

Familienrecht  
Steuernrecht  
Baurecht  
Vertragsrecht  
Miet- und Pachtrecht

### Natalie Alt

Insolvenzrecht  
Wirtschaftsrecht  
Wettbewerbsrecht  
Gesellschaftsrecht  
Schadenersatz

Marktstraße 18 | 72202 Nagold | Telefon 074 52 / 6 80 94-0 | Telefax 6 80 94-28 | [www.rau-collegen.de](http://www.rau-collegen.de)

Teil der Rechtsanwaltskammer Nagold

## Dipl. Ing. Wolfgang Schleeauf Architekt (FH)



Neuplanung und Sanierung  
Wirtschaftlichkeitsberechnung

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden  
Sachverständiger für Wertgutachten

Mazzardsstrasse 48/2 · 72202 Nagold · Tel. 07455 405333 · [info@schleeauf-architekten.de](mailto:info@schleeauf-architekten.de)



## OTHMAN IMMOBILIEN



Sybille Othman  
Immobilien- und Grundstücksmaklerin  
Mitglied Haus- und Grund Nagold e.V.

Immobilien und Grundstücke aller Art  
in allen Wohn- und Preislagen.

- Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Grundstücke
- Projekte von Bauträgern
- Senioren- und behindertengerechte Immobilien
- Vermittlung von Mietobjekten
- Kaufpreisermittlung und Standortbewertung
- Partnerin vor Ort Immobilienscout24
- NEU: Kaufpreisverhandlungen für Käufer von Privat
- Sonderkonditionen für Haus- und Grund-Mitglieder

Wir arbeiten ausschließlich auf  
Erfolgsbasis. Testen Sie uns!

Mühleweg 7 · D-72270 Baiersbrunn · Telefon 074 42/12 12 17

[www.othman-immobilien.de](http://www.othman-immobilien.de)



Ihr kompetenter Partner für:

- WEG Verwaltungen
- Verwaltung privater und gewerblicher Objekte
- Verwaltung von Mietshäusern
- Betriebskostenabrechnungen

Weitere Dienstleistungen rund ums Haus auf Anfrage.

Ziegertal 4  
72202 Nagold  
Tel. 0 74 52 / 82 38 45  
Fax 0 74 52 / 82 38 48

[r@journal-raepple.de](mailto:r@journal-raepple.de) · [www.journal-raepple.de](http://www.journal-raepple.de)



Horst Beck

FINANZ- UND  
WIRTSCHAFTS-  
BERATUNG

- FINANZ- UND WIRTSCHAFTSBERATUNG
- VERMITTLUNG VON FINANZIERUNGEN
- BAUEN OHNE BANK UND BAUSPARKASSE
- GANZHEITLICHES BERATUNGSKONZEPT
- VERSICHERUNGEN - KOMPETENT UND UNABHÄNGIG

HORST BECK · FINANZWIRT · Brückenweg 4 · 72227 Egenhausen  
Fon: 0 74 53-93 08 60 · Fax: 0 74 53-93 08 61 · Mobil: 01 71-3 12 53 80  
E-Mail: [FinanzPlan@t-online.de](mailto:FinanzPlan@t-online.de)

WIR PLANEN IHREN ERFOLG MIT SICHERHEIT

## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Genehmigungspflicht eines geplanten Bauvorhabens bereits im Vorfeld der Planung und Ausführung zu informieren. Die Entscheidungen trifft die zuständige untere Baurechtsbehörde. Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

Die Genehmigungsfreiheit für verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 LBO entbindet Sie nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderung, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften gestellt werden und lassen die Eingriffsbefugnisse der Baurechtsbehörde unberührt.

### Genehmigungsverfahren

#### Kennntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)

Folgende Bauvorhaben können im Kennntnisgabeverfahren verwirklicht werden, wenn sie

- a. innerhalb des Geltungsbereiches eines Baubauungsplanes, der nach dem 29.06.1961 rechtsverbindlich geworden ist oder im Geltungsbereich einer Satzung nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und
- b. außerhalb des Geltungsbereiches einer Veränderungssperre liegen:
  1. Wohngebäude, ausgenommen Hochhäuser
  2. landwirtschaftliche Betriebsgebäude auch mit Wohnteil bis zu drei Geschossen
  3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis zu drei Geschossen
  4. eingeschossige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu 250 m<sup>2</sup> Grundfläche
  5. Stellplätze und Garagen für die Gebäude unter Nummer 1 bis 4

6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Gebäude unter Nummer 1 bis 4

Für den Abbruch von baulichen Anlagen und Einrichtungen wird das Kennntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit sie nicht verfahrensfrei sind.

Die Baurechtsbehörde prüft die ihr vorgelegten Bauvorlagen nicht. Dessen ungeachtet müssen diese Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Verantwortlich dafür ist der von Ihnen beauftragte Planverfasser.

Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplans entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag.

Bauvorlagen im Kennntnisgabeverfahren (zweifach bei der Gemeinde einzureichen)

- Kennntnisgabeformular
- Lageplan M 1:500 mit schriftlichem und zeichnerischem Teil
- Bauzeichnungen M 1:100
- Entwässerungsplan
- Statistischer Erhebungsbogen
- Bautechnische Nachweise
- Bauleiterbenennung

#### Baugenehmigungsverfahren (§ 58 LBO)

Normales Baugenehmigungsverfahren (Regelverfahren)

Ist eine Baumaßnahme weder den verfahrensfreien Bauvorhaben noch den Bauvorhaben, für die ein Kennntnisgabeverfahren durchgeführt wird, zuzuordnen, prüft die Baurechtsbehörde die Antragsunterlagen auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften uneingeschränkt. Im „normalen“ Baugenehmigungsverfahren gibt es also keinen Bereich, der von der Prüfung ausgenommen bleibt.

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

#### Geltungsdauer der Genehmigung (§ 62 LBO)

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn sie drei



Wohnhaus in Kapfenhardt



## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Jahre unterbrochen worden ist. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.

### **Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

Das Bauvorbescheidsverfahren dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist.

Der Antrag auf Bauvorbescheid ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner bauplanungsrechtlicher oder anderer städtebaulicher Vorgaben für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu riskant wäre.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen die Klärung der

- grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstückes
- zulässigen Art und Maß der baulichen Nutzung
- Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung

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

Der Bauvorbescheid erzeugt eine Bindungswirkung. Er bietet somit dem Bauherrn hinsichtlich seiner weiteren Planung eine verlässliche Grundlage. Die Bindungswirkung beträgt 3 Jahre. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändert hat.

### **Bauantrag**

Die Baurechtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind bei der Gemeinde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.

Die Anzahl der einzureichenden Ausfertigungen beträgt im Normalfall drei Exemplare.

Seit Anfang 2005 haben Sie die Möglichkeit sich über den Bearbeitungsstand Ihres Bauantrages direkt über das Internet zu informieren. Sie erhalten dazu nach Eingang der Antragsunterlagen eine Kennnummer mit PIN. Außerdem können Architekten und Planer den Antrag dem Landratsamt Calw in digitaler Form übersenden. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Architekten, ob er schon Zugang zum Online-Bauantragsverfahren beim Landratsamt Calw hat.



*Neubau Landratsamt*

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

- Bauantragsvordruck
- Lageplan  
Der Lageplan besteht aus einem schriftlichen und einem zeichnerischen Teil.  
Der zeichnerische Teil (M 1:500) ist auf der Grundlage eines nach dem neuesten Stand gefertigten Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu erstellen, er muss die Nachbargrundstücke mit umfassen, sowie eine örtliche Aufnahme des tatsächlichen Bestandes
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Darstellung der Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit entsprechender Vermaßung
- Baubeschreibung mit Beschaffenheit und Lage des Baugrundstückes, Beschreibung der baulichen Anlage mit Berechnung  
der bebauten Fläche  
der Geschossflächenzahl  
der Grundflächenzahl  
der Rohbau- und Gesamtbaukosten  
des umbauten Raumes
- Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise (Wärme- und Schallschutz)
- Darstellung der Grundstücksentwässerung
- Stellpatznachweis
- Benennung des Bauleiters (kann nachgereicht werden)

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

### **Behandlung des Bauantrages (§ 53 LBO)**

Die Gemeinde hat den Bauantrag, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung innerhalb von drei Arbeitstagen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

Bitte reichen Sie in Ihrem eigenen Interesse nur vollständig prüffähige Unterlagen ein.

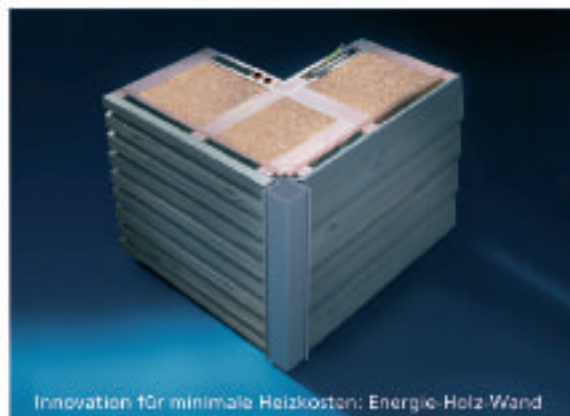
# Wohngesund und energiesparend

Modernes Outfit und eine wohngesunde Bauweise sind längst keine Gegensätze mehr



Wer sich heute bewusst für ein wohngesundes Domizil entscheidet, braucht auf modernes Design nicht zu verzichten. Das Allgäuer Holzhausunternehmen BAUFRITZ, das sich dem wohngesunden Umfeld verpflichtet fühlt, bietet beim Energiesparhaus ‚Edition Rot‘ Komfort, familienfreundliches Wohnen mit zeitgemäßem Outfit. Die von Kunden gewünschten Attribute wie pflegeleicht, wartungsarm und preisattraktiv konnten ebenso verwirklicht werden wie eine 40 cm starke *Energie-Holz-Wand*, als Antwort auf die steigenden Energiekosten. Dieses Wandsystem erreicht mit der patentierten Holz-

späne-Dämmung *HOIZ S45* Bestwerte in Sachen Energieverbrauch und ist eine echte Energiespar-Innovation (U-Wert 0,13 - 0,16 W/m<sup>2</sup>K). Ausgestattet mit entsprechender Haustechnik ist auch eine Förderung für KfW-Energiesparhäuser 60 möglich. Das einzigartige BAUFRITZ-Wohnklima gründet dabei auf ausschließlich schadstoffgeprüften Baumaterialien. Besonders achtet man auf Elektromog-Schutz mit der *Xunde*-Platte, welche Belastungen auf ein Minimum reduziert. Damit ist auch das ‚Edition Rot‘ für Allergiker besonders geeignet und wird von Umweltmedizinern empfohlen. Baufamilien bestätigen die besondere, gesundheitsfördernde Wirkung der Qualitätshäuser aus Erkheim. Zahlreiche Auszeichnungen renommierter Institute und weltweite Patente unterstreichen die hohe Qualität dieser Gesundheitshäuser.



## Jetzt € 13.000,- sparen!

Bauinteressenten dürfen sich über ein äußerst attraktives Preis-Leistungsverhältnis freuen. Als Mehrwert-Ausstattung erhalten sie beim Aktionshaus Edition Rot eine Lamellenbeschattung, eine Terrassen-Falлтüre und pflegeleichte Fassaden mit umweltfreundlicher Naturfarbe ohne Aufpreis. Schlüsselfertig wird es mit 140 oder 157 m<sup>2</sup> zum Preis von € 208.900 angeboten.

# Die individuellen Werte des Bauens

## Wie plant und baut man gesunde Häuser?

Der Trend zum wohngesunden Bauen steigt. Die zunehmende Zahl von Allergien und Umwelterkrankungen, teils verursacht durch Wohngifte und belastende Strahlen, welche das Immunsystem und den empfindlichen Organismus schwächen, belegt das ausführlich. Bereits bei der Wahl von Grundstück und Standort können spätere Belastungen, z. B. durch Erdstrahlen, Wasseradern oder Elektro-



smog, weitgehend vermieden werden. Eine Hausplanung, die speziell auf Belastungsfaktoren abgestimmt ist, führt nachweislich zu spürbar besserem Wohnklima. Hier haben mittels Elektrosmog- oder auch Raumluftmessungen Bauherren die Gewissheit, in einem wohngesunden Haus zu leben.

Bei den BAUFRTZ-Hausberatern und Baubiologen erhalten Sie als Bauinteressent nicht nur fundierte Informationen über mögliche gesundheitliche Wohnraumbelastungen, sondern auch gleich die optimale Lösung. Die verwendeten Baumaterialien unterliegen einer strengen Qualitäts- und Schadstoffkontrolle. So besteht die Wärmedämmung des gesamten BAUFRTZ-Hauses aus baubiologisch wertvollen, naturbelassenen Holzspänen (von ‚Öko-



Test‘ empfohlen). Und Bauherren, die ihr Traumhaus nach den Weisheiten des Feng Shui planen und bauen möchten, erhalten ebenfalls fachmännische Beratung.

## Wie sieht meine Wohn- und Stilwelt aus?

„Mit der neuen HausSchneiderei geht BAUFRTZ den einzigartigen Weg einer sinnlich erlebbaren Hausplanung“, so Matthias Loebermann, Professor für Architektur. Hier können Bauinteressierte schon heute erleben, wie sie morgen wohnen können. Experten und Fachleute haben sich intensiv mit Zielgruppenplanung beschäftigt und eine Wunsch-erfüllungswelt des Bauen und Wohnens entstehen lassen, die europaweit ihresgleichen sucht.

Einzigartig sind dabei vier *Stilwelten* (Sinnlichkeit, Emotion, Kennerschaft und Werte), das *Farbatelier* sowie die *Stilwerkstatt* zum ‚Komponieren‘ der eigenen maßgeschneiderten Ausstattung. Eine perfekte Vorauswahl aller Materialien und Accessoires läßt das Planen der eigenen vier Wände zu einem faszinierenden Erlebnis werden. Auch komplizierte Haustechnik und Energiesparkonzepte werden auf anschauliche Weise präsentiert. Im *Treffpunkt Gesundheit* erfährt man alle wichtigen Details für ein gesundes Raumklima.



Die HausSchneiderei - Beratungszentrum mit Zukunftsvision

Last but not least belebt der Kunde im *Sinnes-Parcours* seine Sinne neu. Er erfährt die ursprüngliche Freude beim Hausbauen und bekommt entspannt sein individuell gestaltetes Traumhaus, dank der feinfühligsten Umsetzung und fachkundigen Beratung. Geöffnet ist die HausSchneiderei Mo-Sa von 10 bis 18 Uhr, Termine können unter Tel. 08336-900300 vereinbart werden.



D-87746 Erkheim · Eidlerholzweg · www.baufritz.de  
Lothar Hagenbuch · Tel. 0 74 57 - 73 18 02 · Fax 73 18 03

## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Die Baurechtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden

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

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

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

Der Baugenehmigungsbescheid ergeht ggf. mit Auflagen und Hinweisen.

Die Bauvorlagen werden mit einem Genehmigungsstempel versehen und in einfacher Ausfertigung als Bestandteil der Baugenehmigung an Sie als Bauherrn zurückgegeben. Lesen Sie bitte die Nebenbestimmungen, Hinweise und evtl. Grüneintragungen auf den Bauvorlagen genau durch, denn sie sind Gegenstand der Baugenehmigung.

Im Kenntnisgabeverfahren hat die Gemeinde innerhalb von fünf Arbeitstagen

1. dem Bauherrn den Zeitpunkt des Einganges der vollständigen Bauvorlagen schriftlich zu bestätigen und
2. die Bauvorlagen sowie die Anträge über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

Vorstehendes gilt nicht, wenn die Gemeinde feststellt, dass

1. die Bauvorlagen unvollständig sind,
2. die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert ist,



Gewerbegebiet in Calw-Altburg

3. eine hindernde Baulast besteht oder
4. planungsrechtliche Belange entgegenstehen.

Dies ist dem Bauherrn von der Gemeinde innerhalb von fünf Arbeitstagen mitzuteilen.

### **Fristen im Genehmigungsverfahren ( § 54 LBO)**

Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. Unvollständigkeit der Unterlagen und Mängel sind dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen und auf die erforderlichen Ergänzungen hinzuweisen.

Über den Bauantrag hat die Baurechtsbehörde zu entscheiden

1. bei Wohngebäuden, den zugehörigen Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen innerhalb von einem Monat
2. bei sonstigen Vorhaben innerhalb von zwei Monaten.

Diese Fristen beginnen, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle Stellungnahmen sowie das Einvernehmen der Gemeinde vorliegen. Dieser Zeitraum ist also dazuzurechnen.

### **Benachrichtigung der Angrenzer (Nachbarn) (§ 55 LBO)**

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

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern oder auch verteuern, wenn es zu einem Rechtsstreit kommt, denn als Betroffener kann der Nachbar eine Baugenehmigung anfechten.

Durch die Neufassung der Verwaltungsgerichtsordnung hat ein Nachbarwiderspruch gegen ein genehmigtes Vorhaben - wie bisher schon bei Wohnbauten - keine aufschiebende Wirkung mehr. Allerdings hat der Nachbar die Möglichkeit, bei der Baugenehmigungsbehörde oder beim Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruches zu beantragen.

In der Landesbauordnung ist daher geregelt worden, dass die Gemeinde die Eigentümer angrenzender Grundstücke von dem Bauantrag benachrichtigt. Dies kann entfallen, wenn eine schriftliche Zustimmungserklärung vorliegt oder die Nachbarn durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.



## 2. DAS ÖFFENTLICHE BAURECHT

Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde vorzubringen. Diese leitet die Einwendungen mit ihrer Stellungnahme an die Baurechtsbehörde weiter.

Bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren gilt dies entsprechend.

### Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen und Auslagen werden nach dem Gebührenverzeichnis festgesetzt. Sie richten sich grundsätzlich nach dem Rohbauwert des Objektes.

Gebührenpflichtig sind auch die Ablehnung und die Rücknahme eines Bauantrages.

### Baulast und Baulastenverzeichnis

(§§ 71 und 72 LBO)

#### Beseitigung von baurechtlichen Hindernissen

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

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

Die wesentlichsten Baulastenarten sind Baulasten zur Sicherung

- der Übernahme eines Grenzabstandes auf ein Nachbargrundstück (Abstandsbaulast)
- der Zusammengehörigkeit mehrerer Grundstücke zu einem Baugrundstück (Vereinigungsbaulast)
- der Benutzbarkeit einer privaten Verkehrsfläche oder das Durchleitungsrecht von Wasser- Abwasser (Zuwegungsbaulast).

Die Baulast wird durch eine schriftlich abgegebene Erklärung aller Grundstückseigentümer und ggf. Erbauerechtigten gegenüber der Baurechtsbehörde bewirkt (§71 LBO).

Die Unterschrift der Erklärenden muss entweder von einem Notar öffentlich beglaubigt, vor der Baurechtsbehörde oder vor der Gemeindebehörde geleistet bzw. anerkannt werden.

Mit der Eintragung in ein Baulastenverzeichnis (§ 72 LBO) – das von der Gemeinde geführt wird – wird die Baulast wirksam und gilt auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Erklärenden. Daher empfiehlt sich auch vor dem Kauf eines Grundstückes eine Anfrage nach bestehenden Baulasten.



Lautenbachhof

# ROHA

„Unsere Erfahrung  
ist Ihr Gewinn!“



ROHA  
MASSIVHAUS

...Wir bauen  
seit über  
25 Jahren!

ROHA MASSIVHAUS GMBH  
Am Marktplatz 3, 72221 Haiterbach  
Telefon 074 56/1001, Telefax 10 02

Ihr kompetenter  
Partner aus Calw  
für Ihre Immobilie



Altburger Str. 72  
75365 Calw  
Telefon 07051/935791  
Fax 07051/935795  
www.koenig-immo.com

**Beratung · Vermittlung  
Haus- und Mietverwaltung**

info@koenig-immo.com



- Einfach massiv gebaut
- Natürlich in der Bauweise
- Unschlagbar in der Konstruktion
- Wohnmedizinisch empfohlen

Meister-  
betrieb



# Holzbau Dachdeckerei SEIDT

Altbausanierung · Fassadenbau  
**75365 CALW - ALZENBERG**

☎ 07051/50787 · Fax 58393



**Hausverwaltung Ulsamer**  
Welzbergweg 7 · 75365 Calw

Tel.: 07051 - 3365 · Fax: 07051 - 20383  
Mobil: 0172 - 9081893

e-mail: Hausverw.Ulsamer@t-online.de  
www.hausverwaltungen-Ulsamer.de



75365 Calw · Weidensteige 28  
Tel. 07051-93180 · Fax 07051-2302  
e-mail: holzmarktreyer@aol.com

**Parkett · Türen · Holzplatten**



- ✿ Garten-/Terrassenplanung
- ✿ Neuanlage/Renovierung
- ✿ Teichbau/Schwimmteiche
- ✿ Mauerbau/Pflasterarbeiten
- ✿ Gartenpflege/Gehölzschnitt
- ✿ Ideen auch für kleine Gärten

# Walz

Garten- & Landschaftsbau

72202 Nagold (Wolfsberg)  
Graf-Zeppelin-Straße 27  
Telefon 074 52/31 55  
gartenbau-walz@t-online.de



Wenn Sie wieder  
was richtig  
frisches brauchen

Gardinen  
Tapeten  
Dekostoffe  
Bodenbeläge  
Sonnenschutz  
Individuelle Beratung



**binder**  
raumausstattung + parkett

CW-Stammheim · Friedhofstr. 16 · Fon 07051/4200 · www.binder-raumausstattung.de





### 3. DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Zu den Baudenkmalern gehören die fest mit dem Boden verbundenen Denkmäler und die so genannten Ensembles (Gesamtanlagen, die in einem geschichtlichen Sinnzusammenhang stehen).

Die Landkreise und Großen Kreisstädte wirken bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege als Denkmalschutzbehörde mit. Anhand einer Denkmalkartei können sie Ihnen Auskunft geben, ob ein bestehendes Gebäude oder Teile eines Gebäudes ein Baudenkmal sind. Sie sind auch für die Genehmigung von Baumaßnahmen an Baudenkmalen zuständig und beraten Sie in Fragen, die den Denkmalschutz betreffen.

Jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmals ist genehmigungspflichtig. Daher sollten Sie beabsichtigte Baumaßnahmen frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde – auch aus finanziellen Erwägungen – abstimmen. Denn nur für Maßnahmen, die vorab mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt und von ihr genehmigt worden sind, können Sie als Denkmaleigentümer eine steuerliche Abschreibung bzw. Förderung oder eine Zuwendung aus Landesmitteln in Anspruch nehmen.



Palais Vischer, Calw

Aber nicht nur Maßnahmen an Baudenkmalern selbst sind abstimmungsbedürftig, sondern auch Bauvorhaben in der Nähe von Baudenkmalern, soweit diese beeinträchtigt und im Denkmalwert herabgesetzt werden. Für den Fall, dass ein Baudenkmal in der Nachbarschaft Ihres Baugrundstücks vorhanden ist, besprechen Sie daher bitte vorab mit der Denkmalschutzbehörde, ob Ihr Bauvorhaben das Baudenkmal beeinträchtigt

Über 125 Jahre  
Ideen für  
mehr Komfort.



Sanitäre Installationen  
Neue Bäder · Badmodernisierung  
Solartechnik · Regenwassernutzung

**GÜNTHER**

Günther GmbH    Telefon 0 74 52 / 23 07  
 Bahnhofstraße 8    Fax 0 74 52 / 6 77 65  
 72202 Nagold    E-Mail info@sanitaer-guenther.com

**BAUGESCHÄFT  
HELMUT HAUG**

Hauptstraße 11  
75365 Calw-Stammheim  
Tel. 0 70 51 - 25 24  
Fax 0 70 51 - 49 27



Gegründet  
1932



calwer  
**bau- und renovierungsteam**  
GmbH & Co.KG

bauen renovieren sanieren wohnen

---

Spindlershofweg 11  
75365 Calw-Alzenberg  
Telefon 07051/50111  
Telefax 07051/6529

**ERDWÄRME**



Die Energiequelle der Zukunft

**BURKHARDT**  
Regenerative Energie- und Umwelttechnik

**ERDWÄRMESYSTEME**  
zum Heizen und Kühlen

**Burkhardt GmbH**  
Tulpenstraße 15  
75389 Neuweiler  
Telefon: 07055 - 9297-0  
Telefax: 07055 - 9297-77

Natur pur!

Heizt du noch oder kühlst du schon?  
[www.burkhardt-erdwaerme.de](http://www.burkhardt-erdwaerme.de)



**ZOTZEL**  
Stahl - Metall - Maschinenbau

- Metallbau
- Schlosserarbeiten
- Stahlbau
- Maschinenbau
- Schweißfachbetrieb
- Schliess- u. Sicherheitstechnik

Inh. Heinz Zotzel  
Hauptstraße 122  
75365 Calw-Stammheim  
Tel. 0 70 51-92 67 44  
Fax: 0 70 51-92 67 45

[zotzel-metallbau@t-online.de](mailto:zotzel-metallbau@t-online.de)  
[www.zotzel-metallbau.de](http://www.zotzel-metallbau.de)

**Ihr Partner für moderne Wärmesysteme**

- ↳ Pelletsanlagen
- ↳ Solaranlagen
- ↳ Erdwärmeheizungen
- ↳ Holzheizungen
- ↳ Hackschnitzelheizungen
- ↳ Brennwertanlagen

*25 Jahre*



Eine regelmäßige Wartung Ihrer Heizungsanlage spart Brennstoffkosten und bietet Betriebssicherheit. Wir bieten Ihnen zusätzlich einen umfassenden Service für Ihre gesamte Heizungsanlage.

**bauer**  
Heizungsbau & Service GmbH

Schwarzwaldstr. 58 · 75365 Calw-Altburg  
Telefon 07051 51092 · Fax: 07051 59181  
E-Mail: [info@bauer-heizungsbau.de](mailto:info@bauer-heizungsbau.de)

Stets gut beraten

**MICHAEL SCHNEIDER**  
*staatlich geprüfter Restaurator*

*Restaurierung/Konservierung  
von Kunst und Kulturgut  
Möbel und Holzobjekte · Skulpturen  
Denkmalpflege · Vergoldung  
Dokumentation  
Technologische Gutachten*

Dr. Barth-Str. 11  
**75365 CALW  
(STAMMHEIM)**  
Telefon 07051 / 937328  
e-mail:  
[restorer@gmx.de](mailto:restorer@gmx.de)



**TÖGEL**  
MALERFACHBETRIEB

Georg-Dörtenbach-Weg 6  
75365 Calw-Wimberg  
Telefon 0 70 51/1 36 44 · Telefax 0 70 51/29 22  
Mobil 01 71/7 68 90 36

Gerüstbau · Tapezieren · Lackierung · Fassadenanstrich



**Sanitär-Heiztechnik GmbH & Co. KG**  
Spindlershofweg 11 · 75365 Calw-Alzenberg  
Tel. 07051/50111 · Fax. 07051/6529  
Email: [info@sanitaer-grossmann.de](mailto:info@sanitaer-grossmann.de)  
[www.sanitaer-grossmann.de](http://www.sanitaer-grossmann.de)

**Egeler**



**Baugeschäft GmbH**

- Baubetreuung für Selbstbauer
- Hofgestaltung m. Betonpflaster
- Maurer- u. Betonarbeiten
- Um- u. Neubau

Alzheimerstr. 29  
72202 Nagold / Hochd.  
Tel.: 07459 / 91 58 93  
Mobil: 0160 / 15 158 93

**Naturparadies Haus und Garten**



Wenn Hochhäuser  
überwachen  
Gartenküstchen

Wir sind die  
eigentlichen Architekten der  
Haus- und Garten-  
architektur für Sie!

Als 20 Jahre Erfahrung im  
Handel mit hochwertigen  
Bauschulprodukten "Haus & Garten"

Landschaft für Vogelgehege  
Im Bogenweg  
91751 Eppingen  
Tel. 09194-47750  
[www.lbw.de](http://www.lbw.de)





## 4. BAUAUSFÜHRUNG

### Energiesparen

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

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

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

- Erhöhte Wärmedämmmaßnahmen an Dächern, Wänden, Fußböden und Keller
- Einbau von energiesparenden Fenstern, insbesondere Wärmeschutzverglasung
- Ausnutzung der „Sonnenseite“ als Energiefänger
- Installation von modernen wirtschaftlichen Heizungsanlagen, z.B. Brennwertgeräten (ohne massiven Schornstein möglich), Holzpelletsheizungen
- Zusätzliche Nutzung der Sonnenenergie über Kollektoren zur Brauchwassererwärmung
- Einbau von Photovoltaikanlagen zur Einspeisung von „eigenem Strom“ in das allgemeine Netz

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnisgabeverfahrens ist der Wärmeschutznachweis gemäß der Wärmeschutzverordnung zu führen. Das **Niedrigenergiehaus** kann über den Wärmeschutznachweis errechnet werden.

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

Niedrigenergiehäuser besitzen einen erhöhten Immobilienwert, sparen Heizkosten und werden vom Finanzamt direkt mit Zuschüssen gefördert. Ihr Entwurfsverfasser kann Sie beraten.

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

### Erdwärmennutzung

Erdwärme ist die in Form von Wärme gespeicherte Energie unterhalb der festen Erdoberfläche, deren Nutzung faktisch unerschöpflich ist.

Mit Erdwärmesonden, die in vertikalen Bohrungen installiert werden, wird diese regenerative Energie erschlossen und mittels einer Wärmepumpe zur Gebäudebeheizung (Niedertemperaturheizung) genutzt.

Für jedes Vorhaben zur Erdwärmennutzung mittels Erdwärmesonden ist je nach geplanter Tiefe entweder ein nach dem Wasserrecht oder Bergrecht erforderliches Anzeige- und Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Geplante Erdwärmesonden sind daher dem Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt und Arbeitsschutz (Tel.: 07051/160-131) bis zu einer geplanten Tiefe von 100 m anzuzeigen. Bei Bohrungen ab 100 m Tiefe ist das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Albertstr. 5, 79104 Freiburg zuständig.



*Durchführung einer Erdwärmebohrung*

### Heizen mit Holzpellets

Im holzreichen Nordschwarzwald sollte auch das Heizen mit Holz, insbesondere mit Holzpellets beim Hausbau in Betracht gezogen werden.

Zur „Alleinbeheizung“ eines Hauses eignen sich halb- oder vollautomatische Pelletheizungen. Diese Pelletzentralheizungskessel zeichnen sich durch sehr hohe Wirkungsgrade und einen geringen Bedienungsaufwand aus. Der Einsatz eines Pufferspeichers ist empfehlenswert aber nicht zwingend notwendig.

Dekorative Pellet-Einzelöfen kommen hauptsächlich bei der Beheizung einzelner Wohnräume zum Einsatz. Der Einsatz einer Wasserkassette ermöglicht den Anschluss an das Zentralheizungssystem bzw. die Warmwasserversorgung.



*Holzpellets*

## 4. BAUAUSFÜHRUNG

### Warum auf Holz umsteigen?

Im Vergleich zu Öl oder Gas wird Holz nur kurze Strecken transportiert. Auch dies ist ein Beitrag zum Umweltschutz. Außerdem sind Herstellung und Preis der Holzbrennstoffe krisensicher und nicht vom weltpolitischen Geschehen abhängig.

Holz ist als nachwachsender Rohstoff jederzeit und sicher verfügbar (Jedes Jahr wachsen in Deutschland 20 Mio. Tonnen mehr Holz nach als verbraucht werden.)

Holzenergie ist umweltfreundlich, sauber, bequem und dabei auch noch wirtschaftlich.

### Ist das nicht teuer?

Für automatisch beschickte Holzheizungen gibt es Fördermittel. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne!

### Holzpellets

1 Tonne Holzpellets ersetzen 500l Heizöl und bieten doch den gleichen Heizkomfort. Der zertifizierte Brennstoff garantiert eine umweltfreundliche und bequeme Handhabung.

### Lieferung

Alle Brennstoffe erhalten Sie von der HEN HolzEnergie Nordschwarzwald GmbH. Riesige Lagerflächen bieten Liefersicherheit. Pelletlieferungen sind innerhalb von drei Arbeitstagen möglich.

### Kontakt:

HEN HolzEnergie Nordschwarzwald GmbH  
Gäuallee 5  
72202 Nagold  
Tel: 0 74 52 / 60 06 - 70 60

Fax: 0 74 52 / 60 06 – 77 77

E-mail: kontakt@hen-info.de

Internet: www.hen-info.de

### Regenwassernutzung

Die Nutzung von Regenwasser zur Einsparung von Trinkwasser hat als Ergänzung zu moderner wassersparender Sanitärtechnik erheblich an Bedeutung gewonnen. Dies gilt sowohl für private und öffentliche Gebäude, wie für eine Vielzahl von gewerblichen Bereichen. Darüber hinaus leistet die Regenwassernutzung einen wichtigen Beitrag zur Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten: Durch die Rückhaltung im Speicher und die Nutzung von Regenwasser werden die Wasserabflüsse aus Siedlungsgebieten reduziert und verzögert.

Trinkwassers kann durch Regenwasser immer dort ersetzt werden, wo für das verwendete Wasser keine Trinkwasserqualität erforderlich ist. So lässt sich Regenwasser in erster Linie für die Toilettenspülung verwenden.

### Behindertengerechtes Bauen (Barrierefreiheit)

Nicht nur die weiter wachsende Zahl älterer Menschen in unserer Gesellschaft erfordert verstärkt das barrierefreie Bauen, sondern auch der Anteil der jüngeren Menschen, deren Bewegungsmöglichkeiten aus den unterschiedlichsten Gründen eingeschränkt sind.

Bereits bei der Planung von Wohngebäuden sollten Sie als Bauherr zusammen mit Ihrem Planer Überlegungen anstellen, ob und inwieweit die Räumlichkeiten barrierefrei errichtet werden können oder so ausgeführt werden, dass sie später ggf. ohne allzu großen Aufwand umzubauen sind.



HEN HolzEnergie  
Nordschwarzwald  
GmbH

Der  
HolzEnergieDienstleister

Holzpellets  
Holz- und Rindenbriketts  
Holzhackschnitzel  
Contracting / (Kraft)wärmeanlagen

Kontakt: Gäuallee 5

72202 Nagold

Tel: 07452/60 06 70-60

www.hen-info.de

**Holzpellets heizen ein!**  
Umweltfreundlich - Sauber - Preiswert





Hilfestellung dazu gibt die Broschüre Barrierefreie Wohnungen des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg. Im Übrigen kann die DIN 18025 Teil 1 und 2 dazu herangezogen werden.

## Boden- und Umweltschutz

### Rodung des Baugeländes

Soweit keine sonstigen Verwertungsmöglichkeiten gefunden werden, bietet die AWG Abfallwirtschaft Landkreis Calw GmbH eine Annahme des Materials auf seinen Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfen an.

Die Pflanzenabfälle müssen getrennt als:

- verholzte Gartenabfälle
- nicht verholzte Gartenabfälle
- Wurzeln

angeliefert werden.

Bei Rodungsarbeiten sind die naturschutzrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

### Schutz des Mutterbodens

Mutterboden ist ein schützenswertes Gut und ist daher vor weiteren Bodenarbeiten getrennt abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bei einer Zwischenlagerung sind folgende Grundregeln zu beachten:

- Mutterboden sollte in Mieten mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer maximalen Höhe von 1,30 m aufgesetzt werden.
- Bei der Schüttung müssen Verdichtungen des Bodens unbedingt vermieden werden.
- Bei einer längeren Zwischenlagerzeit sollten die Mieten begrünt werden. Geeignet sind Senf und Ölrettich oder bei mehrjähriger Lagerzeit Luzerne oder Lupine.

Soweit möglich sollten die Mieten im Schatten angelegt werden.

### Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub ist reines Erdmaterial. Es wird im Landkreis Calw auf den gemeindeeigenen Erddeponien abgelagert, sofern er nicht wieder verwendet werden kann. Vor einer Anlieferung auf den Erddeponien sollte immer eine Verwertungsmöglichkeit geprüft werden. Die AWG hat für den Bodenaushub ein Merkblatt entworfen, in dem die Liste der Betreiber und die zuständigen Ansprechpartner aufgeführt sind.

Soweit belasteter Boden anfällt, ist die Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz zu verständigen.

### Baustellenabfälle

Baustellenabfälle sind zur besseren Verwertbarkeit in der Regel schon an den Anfallstellen getrennt zu halten und getrennt einer Verwertung zuzuführen. Die AWG bietet auf seinen Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfen die Annahme der verschiedenen Materialien an. Die AWG hat ein Merkblatt für Baustellenabfälle entwickelt, das auf den Recyclinghöfen erhältlich ist.

### Schadstoffbelastete Baumaterialien

Aus Unkenntnis ihrer umweltgefährdenden Eigenschaften, wurden früher verschiedene schadstoffbelastete Baumaterialien verwendet.

Hierzu zählen insbesondere:

- asbesthaltige Baustoffe
- Mineralfaserprodukte
- mit Holzschutzmittel behandelte Hölzer
- Teerpappe
- teerhaltige Kleber und Anstriche
- teerhaltiger Straßenaufbruch

Auch durch die Nutzung ergaben sich schadstoffbelastete Baumaterialien:

Wie zum Beispiel mit Mineralöl verunreinigte mineralische Materialien.

Für diese Materialien gelten besondere Bestimmungen für die Demontage, den Transport und die Anlieferung auf den Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfen im Landkreis Calw.

Für asbesthaltige Baustoffe und Mineralfaserprodukte gibt es ein Merkblatt. Bei besonderen Fragen steht gerne die Abfallberatung der AWG zur Verfügung.

### Schadstoffhaltige Abfälle

Beim Bau fallen schadstoffhaltige Restinhalte von Gebinden an, die als Sonderabfall getrennt zu entsorgen sind. Hierzu gehören zum Beispiel:

- Abbeizer
- Gebinde mit Resten von Holzschutzmitteln
- flüssige Farbreste
- Farb- und Lackverdünner
- nicht ausgehärtete Klebstoffe sowie Kitt- und Spachtelmassen
- Spraydosen und Batterien

Die o.g. schadstoffhaltigen Abfälle können bei der jährlich zweimal stattfindenden Schadstoffsammlung abgegeben werden. Ein Merkblatt informiert über die Sammeltermine und über die Annahmebedingungen.

### Benutzung der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe

Die acht Recyclinghöfe im Landkreis Calw bieten eine umfangreiche Palette von Entsorgungsmöglichkeiten für Abfälle.

Die jeweils aktuelle Liste mit den Gebühren bzw. Preisen werden bei Nachfrage an den Kassen der Recyclinghöfe an die Kunden abgegeben. Dies gilt auch für die untenstehenden Informationsmaterialien, die verschiedene Abfälle und ihre ordnungsgemäße Handhabung beschreiben.

Die Gebührenliste wie auch die Merkblätter sind im Internet unter [www.awg-info.de](http://www.awg-info.de) zu finden. Gerne sendet Ihnen auch die AWG die Unterlagen zu.

## 4. BAUAUSFÜHRUNG

Informationsmaterial kann auch unter der Nummer 07452/6006-7072 bei der AWG angefordert werden.

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

- Abfallsatzung
- Entsorgung von Asbest und Mineralfasermaterialien
- Gebühren / Preise und Mengenbegrenzungen
- Entsorgung von Baustellenabfällen und mineralischen Abbruchmaterialien
- Entsorgung von Erdaushub
- Entsorgung von Elektro- und Elektronikschrott
- Entsorgung von Gartenabfällen
- Entsorgung von Altholz
- Entsorgung von Straßenaufbruch
- Schadstoffsammlung

Hier einige Grundregeln für die Benutzung der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe im Landkreis Calw:

- Vor der ersten Anlieferung sollte man sich über die Anlieferbedingungen informieren.
- Das Transportfahrzeug sollte bei Kleinanlieferungen mit den verschiedenen Abfallarten so beladen sein, dass der jeweilige Kassenmitarbeiter eine korrekte Zuordnung und ggf. Gebührenbemessung vornehmen kann.
- Bei offenem Transport verzurren Sie die Abfälle so, dass auch alle geladenen Abfälle beim Recyclinghof ankommen.

### Kontakt

Die Abfallberatung ist erreichbar unter der Servicenummer 01803/6006-7072 (0,09 EUR/min.)

Montag – Mittwoch 8.00-12.00 und 14.00-16.00 Uhr  
Donnerstag 8.00-18.30 Uhr  
Freitag 8.00-12.00 Uhr

Fax: 07452/6006-7777

**E-mail: kontakt@awg-info.de**

### Entsorgungshöfe und Recyclinghöfe im Landkreis Calw

**Altensteig**  
Tel. 0 74 58/70 37

**Neubulach**  
Tel.: 0 70 53/60 68

**Simmozheim**  
Tel.: 0 70 51/36 55

**Bad Wildbad**  
**Dobel**  
**Nagold**  
**Schömberg**  
**Zettelberg (Calw)**



Das Entsorgungsunternehmen  
des Landkreises Calw

**Abfallberatung**  
**Recyclinghöfe**  
**Abfuhrorganisation**  
**Holzenergieberatung**

Kontakt: Gäuallee 5

72202 Nagold

Tel: 07452/60 06-7072

www.awg-info.de





## Öffnungszeiten der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe

**Sommer: April bis Oktober (verlängerte Öffnungszeiten!)**

	Walddorf	Simmozheim	Oberhaugstett	Bad Wildbad	Nagold	Schömburg/ Zettelberg
Montag	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	geschlossen	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	geschlossen	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 17.00
Dienstag	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 17.00 13.00 - 17.00	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	geschlossen
Mittwoch	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	geschlossen	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 17.00
Donnerstag Dienstleistungs- abend	7.30 - 12.00 13.00 - 18.00	7.30 - 12.00 13.00 - 18.00	7.30 - 12.00 13.00 - 18.00	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	geschlossen
Freitag	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	7.30 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 17.00
Samstag	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 14.00	8.00 - 12.00

Der Recyclinghof **Dobel** hat Dienstag und Donnerstag geöffnet von 13.00 – 17.00 und Samstag von 8.00 - 12.00.

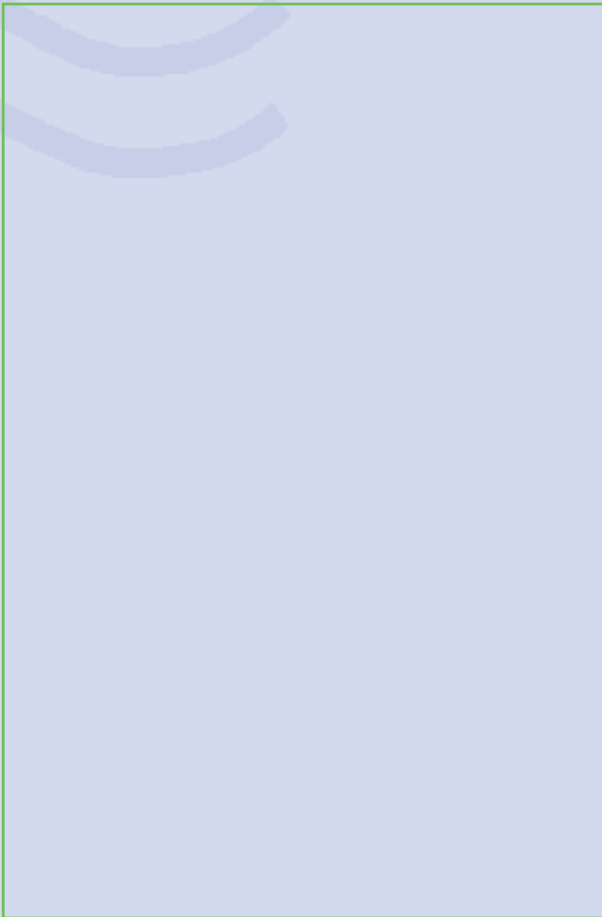
## Öffnungszeiten der Entsorgungsanlagen und Recyclinghöfe

**Winter: November bis März**

	Walddorf	Simmozheim	Oberhaugstett	Bad Wildbad	Nagold	Schömburg/ Zettelberg
Montag	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	geschlossen	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	geschlossen	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 16.30
Dienstag	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	geschlossen
Mittwoch	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	geschlossen	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 16.30
Donnerstag Dienstleistungs- abend	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	geschlossen
Freitag	8.00 - 12.00 13.00 - 17.00	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	8.00 - 12.00 13.00 - 16.30	9.00 - 12.00 13.00 - 18.00	13.00 - 16.30
Samstag	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 12.00	8.00 - 14.00	8.00 - 12.00

Der Recyclinghof **Dobel** hat Dienstag und Donnerstag geöffnet von 13.00 – 16.30 und Samstag von 8.00 - 12.00.

## 5. Ökologisches Bauen am Beispiel der Ökosiedlung in Calw-Wimberg



Ökosiedlung Luftbild

„Mit dem Klimaschutz ist es der Stadt im Nagoldtal offenbar ernst“ schreibt die Stuttgarter Zeitung in ihrer Ausgabe vom 4. April 2005 über das Baugebiet Ökosiedlung Wimberg. Tatsächlich entsteht im Calwer Stadtteil Wimberg ein 8,5 Hektar großes Baugebiet, in dem ökologische Standards berücksichtigt werden.

### Energiebewusste Planung

Der Bebauungsplan für die Ökosiedlung wurde mit Hilfe eines Simulationsmodells solarenergetisch optimiert. Ziel war es, durch die Gebäudeausrichtung und Wahl der Dachform die bestmöglichen Voraussetzungen für eine optimale Sonnenenergienutzung, einen niedrigen Energieverbrauch und eine lange Besonnungsdauer zu schaffen. Diese Ergebnisse führten zu einer Überarbeitung und Optimierung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Ökosiedlung Wimberg.

### Grünflächen prägen die Siedlung

25 Prozent der Gesamtfläche der Ökosiedlung werden als öffentliche Grünbereiche von jeglicher Bebauung freigehalten. Charakteristisch ist der markante Grünzug „Am Schießbach“ im Zentrum der Siedlung, der die angrenzenden Quellbereiche und das dort vorhandene Biotop einschließt. Er trennt das nördliche und südliche Wohngebiet und wird als attraktiver Landschafts- und Erholungsraum angelegt.

### Energiebewusst Bauen

Die ökologische Ausrichtung der Siedlung bezieht die privaten Bauvorhaben mit ein. Großen Wert legen die Planer auf Nachhaltigkeit, einen möglichst ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien und Energieträgern sowie auf eine geringe CO<sub>2</sub>-Emission. Verschiedene Bauvorschriften gehen deshalb über gesetzlich vorgeschriebene Standards hinaus. Für die Wohnhäuser ist zum Beispiel eine deutliche Reduzierung des Primärenergiebedarfs (KfW60-Standard) und der Bau von Regenwasserzisternen vorgeschrieben. Öl-Heizungen sind nicht zugelassen, die Nutzung regenerativer Energien wird dagegen ausdrücklich empfohlen. Welchen Weg die Bauherren letztlich wählen, um dies zu erreichen, bleibt ihnen überlassen – schließlich führen viele Wege zum Ziel. Ein entsprechend geplantes Haus muss auch nicht zwangsläufig teurer sein als ein konventioneller Neubau.

### Energie-Einsparung durch: KfW60-Standard

Im Baugebiet Ökosiedlung Wimberg werden nur energiesparende Bauvorhaben genehmigt; der Gemeinderat hat den KfW60-Standard für Wohngebäude festgelegt. Ziel ist insbesondere die CO<sub>2</sub>-Einsparung, weshalb Öl als fossiler Energieträger ausgeschlossen ist. Nach den Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beträgt der Primärenergiebedarf eines KfW60-Energiesparhauses nachweislich maximal 60 kWh (Kilowattstunden) pro m<sup>2</sup> Nutzfläche und Jahr.

KfW60-Häuser verfügen nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) über einen besseren Wärmeschutz als Standardhäuser und verbrauchen bis zu 50 Prozent weniger Primärenergie.

KfW60-Häuser können nach den Förderrichtlinien mit einer herkömmlichen Heizungsanlage ausgestattet werden, eine Lüftungsanlage ist in der Regel nicht erforderlich. Die KfW gewährt beim Bau eines KfW60-Hauses ein zinsvergünstigtes Darlehen in Höhe von 30.000 Euro. Es gibt kein Patentrezept, aber viele Wege, um den KfW60-Standard zu erreichen.





Zum Beispiel durch:

- hoch gedämmte Außenwände bis zu 40 cm Dämmstoffdicke
- hoch gedämmtes Dach und hoch gedämmte oberste Geschossdecke gegen ein nicht ausgebautes Dachgeschoss
- gedämmte Kellerdecke
- Wärmeschutzverglasung mit wärmedämmenden Fensterrahmen
- Minimierung von Wärmebrücken
- Kontrollierte Lüftung mit ca. 80 Prozent Wärmerückgewinnung aus der Abluft
- Hohe Luftdichtigkeit des Gebäudes
- Thermische Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserversorgung, evtl. auch der Heizung
- energieeffiziente elektrische Antriebe der Haustechnik
- energieeffiziente Heizungsanlage (Brennwert- oder Niedertemperaturkessel)
- nachwachsende Rohstoffe als Energieträger (Holzpellets, Scheitholz, Pflanzenöl, Biogas)



*Passivhausbereiche*

## 6. FÖRDERUNG

### Förderung von Bauvorhaben

Für bauliche Vorhaben gibt es verschiedene Förderprogramme. Diese werden jedes Jahr neu aufgelegt und können Veränderungen in den Förderbestimmungen mit sich bringen. Über die aktuellen Bestimmungen können Sie sich bei den angegebenen Kontaktstellen informieren. Hier nun ein kurzer Überblick über die Förderprogramme:

### Landeswohnraumförderungsprogramm

Der Schwerpunkt dieses Programms liegt in der Regel auf der Neubauförderung von Eigenheimen. Gefördert werden Bauvorhaben von Familien und Alleinerziehenden mit mindestens drei Kindern. Zur Ergänzung legte die L-Bank ein bankeigenes Sonderprogramm „1000 Häuser für Familien“ auf, das auch Bauvorhaben von Familien mit mindestens zwei Kindern fördert.

Für den Erwerb von gebrauchtem Wohnraum können Familien und Alleinerziehende mit mindestens zwei Kindern Wohnbaurdarlehen erhalten.

Auch Ausbau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen können im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms gefördert werden, sofern der bisherige Wohnraum zu klein geworden ist und durch die bauliche Maßnahme zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird. Anträge stellen können Familien und Alleinerziehende mit mindestens drei Kindern.

Menschen, die aufgrund ihrer Behinderung besonderen Wohnversorgungsproblemen gegenüber stehen, können in allen Programmteilen berücksichtigt werden, sofern sie die Fördervoraussetzungen erfüllen.

Grundvoraussetzung für eine Förderung ist, dass mit der Baumaßnahme noch nicht begonnen und noch kein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Die Förderung wird in Form eines zinsverbilligten Darlehens der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank) gewährt.

Fördervoraussetzungen können im Internet unter [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de) abgerufen werden. Dort kann auch die Broschüre „Die Zukunft beginnt in den eigenen vier Wänden“ herunter geladen werden. Weitere Informationen erhalten Sie beim Landratsamt Calw, **Frau Buhlmann, Tel: 07051/160-484**. Nach Terminvereinbarung steht Ihnen Frau Buhlmann gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

### Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Das ELR bietet Fördermöglichkeiten für bauliche Vorhaben, sofern diese Wohnraum innerhalb des Ortskerns schaffen. So können Modernisierungsvorhaben, Umnutzungen bestehender Gebäude, wie etwa Scheunen, und Neubauten, mit denen Baulücken im Ortskern geschlossen werden, gefördert werden. Die Gemeinde, in der das bauliche Vorhaben geplant ist, muss das Projekt unterstützen und begründen, inwieweit der Ortskern dadurch gestärkt wird. Der Förderantrag muss deshalb über die Gemeindeverwaltung gestellt werden.

Grundvoraussetzung für eine Förderung ist, dass mit der Baumaßnahme noch nicht begonnen und noch kein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Die Förderung wird in Form eines Zuschusses in Höhe von maximal 20.000 € pro Wohneinheit oder eines zinsverbilligten Darlehens in gleicher Subventionshöhe von der Landeskreditbank Baden-Württemberg gewährt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei der Verwaltung der Gemeinde, in der Sie ihr Bauvorhaben planen, und beim Landratsamt Calw, **Frau Koch: 07051/160-370**.

### Weitere Förderprogramme

Es gibt außerdem eine Reihe von Landes- und Bundesförderprogramme für bauliche Vorhaben, die mindestens teilweise auf ökologische Aspekte achten. Dies gilt sowohl für Altbausanierungen als auch für Neubauten, die über das vorgeschriebene Maß hinaus dazu beitragen, Energie einzusparen und Dämm- und Heizstoffe auf Basis nachwachsender Rohstoffe verwenden (vgl. dazu Kapitel 5 Ökologisches Bauen am Beispiel der Ökosiedlung).

Grundvoraussetzung für eine Förderung ist, dass mit der Baumaßnahme, die gefördert werden soll, noch nicht begonnen und noch kein Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Bei den meisten Programmen wird die Förderung in Form eines zinsverbilligten Darlehens gewährt, bei Landesprogrammen von der Landeskreditbank Baden-Württemberg (L-Bank), bei Bundesprogrammen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Die Programme werden jährlich neu aufgelegt, Informationen dazu erhalten Sie vom Informationszentrum Energie des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg. Eine aktuelle Übersicht über die einzelnen Förderprogramme und die jeweiligen Kontaktadressen können Sie im Internet unter [www.wm.baden-wuerttemberg.de](http://www.wm.baden-wuerttemberg.de) abrufen. Siehe dazu auch Kapitel 7 Ansprechpartner.



**Heinz MÜLLER  
SANITÄR GmbH**

Flaschmerel  
Heizung  
Rohrreinigung  
Kundendienst  
Notdienst 24h für die Stadt

Calw 0 70 51 / 7 90 70  
Gechingen 0 70 56 / 9 24 12  
[www.muellershk.de](http://www.muellershk.de)



**Fensterbau • Glaserei**

Fertigung von: Fenstern aus Kunststoff, Holz, Holz-Alu •  
Haustüren • Wintergärten •  
Reparaturen

Helmut Kugele GmbH · Lindenstrasse 13 · 75365 Calw-Altburg  
Telefon 0 70 51/5 00 25 · Telefax 0 70 51/68 92  
[info@Kugele-Fensterbau.de](mailto:info@Kugele-Fensterbau.de) · [www.Kugele-Fensterbau.de](http://www.Kugele-Fensterbau.de)

## Immer der richtige Ansprechpartner

**Franz Fink** 

Gartengestaltung • Garten-Center • Floristik  
Baumschulen hinter dem Sportplatz Altburg

75365 CALW-Speßhardt • Rötelbachstr. 4  
Tel.: 0 70 51 / 96 90 80 • Fax: 0 70 51 / 96 90 81  
E-Mail: [blumen@franz-fink.de](mailto:blumen@franz-fink.de)

Schränke Möbel nach Maß Haus- u. Zimmertüren

**SCHAIBLE**  
SCHREINEREI · INNENAUSBAU

[www.schreinerei-schaible.de](http://www.schreinerei-schaible.de) + Tel. 0 70 51 / 4 09 28  
Widdumgasse 8 + 75365 Calw-Stammheim




• Wasser • BHKW • Strom •  
• Fernwärme • Wasserkraft  
• Bäder • Wärmepumpen/Geothermie  
• Parkhäuser • Holzhackschnitzelfeuerung

**versorgen Sie gut**

Bahnhofstraße 4-6 · 75365 Calw · Tel. 07051-1300-0



tina leonie  
**müller**

- Polsterarbeiten
- Nährarbeiten
- Dekorations- und Möbelstoffe
- Gardinen
- Sonnenschutz

raumgestaltung · polsterwerkstatt

hermann-hesse-platz 6 · 75365 calw · tel. 0 70 51-93 53 44 · fax 0 70 51-93 53 45

Natur pur!



**Bauen & Leben  
im Erdwärmepark  
Neuweiler**  
klein - fein - edel

**Sichern Sie sich jetzt:**

- einen attraktiven Bauplatz
- eine zinsgünstige Finanzierung
- einen Zuschuss für Erdwärmesonden vom Land Baden-Württemberg

Informationen:  
Anita Burkhardt - 75389 Neuweiler  
Tel.: 0 70 55 - 92 97-0, Fax: -77

Erdwärme -  
Energiequelle der Zukunft

**Heizt du noch oder kühlst du schon?**

**Abbund- u. Holzbauzentrum**  
Zimmergeschäft



ERWIN  
**REICHLÉ**  
& SÖHNE GmbH  
SEIT 1718

- Holzbau
- Gerüstbau
- Treppenbau
- Lohnabbund
- Isolierungen
- Dachdeckungen
- Fassadenverkleidungen
- Wand- u. Deckenschalungen

Wilflingstr. 22  
75394 Würzbach  
Tel 07053 / 8683  
Fax 07053 / 1360  
[Info@holzbau-reichle.de](mailto:Info@holzbau-reichle.de)  
[www.holzbau-reichle.de](http://www.holzbau-reichle.de)

## 7. ANSPRECHPARTNER

### Baugenehmigungsverfahren:

Für die Gemeinden

- Althengstett, Bad Herrenalb, Dobel, Höfen, Neubulach, Ostelsheim, Simmersfeld, Simmozheim

#### **Landratsamt Calw, Abt. Bauordnung**

Wilfried Rühle

Tel.: 07051/160361

E-Mail: [34.ruehle@kreis-calw.de](mailto:34.ruehle@kreis-calw.de)

- Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Enzklosterle, Gechingen, Neuweiler, Oberreichenbach, Schömberg, Unterreichenbach, Wildberg

#### **Landratsamt Calw, Abt. Bauordnung**

Martin Holzer

Tel.: 07051/160-364

E-Mail: [34.Holzer@kreis-calw.de](mailto:34.Holzer@kreis-calw.de)

- Altensteig und Egenhausen

#### **Bürgermeisteramt Altensteig**

Walter Hammann

Tel.: 07453 /9461-0

E-Mail: [Hamann@altensteig.de](mailto:Hamann@altensteig.de)

- Calw

#### **Bürgermeisteramt Calw**

Helmut Fries

Tel.: 07051/167-420

E-Mail: [hfries@calw.de](mailto:hfries@calw.de)

- Nagold

#### **Bürgermeisteramt Nagold**

Herbert Wüster

Tel.: 07452/681-265

E-Mail: [herbert.wuester@nagold.de](mailto:herbert.wuester@nagold.de)



Wohnhaus in Bad Herrenalb



Fronäckerhaus in Althengstett

- Ebhausen, Haiterbach, Rohrdorf

#### **Bürgermeisteramt Nagold**

Gunter Schwalbe

Tel.: 07452/681-269

E-Mail: [gunter.schwalbe@nagold.de](mailto:gunter.schwalbe@nagold.de)

- Bad Wildbad

#### **Bürgermeisteramt Bad Wildbad**

Josef Sester

Tel.: 07081/930-222

E-Mail: [j.sester@bad-wildbad.de](mailto:j.sester@bad-wildbad.de)

### Kreisbaumeisterstelle:

Für die Gemeinden

- Bad Teinach-Zavelstein, Neubulach, Neuweiler, Wildberg

#### **Landratsamt Calw, Abt. Bauordnung**

Dorothea Weßling

Tel.: 07051/160-227

E-Mail: [34.Wessling@kreis-calw.de](mailto:34.Wessling@kreis-calw.de)

- Althengstett, Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Dobel, Enzklosterle, Gechingen, Höfen, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmersfeld, Simmozheim und Unterreichenbach

#### **Landratsamt Calw, Abt. Bauordnung**

Claus Dieter Koch

Tel.: 07051/160-368

E-Mail: [34.Koch@kreis-calw.de](mailto:34.Koch@kreis-calw.de)

- Für Altensteig, Bad Wildbad, Calw, Ebhausen, Egenhausen, Haiterbach, Nagold, Rohrdorf siehe Ansprechpartner Baugenehmigungsverfahren



### Kreisbrandmeister

Hans-Georg Heide  
Tel.: 07051/160-371  
E-Mail: [33.Heide@kreis-calw.de](mailto:33.Heide@kreis-calw.de)

### Stadtbrandmeister Calw

Herr Rentschler  
Tel.: 07051/167-425

## Denkmalschutzbehörden

### Regierungspräsidium Karlsruhe

Referat 25 - Denkmalpflege  
Ulrich Boeyng  
Tel.: 0721-926-4821  
E-Mail: [ulrich.boeyng@rpk.bwl.de](mailto:ulrich.boeyng@rpk.bwl.de)

Für die Gemeinden

- Althengstett, Bad Herrenalb, Bad Liebenzell, Bad Teinach-Zavelstein, Dobel, Enzklösterle, Gechingen, Höfen, Neubulach, Neuweiler, Oberreichenbach, Ostelsheim, Schömberg, Simmersfeld, Simmozheim, Unterreichenbach, Wildberg

### Landratsamt Calw , Abt. Bauordnung

Martin Holzer  
Tel: 07051/160-364  
E-Mail: [34.Holzer@kreis-calw.de](mailto:34.Holzer@kreis-calw.de)

- Altensteig, Calw, Bad Wildbad, Ebhausen, Egenhausen, Haiterbach, Nagold, Rohrdorf  
siehe Ansprechpartner Baugenehmigungsverfahren

## Wohnraumförderungsprogramm

### Landratsamt Calw

Michaela Buhlmann  
Telefon: 07051/160-484  
E-Mail: [13.Buhlmann@kreis-calw.de](mailto:13.Buhlmann@kreis-calw.de)

Judith Koch  
Telefon: 07051/160-370  
E-Mail: [13.Koch@kreis-calw.de](mailto:13.Koch@kreis-calw.de)

### L-Bank-Experten

Eigentumsförderung: Tel. 01801 150-333  
E-Mail: [wohneigentum@l-bank.de](mailto:wohneigentum@l-bank.de)

Energieeinsparprogramm: Tel. 0721 150-1040  
E-Mail: [energiespar@l-bank.de](mailto:energiespar@l-bank.de)  
Mietwohnungsbau: Tel. 0721 150-1856  
Tel.: 0721-926-4821  
E-Mail: [wohnungsunternehmen@l-bank.de](mailto:wohnungsunternehmen@l-bank.de)

Weitere Informationen gibt es auch im Internet unter [www.l-bank.de](http://www.l-bank.de).



Wohnhaus in Bad Herrenalb

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](http://www.architektenprofile.de)

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

Die Broschüre

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



Architektenkammer Baden-Württemberg  
Danneckerstraße 54 70182 Stuttgart [www.akbw.de](http://www.akbw.de)  
Telefon 0711/2196-0 Telefax 0711/2196-103



WIR BEDANKEN UNS BEI  
ALLEN INSERENTEN FÜR DIE  
GUTE ZUSAMMENARBEIT.

Ihr WEKA-Verlag

## IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft.

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

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten

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

75365062/1. Auflage / 2006

**INFOS AUCH IM INTERNET:**  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)  
[www.alles-austria.at](http://www.alles-austria.at)  
[www.sen-info.de](http://www.sen-info.de)  
[www.klinikinfo.de](http://www.klinikinfo.de)  
[www.zukunftschancen.de](http://www.zukunftschancen.de)

**WEKA**  
I N F O

Kompetenz aus  
einer Hand

**WEKA info verlag gmbh**  
Lechstraße 2 • D-86415 Mering  
Telefon +49 (0) 8233 384-0  
Telefax +49 (0) 8233 384-103  
[info@weka-info.de](mailto:info@weka-info.de) • [www.weka-info.de](http://www.weka-info.de)

# ***Ihre kompetenten Partner im Kreis Calw***

***Mit rund 100 Bank-  
stellen vertreten:  
Immer in Ihrer Nähe,  
immer für Sie da!***

- ✓ Wohnbaufinanzierung
- ✓ Förderprogramme
- ✓ Immobilienvermittlung
- ✓ Ganzheitliche Betreuung  
mit dem VR-FinanzPlan



**Volksbanken Raiffeisenbanken**  
im Kreis Calw

Volksbank Nagoldtal eG  
Haiberbacher Str. 15  
72202 Nagold  
Tel: 07452/822-0

Volksbank Nordschwarzwald eG  
Rosenstr. 37  
72213 Altensteig  
Tel: 07453/9392-0

Raiffeisenbank Oberer Wald eG  
Altensteiger Str. 15  
72226 Simmersfeld  
Tel: 07484/9298-0

Raiffeisenbank im Kreis Calw eG  
Untere Torstr. 5  
75387 Neubulach  
Tel: 07053/301-0

Vereinigte Volksbank AG  
Stadtgrabenstr. 15  
71032 Böblingen  
Tel: 07031/864-0

Volksbank Pforzheim eG  
Westl. Karl-Friedrich Str. 53  
75172 Pforzheim  
Tel: 07231/184-0

**Das  Wir machen den Weg frei  Prinzip**



Begehrt: Schöner Wohnen in Calw



Kulturbewusst: Hermann Hesse und Calw



Innovativ: Arbeitsplätze vor der Haustür



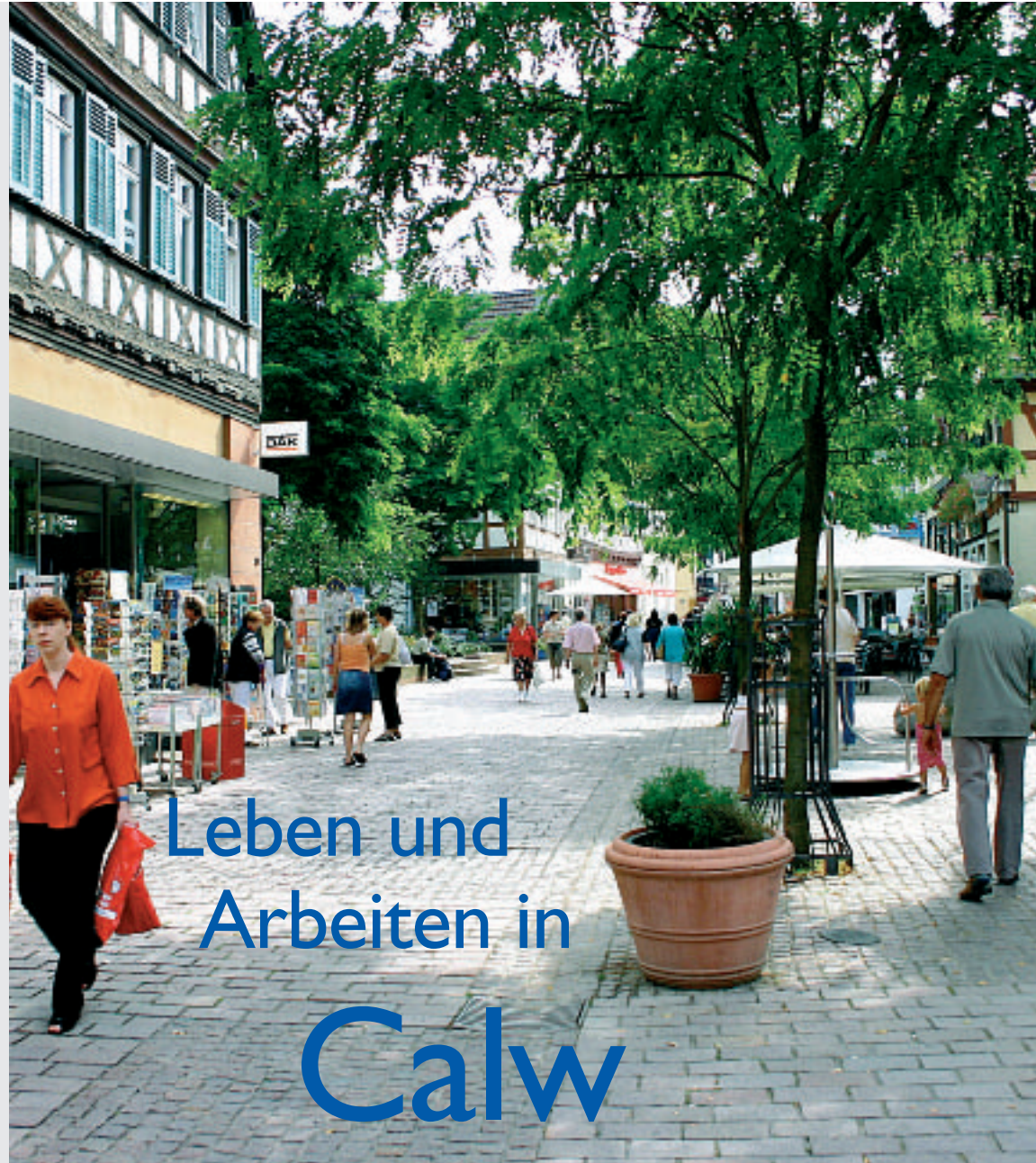
Lebenswert: Sport, Spaß und Spiel



Bildungsstark: Von der Schule bis zur FH



Familienfreundlich: Kinder haben eine Stimme



# Leben und Arbeiten in Calw

Calw mit seinen reizvollen Wohnlagen, der historisch gewachsenen Altstadt mit den schmucken Fachwerkhäusern und der großzügigen Fußgängerzone hat sich zu einer lebenswerten und familienfreundlichen Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität entwickelt. Durch die Schaffung von erschwinglichem Wohnraum und die Ausweisung neuer Baugebiete vor allem in den Höhenstadtteilen finden gerade junge Familien ein neues Zuhause mit guten Einkaufsmöglichkeiten, nahen Kindergärten und Schulen, in denen Ganztagesbetreuung groß geschrieben wird – und das alles inmitten einer herrlichen Landschaft mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Bis hin zur Hoch- und Fachhochschule sind in Calw alle Schularten vertreten. Auf dem Wimberg entsteht derzeit eine 8,5 Hektar große, ökologisch ausgerichtete und familiengerechte Wohnsiedlung mit Vorbildcharakter, kurzen Wegen in die Innenstadt mit ihren zahlreichen Geschäften und guter Verkehrsanbindung an die Ballungszentren Pforzheim, Sindelfingen/Böblingen und Stuttgart.

Auf neuen Gewerbeflächen haben sich innovative Unternehmen angesiedelt. Sie schaffen wohnortnahe und zeitgemäße Arbeitsplätze, zum Beispiel im Gewerbegebiet Stammheimer Feld. Auch in den Stadtteilen sorgen leistungsfähige Betriebe für Beschäftigung.

Zahlreiche Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen für alle Altersgruppen und die vielen, aktiven Vereine bereichern mit ihren Angeboten das Leben in Calw. Kunst und Kultur werden in der Geburtsstadt von Hermann Hesse in besonderer Weise gepflegt – dazu tragen nicht zuletzt Einrichtungen wie die Musikschule oder die Aurelius Sängerknaben bei, die die Stadt über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht haben. Es lohnt sich also, in Calw zu leben.

**CALW**  
Die Hermann-Hesse-Stadt

Stadtverwaltung Calw · D-75365 Calw · Tel.: 07051/167-0 · Fax: 07051/167-109

Bau-Interessenten:  
[www.calw.de](http://www.calw.de)