

Planen, Bauen, Modernisieren, Sanieren, Finanzieren – Fachinformationen für Bauherren, Bauwillige und Investoren



Eine Informationsbroschüre der Stadt Lörrach,
Fachbereich Stadtplanung/Baurecht/Umwelt



Kompetenz für Bauen und Wohnen im Dreiländereck



casaDust ist ein familiengeführtes Unternehmen mit hoher Kompetenz in Sachen Bauen und Wohnen. Unsere Stärke ist die Flexibilität – wir erfüllen die individuellen Wünsche unserer Kundschaft und bringen dabei unsere 25-jährige Erfahrung mit ein. Wir führen die gesamte Angebotspalette von Bauelementen und können deshalb sehr schnell agieren. Unsere vielfältigen Dienstleistungen bieten wir sowohl Privatkunden als auch Architekten an – alles aus einer Hand – alles unter einem Dach.

Aus Wohnträume mach' Wohnräume

„My home is my castle“, ein altes Sprichwort, das auch in Deutschland sehr hohen Stellenwert hat. In den eigenen vier Wänden möchte man sich wohlfühlen und seinen individuellen Lebensstil durch entsprechende Raumgestaltung ausdrücken. Mit unserer Dienstleistung bleiben keine Wünsche offen. Wir realisieren Ihre Vorstellungen und bringen neue Ideen mit ein – vom Keller bis unters Dach. Wir verschaffen Ihnen behagliches und stilvolles Wohnambiente und bereichern es mit raffinierten Zusatzelementen an, wie zum Beispiel einem überraschend pflifigen Wintergarten.



Von Null bis Hundert

Sie haben ein Grundstück und möchten jetzt bauen? Oder Sie haben den Rohbau schon stehen, aber die ganze Administration wächst Ihnen über den Kopf? Egal in welcher Bauphase Sie sich befinden, wir nehmen Ihnen die ganze Arbeit ab und übergeben Ihnen Ihr Eigenheim – einzugsfertig. Mit casaDust können Sie auch schlüsselfertig bauen, wir übernehmen die Baubetreuung, Behördengänge, die Koordination mit dem Architekten, also alles!

Und wenn Sie möchten, auch Ihr Fest zum Einzug.



Unsere Leistungen:

**Alles rund ums Bauen und Wohnen
– alles aus einer Hand.**

- Fenster und Türen
- Garagentore
- Rollläden
- Sonnenschutz
- Insektenschutz
- Markisen
- Jalousien
- Innenausbau
- Reparaturen



Grußwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, sehr geehrte Bauinteressenten/innen,

zu Ihrer Entscheidung, Ihre „eigenen vier Wände“ in Lörrach zu errichten, beglückwünsche ich Sie.

Bevor Sie jedoch diesen Entschluss in die Tat umsetzen können, müssen Sie eine Vielzahl von gesetzlichen Vorschriften in die Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens mit einbeziehen.

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

Die Broschüre soll aber auch das Verständnis für unsere Kulturlandschaft und die Belange des Natur- und Umweltschutzes wecken sowie ein energie- und ressourcensparendes Bauen fördern. Ein schonender Umgang mit diesen Ressourcen ist dringender denn je, damit wir unseren Kindern und Enkelkindern diese Kulturlandschaft in einer bestmöglichen Qualität vererben können.

Um dieses Ziel zu erreichen, müssen Sie als Bauherr und wir als Behörde bestehende Regelungen – die ständig an die Bedürfnisse der Zeit und den jeweiligen Entwicklungen angepasst werden – beachten.

Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden. Die Mitarbeiter unserer Bauverwaltung und der anderen Fachämter stehen Ihnen jederzeit mit Rat zur Seite.

Ich hoffe mit Ihnen, dass Sie Ihr Bauvorhaben bald verwirklichen können und wünsche Ihnen ein gutes Gelingen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

Marion Dammann
Bürgermeisterin



Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, 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. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Branche	Seite	Branche	Seite	Branche	Seite	Branche	Seite
Alarmanlagen	9	Bauelemente	U2	Bauwerksabdichtungen	31	Küchen	43
Altlastenuntersuchungen	3, 25	Baugeschäft	17	Bauwerksinstandhaltungen	31	Ladenbau	19
Architekten	5, 9, 11, 19, 47	Baugrunduntersuchungen	3, 24, 25	Beton-Fertigteile	9	Landschaftsbau	3
Architektenkammer	48	Bauherrens-service	15	Blechnerei	35	Lehmputze	34
Architektenrecht	25	Baumaschinen	32	Bodenbeläge	35	Maler	30, 34
Architekturbüro	19	Bauphysik	11	Dachdecker	35	Metallbau	2, 7, 11, 12
Ausbauer	30	Baurecht	25	Dachsanierung	2, 34	Mietkran	25
Autoglas	2	Bausanierungen	8	Denkmalschutz	47	Möbel	44
Automatisierungstechnik	38	Baustatik	11, 25	Elektroschutz	47	Möbeltransporte	9
Bad	7	Bauträger	25	Elektrogeräte	43	Natursteinarbeiten	3
Baubetreuung	30	Bauunternehmen	8, 9	Elektroinstallationen	24, 31	Ökologisches Bauen	34
				Elektroplanung	17	Öl	44
				Elektroplanungsbüro	25	Pflasterarbeiten	3
				Elektroservice	25	Photovoltaik	38
				Elektrotechnik	31	Planungsbüro TGA	17
				Energieberatung	33	Rechtsanwälte	19, 25
				Energiedienstleister	39	Renovierung	40
				Energietechnik	38	Sägewerk	32
				Energieversorgung	3, 17, 39	Sanierung	40
				Erdstatik	24	Sanitär	18, 36, 44
				Farbberatung	42	Sauna	44
				Fenster	U2, 36, 41	Schlossereien	2, 7, 11
				Gartenbau	3	Schreinereien	36, 41, 44
				Gasbrenner	44	Sicherheitstechnik	9
				Gebäudemodernisierung	15	Solar	7
				Gebäudereinigung	19	Solarenergie	36
				Gebäudesanierungen	30	Solartechnik	38
				Gipser	34	Solarthermie	40
				Glas	2	Türen	U2, 36, 41
				Glasgroßhandel	18	Umbau	17
				Hausmeisterdienste	19	Umzüge	6, 9
				Haustechnik	19	Umzugsspedition	6
				Heizung	7, 36, 44	Vermietung von	
				Holzbau	35	Baumaschinen	32
				Holzhandel	32	Versicherungen	12
				Ingenieurbüros	17, 19, 25, 31	Wärmedämmung	34
				Innenarchitektur	19, 42	Wärmelieferung	33
				Innenausbau	35, 44	Zimmereien	2, 35
				Kachelöfen	6, 45		
				Kamine	6, 45		
				Krane	25		

MOLL SEIT 1933 **STAHL- UND METALLBAU**

INHABER: NORBERT RAKUS

Schmiede + Schlosserei	Wiesentalstraße 82
Edelstahlverarbeitung	D-79539 Lörrach
Balkone	Telefon: 07621 / 84302
Vordächer	Telefax: 07621 / 48151
Geländer	E-Mail:
Zäune + Tore	mail@moll-stahlbau.de

Anton Zimmermann Holzbau GmbH Kandern



Feuerbacher Straße 20 · 79400 Kandern
 Tel.: 0 76 26 / 97 16 31 · Fax: 0 76 26 / 76 07
 info@holzbau-zimmermann.de
 www.holzbau-zimmermann.de

Elektroplanungsbüro	25	Pflasterarbeiten	3
Elektroservice	25	Photovoltaik	38
Elektrotechnik	31	Planungsbüro TGA	17
Energieberatung	33	Rechtsanwälte	19, 25
Energiedienstleister	39	Renovierung	40
Energietechnik	38	Sägewerk	32
Energieversorgung	3, 17, 39	Sanierung	40
Erdstatik	24	Sanitär	18, 36, 44
Farbberatung	42	Sauna	44
Fenster	U2, 36, 41	Schlossereien	2, 7, 11
Gartenbau	3	Schreinereien	36, 41, 44
Gasbrenner	44	Sicherheitstechnik	9
Gebäudemodernisierung	15	Solar	7
Gebäudereinigung	19	Solarenergie	36
Gebäudesanierungen	30	Solartechnik	38
Gipser	34	Solarthermie	40
Glas	2	Türen	U2, 36, 41
Glasgroßhandel	18	Umbau	17
Hausmeisterdienste	19	Umzüge	6, 9
Haustechnik	19	Umzugsspedition	6
Heizung	7, 36, 44	Vermietung von	
Holzbau	35	Baumaschinen	32
Holzhandel	32	Versicherungen	12
Ingenieurbüros	17, 19, 25, 31	Wärmedämmung	34
Innenarchitektur	19, 42	Wärmelieferung	33
Innenausbau	35, 44	Zimmereien	2, 35
Kachelöfen	6, 45		
Kamine	6, 45		
Krane	25		

U = Umschlagseite

Alles rund ums Glas
 Glas | Glasreparaturen | Autoglaserei

GLAS	AUTOGLAS
→ Glasreparaturen aller Art	→ Steinschlagreparaturen
→ Fenster, Überdachungen	→ Scheibenwechsel
→ Türen, Schaufenster	→ PKW, LKW, Busse
→ Isolier-, Sicherheitsglas	→ Sonderglas für
→ Spiegel	→ Baumaschinen
→ Nano-Glasversiegelung	→ Scheibentönung
→ Glas-Duschwände	→ Scheibenversiegelung
→ und vieles mehr	→ und vieles mehr

Fa. Fritz | Inh. Martin Nitsche | Tel.: 0 76 21 / 31 67
 79539 Lörrach | Wallbrunnstraße 62 | Fax: 0 76 21 / 14 01 30

alles-rund-ums-glas.de
kontakt@alles-rund-ums-glas.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite		Seite
Grußwort	1	Energiesparen leicht gemacht	33
Branchenverzeichnis	2	■ Rechtliche Rahmenbedingungen	33
Lörrach – eine moderne kulturbegleitete Stadt	4	■ Energiestandards	33
Der Traum vom eigenen Haus	6	■ Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen	33
■ Altbausanierung oder Neubau?	7	■ Wärmedämmung der Außenwände	33
■ Planung als erster Schritt zur Realisierung	8	■ Dämmung des Daches – Warme Mütze im Winter und Hitzeschutz im Sommer	34
Das Baugrundstück	10	■ Konsequente Dämmung von Kellern	35
■ Die Auswahl des richtigen Grundstücks	10	■ Fenster – Lichtquelle, Wärmedämmung und Frischluftquelle	35
■ Auf der Suche nach dem perfekten Platz	10	■ Bauen mit der Sonne	36
■ Der Grundstückskaufvertrag	11	■ Heizung und warmes Wasser	37
■ Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung	11	■ Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen – Rechenbeispiel	40
Die Baufinanzierung	12	Wohnraum lebendig gestalten	41
■ Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?	12	■ Der Bodenbelag	41
■ Beratung ist alles	14	■ Farbe bekennen	42
■ Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten	15	■ Die Küche – wohnlich und zweckmäßig	43
Vor Vorentwurf zum Bauplan	16	■ Das Badezimmer	44
■ Wie die Idee aufs Papier gelangt	16	■ Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer	45
■ Der richtige Ansprechpartner	17	■ Feng Shui – die etwas andere Wohnqualität	45
■ Wichtige Hinweise zur Gestaltung	17	Denkmalschutz	46
Bauvorschriften in Grundzügen	18	■ Das Baudenkmal	46
■ Das Baurecht – allgemein –	18	■ Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen	47
Das Bauplanungsrecht	20	Adressen	U3
■ Bauleitplanung	20	Impressum	U3
■ Flächennutzungsplan	20		
■ Bebauungsplan	20		
■ Grünordnungsplan und Umweltbericht	20		
■ Ausnahmen und Befreiungen	20		
■ Einvernehmen der Gemeinde	21		
■ Vorhaben- und Erschließungsplan	21		
■ Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – Innenbereich	21		
■ Außerhalb bebauter Ortsteile – Außenbereich	21		
Das Bauordnungsrecht	22		
■ Allgemein	22		
■ Abstandsflächen (§ 5 LBO)	22		
■ Die am Bau Beteiligten	22		
■ Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	23		
■ Kenntnissgabevergaben (§ 51 LBO)	24		
■ Genehmigungsverfahren	24		
■ Der Bauantrag	27		
■ Nachbarbeteiligung (§ 55 LBO)	28		
■ Baulast und Baulastenverzeichnis (§§ 71 und 72 LBO)	29		
■ Bauen ohne Baugenehmigung	29		
Fundament und Rohbau	30		
■ Die wichtigsten Schritte zur Vorbereitung	30		
■ Das Fundament – die Basis der „eigenen vier Wände“	31		
■ Der Keller als Pufferzone	32		
■ Wände und Decken – das Haus nimmt Formen an	32		

U = Umschlagseite

Geotechnisches Institut GmbH

79576 Weil am Rhein Hauptstraße 398 Tel.: 07621 / 95 66 40 Fax: 07621 / 95 66 4-10 e-mail: info@gi-weil.de www.gi-weil.de	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrunduntersuchung • Grundbau und Erdstatik • Hydrogeologie und Wasserwirtschaft • Alllastenbearbeitung • Deponietechnik
---	--

realstrom für Hauingen

Seit 1912 liefern wir zuverlässig sauberen Strom aus Wasser und Sonne für unser „Dorf an de Sonne“

Elektrizitäts-Genossenschaft Hauingen e.G.
 Steinenstraße 1 · D-79541 Lörrach-Hauingen
 Tel.: 07621/53434 · E-Mail: info@egh-hauingen.de

Ihr Team für anspruchsvolle Außenanlagen

König

Gm
bH

79585 Steinen-Weitenau • Im Sängelen 31
 Telefon 0 76 27/91 10-0 • Fax 0 76 27/91 10-19

- Planung und Ausführung von Gartenanlagen
- Bepflanzungen
- Verbundstein- und Natursteinarbeiten
- Teichanlagen
- Dachbegrünung
- Pflege von Garten- und Industrieanlagen

Lörrach – eine moderne kulturbegeisterte Stadt

Eine Stadt ist der Inbegriff des Wandels, ein Ort ständiger Aufbrüche und Veränderungen. Diese Aussage gilt für Lörrach ganz besonders. Die Kreisstadt ist mit 48.000 Einwohnern kulturelles und wirtschaftliches Zentrum im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz sowie Teil des Oberzentrums Lörrach – Weil am Rhein. Lörrach ist bekannt als Einkaufsstadt mit einer großzügig angelegten Fußgängerzone, in der die Plätze durch Kunstwerke namhafter Künstler ein unverwechselbares Gesicht bekommen haben.

Eine eigenwillige Architektur und ein ambitioniertes Programm machen das Kulturzentrum „Burghof Lörrach“ zu einem mar-

kanten Anziehungspunkt in der Innenstadt. Das Gesangsfestival „Stimmen“ der Stadt Lörrach hat sich in wenigen Jahren für Deutschlands äußersten Südwesten sowie die Nachbarländer Schweiz und Frankreich zum großen Kulturereignis entwickelt.

Auch touristisch hat Lörrach viel zu bieten. Pittoreske Märkte, attraktive Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Küche haben die Stadt weithin bekannt gemacht.

Über allem thront die Burg Rötteln als drittgrößte Burgruine Badens am Eingang des Wiesentals.



WOHNUNGSBAUTEN

WOHNPARK KIROHHÖLZLE-SCHOPFHEIM / 11 REIHENHÄUSER
WOHNANLAGE SCHILDACKERWEG-FREIBURG / 23 WOHNHEIMTEILEN MIT TIEFGARAGE
WOHNANLAGE DREISPITZ-LÖRRACH / 12 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN REIHENHAUSFORM
WOHNANLAGE TUMRINGEN-LÖRRACH / REIHENHAUSGRUPPE
WOHNANLAGE TEICHMATT (182 WE) / STÄDTISCHE WOHNBAUGESELLSCHAFT LÖRRACH MBH
WOHNBEBAUUNG PESTALOZZISTRASSE (2 X 28 WE) / STÄDTISCHE WOHNBAUGESELLSCHAFT LÖRRACH MBH
WOHNHOCHHAUSER AUF DEM SALZERT (2X48 UND 2X32 WE) / STÄDTISCHE WOHNBAUGESELLSCHAFT LÖRRACH MBH
WOHNBEBAUUNG SPITTELAU / WIEN/AUSTRIA / BERATER / OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB

ÖFFENTLICHE BAUTEN

STADTBIBLIOTHEK / LÖRRACH
AUSSEGUNGSHALLE / MAULBURG
VITRA DESIGN MUSEUM / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT FRANK O. GEHRY & ASS / LOS ANGELES/USA
VITRAHAUS / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT HERZOG & DEMEURON / BASEL/CH
ERWEITERUNG MKM KÜPPERSWÜHLE MUSEUM FÜR MODERNE KUNST / DUISBURG / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT HERZOG & DE MEURON / BASEL/CH
PHAENO WOLFSBURG / STADT WOLFSBURG / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB
SCHULUNGSZENTRUM / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT TADAO ANDO / OSAKA/JP
TREFFPUNKT BADEN-WÜRTTEMBERG LANDESGARTENSCHAU / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB
PARK-RIDE HOHENHEIM / STRASBOURG/FR / BERATER / OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB
KUNST-UND MEDIENZENTRUM ZOLLHOF / DÜSSELDORF / BERATER / OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB
PIERRES VIVES / MONTPELLIER / FRANCE / BERATER / ZAHA HADID ARCHITECTS / LONDON/GB

VERWALTUNGSBAUTEN

VERWALTUNGSGEBÄUDE VITRASHOP / BIRSFELDEN/CH
VERWALTUNGSGEBÄUDE VITRA INTERNATIONAL / BIRSFELDEN/CH / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT FRANK O. GEHRY & ASS, LOS ANGELES/USA
VERWALTUNGSGEBÄUDE SCHILLERSTRASSE / LÖRRACH / STÄDTISCHE WOHNBAUGESELLSCHAFT LÖRRACH MBH

INDUSTRIEBAUTEN

VSL-FABRIKATIONSGEBÄUDE / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT SANAA-SEJIMA & NISHIZAWA / TOKIO/JP
FABRIKATIONSHALLE / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT ALVARO SIZA / PORTO/P
FABRIKATIONSHALLE / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT FRANK O. GEHRY & ASS / LOS ANGELES/USA
FEUERWEHRHAUS / WEIL AM RHEIN / IN PROJEKTPARTNERSCHAFT MIT OFFICE ZAHA M. HADID / LONDON/GB

SCHULBAUTEN

BERUFSAKADEMIE / LÖRRACH / SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG / STAATLICHES VERMÖGENS- UND HOCHBAUAMT / FREIBURG
E.ON ERC, RWTH AACHEN / AACHEN / BERATER / ZAHA HADID ARCHITECTS

EINFAMILIENHÄUSER

HAUS BRUCKMANN / RIEDLINGEN
HAUS LORENZ / LÖRRACH
UMB AU FRITZ / LÖRRACH
HAUS RÜSCH / LÖRRACH
VILLA / SÜDDEUTSCHLAND

mayer bährle

architekturbüro mayer bährle / freie architekten bda
mühlestrasse 16 / 79539 lörrach
telefon: +49 7621 168 844 / telefax: +49 7621 168 845
e-mail: info@mayer-baehrle.com

www.mayer-baehrle.com

Der Traum vom eigenen Haus



„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Diese Worte stammen von dem berühmten deutschen Dichter Johann Wolfgang von Goethe. Da entsteht doch der Eindruck, ein eigenes Haus zu bauen wäre ganz einfach. Wer aber schon selbst ein Eigenheim gebaut hat oder gerade mitten in der Planung steckt, der weiß, dass dabei nicht nur „drei Dinge“ zu beachten sind, sondern eine ganze Menge an Fragen zu klären sowie zahllose Entscheidungen zu treffen sind. Mit dieser Broschüre möchten wir versuchen, Sie in die Welt des

Bauens zu entführen, Ihnen fundierte Informationen zu vermitteln und Sie so bei den wichtigsten Entscheidungen zu unterstützen.

Wenn Sie ganz am Anfang Ihres Traums von den eigenen vier Wänden stehen, sollten Sie sich vorab informieren und umsehen, um sich grundlegend darüber klar zu werden, was Sie sich vorstellen.

Wie soll das Vorhaben am Ende aussehen, damit Sie sich darin wohlfühlen und Sie gerne Ihre Stunden – allein, zu zweit oder mit vielen Freunden und Bekannten – darin verbringen?

Ohoven
Kachelöfen · Kamine

- Kachelöfen
- Kaminöfen
- Heizkamine
- Specksteinöfen
- Edelstahl-Schornsteine

SCHOPFHEIM
Belchenstr. 63 Tel. 07622 669170
Areal Hanf-Union Fax 07622 669171

FRÖDE Lörrach / Weil am Rhein
+49 (0) 7621 7901-500
www.froede.com

Umzüge
Nah-, Fern-, Übersee
Beiladungen

Lagerung

Aktenarchivierung

Neumöbellogistik

UMZÜGE



Nehmen Sie sich genügend Zeit, um grundsätzliche Fragen sowie Vor- und Nachteile bestimmter Überlegungen zu diskutieren.

Altbausanierung oder Neubau?

Diese Frage sollte zuallererst geklärt werden, denn erst dann kann die richtige Planungsphase beginnen. Erkundigen Sie sich genau über die Situation in Ihrem Wunschwohngebiet: Vielleicht wurde gerade ein Neubaugebiet ausgewiesen oder existieren womöglich attraktive Altbauten? Beide Arten der Eigenheimbeschaffung eröffnen interessante Möglichkeiten und bieten jeweils eigene Vorteile:

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von den bestehenden Strukturen. Nicht nur das Haus selbst steht schon da, sondern auch Garten und Umgebung sind meist schon gut bewachsen, Bauarbeiten in der Umgebung wurden abgeschlossen und im Normalfall besteht auch eine recht gute Nahversorgung. Natürlich bedeutet das eine gewisse Einschränkung in der gestalterischen Freiheit, jedoch gibt es innovative Methoden des Umbaus, mit deren Hilfe Sie einen Altbau ganz nach Ihren Vorstellungen umgestalten und modernisieren können.

Ein triftiges Argument liegt auch darin, dass eine Sanierung für den Bauherrn in der Regel kostengünstiger ausfallen wird. Aber Vorsicht: Beziehen Sie immer einen Fachmann in die Beratung

mit ein. Er kann mit technischem und wirtschaftlichem Sachverstand bei der Beurteilung helfen und somit vor versteckten Fallen schützen.

Entscheiden Sie sich für einen Neubau, haben Sie den Vorteil eines nahezu unbeschränkten Gestaltungsfreiraums. Sie können Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und das Haus ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen planen. Die einzigen Grenzen sind nun der vorgegebene Bebauungsplan und Ihr eigener Geldbeutel. Da hier neue Baustoffe verwendet werden, verspricht ein neues Haus besonders hohe Qualität und kann mit den neuesten technischen Errungenschaften ausgestattet werden.

Beachten Sie jedoch, dass Sie sehr wahrscheinlich in einem Neubaugebiet siedeln werden, in dem Sie unter Umständen noch jahrelang dem Bauchaos ausgesetzt sind.

BAD UND HEIZUNG NUR VOM BESTEN.

Wir wollen Sie begeistern. Mit einem neuen Bad oder einer neuen Heizung. Und mit unserer Leistung.

MARX MARX GMBH
LÖRRACHER STRASSE 40 A
79541 LÖRRACH-BROMBACH
TELEFON 0 76 21 - 5 12 96
WWW.MARX-LOERRACH.DE

WASSER. WÄRME. GUTE ARBEIT.

KOMPETENZ
diezusammenschweißt

Dallender - Treppen - Balkone
Carport - Überdachungen - Vordächer
Hof Tore - Garagentore - Antriebe
und einiges mehr - fragen Sie uns....

METALLBAU WIEDEMEIER

Alte Straße 22
D-79541 Lörrach
Tel. +49(0)7621 940630
Fax +49(0)7621 940631
wiedemeier-metallbau.de



Planung als erster Schritt zur Realisierung

Ist die erste Entscheidung getroffen, können Sie sich nun der spannenden Aufgabe des Planens zuwenden. Ratsam ist es, auch hierbei auf die Unterstützung von Fachleuten zu setzen.

Je nachdem, wie viel Zeit und Leistung der Bauherr investieren kann oder wie viel Verantwortung er persönlich übernehmen möchte, gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich einen Baupartner zu suchen. Folgende sind die am häufigsten gewählten Varianten:

- Ein Generalübernehmer organisiert das komplette Bauvorhaben und vergibt die einzelnen Bauleistungen an Subunternehmer;
- ein Generalunternehmer erbringt sämtliche Leistungen für

den Hausbau selbst, beide entlasten jedoch den Bauherrn von verantwortungsvollen Aufgaben.

- Auch ein sogenannter Bauträger sorgt für Entlastung, er ist jedoch bis zur Fertigstellung selbst Besitzer des Neubauvorhabens und verkauft das Haus inklusive Grundstück an den Auftraggeber.
- Weiter kann ein Fertighaushersteller beauftragt oder ein



VIA Bau GmbH

- MEISTERBETRIEB
- STAHLBETON- UND MAUERWERKSBAU
- SCHLÜSSELFERTIGBAU
- AN- UND UMBAUTEN
- WOHN-/INDUSTRIEBAU
- RENOVATIONEN

www.via-bau.de



Hauptniederlassung: Reutackerstraße 31 · 79591 Eimeldingen
Büro: Schafackerstraße 58 · 79576 Weil am Rhein · Telefon 0 76 21/57 62 74



► **Tipp: Setzen Sie auf Substanz statt auf Luxus!**

Achten Sie bei der Planung von Keller, Rohbau und Dach auf hohe Qualität und geben Sie hier lieber ein paar Euro mehr aus.

Sparen Sie lieber an teuren Luxusartikeln, die nachträglich – bei verbesserter Finanzlage – eingebaut werden können. Es wird sich auszahlen!



barbara lutz
freie architektin
dipl. - ing. (fh) bdb

telefon 0 76 22 / 6 18 37
telefax 0 76 22 / 6 19 28

feldbergstraße 4 a
79650 schopfheim

postfach 1156
79641 schopfheim

e-mail:
barbara.lutz.architektin@t-online.de

ausgebildeter Architekt engagiert werden, der das Haus den individuellen Wünschen entsprechend entwerfen kann.

Welche Möglichkeit Sie auch wählen, prüfen Sie immer, welche Leistungen Ihnen vertraglich zustehen, um böse Überraschungen zu vermeiden. Ebenso sollten Sie dem Baupartner ein möglichst genaues Bild von Ihren Wünschen und Vorstellungen geben, damit das Ergebnis Ihren Vorgaben entspricht.

SCHWEIGERT
79689 Maulburg ☎ 0 76 22 - 70 82
BAUNTERNEHMUNG
Beton-Fertigteile

EUROMOVERS
Betting
- Umzüge -

- Durchführung von Privatumzügen im Nah- und Fernbereich
- Planung + Durchführung von Büroumzügen sowie Betriebsverlagerungen
- Umzugstransporte innerhalb Europa

Rüminger Straße 14, 79539 Lörrach, Telefon 0 76 21 / 92 78-0
www.betting-umzuege.com, E-Mail: bettingumzuege@t-online.de

GS Sicherheitstechnik
Inh. Wolfgang Sutter

- Einbruchmeldeanlagen
- Brandmeldeanlagen
- Videoüberwachung
- Zutrittskontrolle

Freiburger Straße 314 · 79539 Lörrach
Telefon: 07621/73004 · Mobil: 0178/3567559
www.gs-sicherheit.com · info@gs-sicherheit.com

DIN EN ISO 9001
BHE

Das Baugrundstück



Die Auswahl des richtigen Grundstücks

„Baugrund, 800 Quadratmeter, sonnige Lage“ lautet eine vielversprechende Anzeige im Immobilienteil der Tageszeitung. Die Wahl des Grundstücks bedeutet einen wichtigen Schritt in Richtung Eigenheim. Doch hier sind einige Faktoren zu beachten, um unvorhergesehene Überraschungen später zu vermeiden. Denn die Entscheidung für einen bestimmten Standort ist nicht so einfach rückgängig zu machen wie die Wahl eines Vorhangstoffs oder der Farbe für das Sofa. Deshalb sind Information, Zeit und Geduld an dieser Stelle unabdingbar.

Auf der Suche nach dem perfekten Platz

Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders sorgfältig vorgehen. Vorab sind einige Fragen zu klären: Wird ein Grundstück in der Stadt oder auf dem Land bevorzugt? Soll es ruhig und

abgeschieden liegen oder schnellen Zugang zum Zentrum bieten? Richtlinien liefern können hier nur die eigene finanzielle Situation und die Frage, ob Ihr Vorhaben auf diesem Stück Land zu realisieren ist. Die Bebaubarkeit können Sie bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Bau-InSeL durch Einsichtnahme in den Flächennutzungs- oder Bebauungsplan in Erfahrung bringen. Beachten Sie dazu auch die folgenden Kapitel.

Auf dem Weg zum eigenen Grundstück holen Sie am Besten anfangs Informationen über bestehende Angebote durch Zeitungsannoncen, die Gemeindeverwaltung (in Lörrach beim Fachbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement oder für Baulücken beim Fachbereich Stadtplanung, Baurecht und Umwelt), das Internet (www.loerrach.de), Banken und Sparkassen oder Immobilienmaklern ein. Wurde eine Auswahl an Objekten getroffen, sollten diese nach bestimmten Kriterien überprüft werden.

- Wie weit entspricht die Infrastruktur um das gewünschte Grundstück den persönlichen Bedürfnissen? Die Nähe zum Arbeitsplatz spielt ebenso eine Rolle wie ein Hausarzt und bestimmte Fachärzte, zu denen der Weg nicht allzu weit sein sollte. Bedenken Sie auch die Entfernung zu Familie sowie Freunden.
- Was bietet das öffentliche Leben in der Umgebung? Sind Schule und Kindergarten in der näheren Umgebung? Gewisse Freizeit- und Sportangebote verschönern das Leben und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten werden benötigt.
- Wie sieht das nähere Wohnumfeld aus? Die Verkehrslage sollte nicht belastend sein, Industrie- und Gewerbegebiete in der Nähe sind meist unerwünscht, aber Park- und Grünanlagen erhöhen die Lebensqualität.

► Tipp:

Verwechseln Sie nicht Bauerwartungsland mit Bauland, da sich der Baubeginn bei ersterem um einige Zeit hinauszögern kann, bis es als Bauland freigegeben wird. Ein Grundstück ist außerdem nur dann bebaubar, wenn es an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder mit einer öffentlich-rechtlich gesicherten Zufahrt damit verbunden ist. Informationen dazu erhalten Sie bei der Bau-InSeL sowie beim Fachbereich Straßen / Verkehr / Sicherheit.

- Wie verhält es sich mit Umwelteinflüssen? Optimal ist, wenn die Lärmbelastung so gering wie möglich ausfällt und das Grundstück sich in einer sonnigen Lage befindet. Gegenden mit erhöhter Luftverschmutzungsgefahr sollten Sie besser meiden.

Als Grundregel ist zu beachten, dass Sie ein Grundstück mehrmals – morgens, abends, werktags, am Sonntag und so weiter – besichtigen sollten, um einen richtigen Eindruck davon zu bekommen. Sprechen Sie ruhig auch einmal mit den Nachbarn des jeweiligen Grundstücks. Oft können sie Ihnen hilfreiche Aufschlüsse geben.

Der Grundstückskaufvertrag

Wurde nun das persönliche Traumgrundstück ausgewählt, geht es ans Eingemachte. Der Kaufvertrag soll abgeschlossen werden, der – laut Vorschrift des Gesetzgebers – nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit erlangt. Da Sie als Käufer die Kosten für den Notar tragen werden, sollten Sie sich auch die Möglichkeit einräumen, diesen selbst zu wählen. Er wird einen Kaufvertragsentwurf vorlegen, den Sie sorgfältig im Vorab prüfen können. Vergleichen Sie den Preis mit dem anderer Objekte ähnlicher Größe und werden Sie aufmerksam, wenn er deutliche Abweichungen zeigt.

Informationen über die Wertlage der Grundstücke erhalten Sie in der Bau-InSeL. Neben den Kosten für den reinen Grundstückserwerb dürfen die anfallenden Nebenkosten nicht vergessen werden: Der Notar muss bezahlt werden, der Preis für die Grundbucheintragung beträgt 0,5 Prozent des Kaufpreises und für die Grunderwerbssteuer muss mit circa 3,5 Prozent des Gesamtkaufpreises gerechnet werden. Nach der Überprüfung

► Infobox: Das Risiko Altlasten

Verunreinigungen aus vergangenen Jahrzehnten im Boden oder im Grundwasser sind eine nicht zu unterschätzende Gefahrenquelle für Ihre Gesundheit und mindern zudem den Wert des Grundstücks enorm. Angesichts des großen Risikos machen sich daher Recherchen im großen Umfang immer bezahlt. Beim Umweltamt des Landkreises Lörrach (Landratsamt Lörrach, Sachgebiet Gewerbe & Boden) kann nachgefragt werden, ob über das Grundstück bereits Informationen vorliegen. Hier wird ein Kataster über Flächen mit bekannten oder vermuteten Altlasten und sonstigen kontaminierten Flächen geführt. Auch die Bau-InSeL kann Ihnen Auskunft geben. In neueren Bebauungsplänen sind die Flächen entsprechend gekennzeichnet.

des Vertrags findet ein Termin beim Notar statt, der nach erfolgter Zahlung veranlasst, dass der Käufer zum rechtmäßigen Eigentümer überschrieben wird. Dies wird rechtlich wirksam mit dem Eintrag ins Grundbuch.

Erschließungsbeiträge für Straßenausbau, Kanal und Wasserversorgung

Falls Ihr Grundstück erst noch ordnungsgemäß erschlossen werden muss oder aufgrund einer Teilung des bestehenden größeren Grundstücks in mehrere Bauplätze eine erneute Erschließung notwendig wird, sollten Sie diese Kosten in Ihrer Finanzierung berücksichtigen. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, können unter Umständen Beiträge für den Straßenausbau, den Kanal und die Wasserversorgung auf Sie zukommen.



Martin Kickhöfen Dipl.-Ing. FH
 Kanderner Str. 21 Telefon 07627 8382
 79585 Steinen Telefax 07627 3530
 Kreis Lörrach Mobil 0162 9651569

www.baustatik-kickhoefen.de Mail: mk@baustatik-kickhoefen.de



BAUSTATIK ■ KONSTRUKTION ■ WÄRME+SCHALL



Burkard + Brunner GmbH

Metallbau + Schlosserei
 TREPPEN – GELÄNDER – BALKONE – ÜBERDACHUNGEN

Siegmeer 8 · 79541 Lörrach · Tel. 0 76 21 / 59 10 10 · Fax 0 76 21 / 59 10 11
 E-Mail: info@burkard-brunner.de



Die Baufinanzierung



Eine sehr spannende Frage ist: Wie finanzieren Sie Ihr Bauvorhaben? Für die meisten ist ein Eigenheim inzwischen kein unerfüllbarer Wunschtraum mehr; dennoch sollten Sie bei diesem Thema Vorsicht walten lassen, denn es stehen enorm hohe Summen auf dem Spiel – da ist eine umsichtige Planung Gold wert. Viele Bauherren geraten durch anfängliche Fehleinschätzungen gegen Ende der Bauzeit in arge finanzielle Bedrängnis, weil die Endsumme die geplante Kalkulation erheblich übersteigt. Indem Sie für eine realistische, vom Fachmann geprüfte Finanzplanung sorgen, lassen Sie es gar nicht so weit kommen.

Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?

Beginnen Sie mit einer Überprüfung Ihrer persönlichen Finanzen, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben

► Baukostenberechnung:

Grundstückskosten

Kaufpreis oder Wert

Grunderwerbssteuer

Baukosten

Wohngebäude mit allen Installationen

Mobiliar

Nebenanlagen (Garage, Carport, Stellplatz)

Erschließungskosten

Kanal und Wasser

Energieversorgung

Fernsehempfang

Herstellungsbeiträge für

Zufahrt, Gehweg, Straße

Kosten für Außenanlagen

Einfriedung

Gartenanlage mit Bepflanzung

Abstellplatz für Mülltonnen

Baunebenkosten/sonstige Kosten

Kosten für Architekt und Bauingenieur

Nachfolgekosten

Versicherungen (z.B. Bauherrenhaftpflicht)

Geldbeschaffungskosten, Disagio

Notar, Grundbucheintrag

Schätzungskosten

Provisionen

Gebühren für amtliche Genehmigungen

Sonstige Kosten (z.B.: Richtfest, Telefon, usw.)

Gesamtkosten:

vorsorge- & vermögenscenter maik hess



Nikolaus-Däublin-Weg 18/1
79588 Efringen-Kirchen
Tel.: 0 76 28/90 999 40
E-Mail: maik.hess@wvk.de
Internet: www.maik-hess.de

Private und betriebliche Altersvorsorge, Staatliche Förderungen, Privatversicherungen, Firmenversicherungen, Immobilienfinanzierungen, Investment

hess metallbau & montage karlfrieder hess



Nikolaus-Däublin-Weg 18/1
79588 Efringen-Kirchen
Tel.: 0 76 28/80 06 55
Fax: 0 76 28/80 06 56
E-Mail: info@hess-metallbau.de

Planung, Lieferung und Montage von Fenstern, Fassaden, Wintergärten und Markisen, sowie Metallbau-Arbeiten jeglicher Art, auch spezielle Anfertigungen

► Persönliche Leistungsbilanz:	
Einnahmen (monatlich)	
Summe der Einkünfte (Lohn/Gehalt)	
Mieteinnahmen	
BAföG/Wohngeld/Sozialhilfe	
Rente	
Kindergeld	
sonstige Einnahmen (Unterstützung durch Familie/Zinsen)	
Nebentätigkeit	
Unterhalt	
Gesamteinnahmen:	
Ausgaben (monatlich)	
bestehende Darlehen/Leasing	
Lebenshaltungskosten	
Kosten für PKW	
Miete	
Gas/Heizöl	
Wasser	
Strom	
Müllabfuhr	
Rundfunk/Fernsehen	
Handy und Telefon	
Pay-TV	
Zeitschriften/Tageszeitung	
Taschengeld	
Sparraten	
Versicherungen	
Grundsteuer	
Unterhaltsleistungen	
Gesamtausgaben:	

gegenüberstellen. Dafür können Sie die angeführte Tabelle als Leitfaden benutzen, jedoch kann die Vollständigkeit der Liste nicht garantiert werden, da die Posten sich individuell verändern.

Vielleicht haben Sie ohnehin in der Vergangenheit eine Art Haushaltsbuch geführt, um einen Überblick über Ihren regelmäßigen Verbrauch zu bekommen. Ziehen Sie nun von Ihren Einnahmen – die sich aus Gehalt, Mieteinnahmen, Kindergeld oder ähnlichem errechnen – die anfallenden Summen Ihres

► Berechnung der maximalen Gesamtkosten:	
Gesamteinnahmen	
+ ersparte Miete	
– Gesamtausgaben	
= verfügbarer Monatsbetrag	
mögliches Kreditvolumen (x 12 x 100) ÷ (Zinssatz in % + Tilgungssatz in Prozent)	
+ Eigenkapital	
Maximale Gesamtkosten:	

► Hinweis:
Bedenken Sie, dass sich Nebenkosten, wie beispielsweise Strom-, Wasser- und Gaskosten, mit der Größe der Nutzfläche Ihres Hauses ändern können.

monatlichen Verbrauchs ab. Grundsätzlich gilt hier, möglichst großzügig zu kalkulieren, um Spielräume offen zu lassen, falls es doch mal knapp werden sollte. Unregelmäßige Leistungen zu Ihren Gunsten, wie zum Beispiel das Urlaubsgeld, sollten Sie in der Planung außen vor lassen, da Sie sehr gut als Reserven dienen können. Denn oft werden ungeplante Kosten fällig, wenn beispielsweise die Waschmaschine den Geist aufgibt oder eine größere Reparatur am Auto anfällt.

Aus obiger Rechnung ergibt sich dann Ihre monatlich tragbare Belastung, mit der Sie anfangen können die Baufinanzierung zu planen. Denn um eine Immobilie bezahlen zu können, reicht das Eigenkapital in den wenigsten Fällen aus und Sie werden sich um die Beschaffung von Fremdmitteln bemühen müssen.

► Info:
Eine Versicherung gehört nach dem Hausbau oder dem Kauf einer Immobilie dazu. Denn stellen Sie sich vor: Bei Ihnen brennt es, ein Rohrbruch macht Ihre Wohnung unbewohnbar oder Hagel und Sturm beschädigen Ihr Haus. Was Sie jetzt brauchen, ist schnelle und unbürokratische Hilfe. Und dafür gibt es die Wohngebäudeversicherung. Sie stellt Ihnen die Mittel für Reparatur, Ersatz oder Wiederaufbau zur Verfügung. Gegen Feuerschäden können Sie sich mit einer Feuerrohbausversicherung schon ab Baubeginn absichern.



Beratung ist alles

Haben Sie Ihre finanzielle Situation analysiert, ergibt sich daraus der Bedarf an Fremdmitteln, den Sie über ein Kreditinstitut finanzieren müssen. Um eine „gesunde“ Finanzierung zu erzielen, sollte das Eigenkapital circa 30 Prozent des Gesamtbedarfs abdecken. Falls die Kalkulation deutlich davon abweicht, soll-

► Tipp:

Überschätzen Sie sich nicht! Die monatliche Belastung für die Tilgung Ihres Darlehens soll nicht dazu führen, dass Sie an Ihre finanziellen Grenzen gehen müssen. Dabei gilt: Je mehr Eigenkapital Sie von Anfang an zur Verfügung haben, desto niedriger ist die Summe der Rückzahlung.

ten Sie Ihre Finanzplanung noch einmal überdenken, damit sich keine größeren Probleme während der Bauphase einstellen. Für die Beschaffung der Fremdmittel sollten Sie sich gründlich über die aktuellen Angebote informieren. Auf dem derzeitigen Markt gibt es eine enorme Fülle an Möglichkeiten für Immobilienfinanzierungen – sei es ein Annuitätendarlehen, ein endfälliges Darlehen oder ein Kombi-Angebot. Nutzen Sie deshalb eingehend die Beratung von kompetentem Fachpersonal der Bank Ihres Vertrauens, um einen individuellen und möglichst risikofreudigen Finanzierungsplan zu gestalten. Erkundigen Sie sich auch über Angebote anderer Kreditinstitute – Banken, Sparkassen und Bausparkassen – und vergleichen Sie die Konditionen, um die für Sie günstigste Variante zu ermitteln.

Es kann auch hilfreich sein, sich mit Bekannten auszutauschen, die schon Erfahrung im Bereich Baufinanzierung gesammelt

haben und über Vor- und Nachteile Auskunft geben können. Haben Sie sich für einen geeigneten Finanzpartner entschieden, lassen Sie Ihre bisherige finanzielle Planung fachlich beurteilen und überarbeiten. Denn oft kann es zu gravierenden Fehleinschätzungen kommen, wenn anfallende Nebenkosten oder versteckte Posten übersehen werden, was die Gesamtkosten in die Höhe schnellen lässt.

Auch kann die fremde Meinung helfen, unnötige Kosten aufzudecken – denn oft ist es sinnvoller, bestimmte Projekte fallen zu lassen oder später zu realisieren. Der Bau einer Garage beispielsweise kann vorübergehend verschoben werden, bis sich die finanzielle Lage wieder stabilisiert hat.

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten

Das Bausparen stellt nach wie vor eine interessante Möglichkeit dar, Ihr Bauvorhaben zu realisieren: Es bietet eine sichere und rentable Variante für die Finanzierung, bei der Sie durch günstige Zinsen und mögliche Prämien von staatlicher Seite profitieren.

Das Prinzip Bausparen funktioniert folgendermaßen: Mit Abschluss eines Bausparvertrags wird eine bestimmte Summe festgelegt, von der Sie circa die Hälfte in der ersten Phase ansparen. Das erfolgt durch monatliche Raten, vermögenswirksame Leistungen vom Arbeitgeber oder eine einmalige Einzahlung. Während dieser Zeit erhöht sich Ihr Guthaben zusätzlich durch die Verzinsung und die Unterstützungen vom Staat. Wenn das „Mindestguthaben“ erreicht ist, haben Sie Anspruch auf ein Darlehen in derselben Höhe, das Sie für den Bau Ihres Eigenheims nutzen können. Dieser Kredit wird dann ebenfalls in monatlichen Zahlungen rückbezahlt.

„Wohn-Riester“ ist eine weitere Möglichkeit der Baufinanzierung: Das Kapital, das Sie innerhalb eines Riester-Vertrags für Ihre Altersvorsorge ansparen, kann – laut dem Eigenheimrentengesetz – für die Finanzierung des Eigenheims verwendet werden und wird dann bis zum Rentenalter aus den Mieterparnissen wieder einbezahlt.

Außerdem wird mit so genannten „Riester-Zulagen“ vom Staat die Rückzahlung eines laufenden Darlehens unterstützt.

► Tipp für junge Familien:

Beziehen Sie Ihre Familienplanung mit ein! Der Finanzierungsplan sollte so angelegt sein, dass die monatlichen Raten auch mit nur einem Gehalt bewältigt werden können, falls ein Gehalt – im Falle einer Schwangerschaft oder der darauffolgenden Erziehungszeit – ausfällt.

► Info:

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) vergibt Kredite zu günstigen Zinskonditionen, die vom Staat gefördert werden. Diese Fördermittel können sowohl für den Neubau als auch die Sanierung von Altbauten – besonders wenn es sich um energiesparende Maßnahmen handelt – beantragt werden. Informationen erhalten Sie unter www.kfw.de. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Bankberater über weitere staatliche Unterstützungsmöglichkeiten!

Gebäudemodernisierung- bei uns sind Sie richtig!



Die Summe macht's!

- ♦ Energiegutachten
 - ♦ Modernisierungsmanagement
 - ♦ Bestmögliche Finanzierungs- und Fördermittelkonzepte
 - ♦ Ausschreibungsservice für Ihre Maßnahmen
 - ♦ Baubetreuung
 - ♦ Qualifiziertes Beraterteam
-
- Nur das Beste für Ihr Haus!

Ihr Bauherrens-service

Allmendstrasse 3
79353 Bahlingen
Tel. 07663-913 097 0

Büro Rheinfelden

Adelhauserstrasse 10
79618 Rheinfelden
Tel. 07623-471 91

www.ihr-bauherrens-service.de



Ihr Bauherrens-service®

Nur das Beste für Ihr Haus!

Vom Vorentwurf zum Bauplan



Wie die Idee auf das Papier gelangt...

Jedes Bauvorhaben entsteht zunächst im Kopf des Bauherren, der seine eigenen Wünsche und Vorstellungen realisieren möchte. Damit das Bauwerk am Ende auch der Idee entspricht, muss viel Entwicklungsarbeit geleistet werden: Ziel dieses Arbeitsschritts ist der Bauplan. Er dient als Vorlage für die Baufirmen und Handwerker, die das Haus dementsprechend realisieren. Sorgen Sie dafür, dass die Planung bis zum Baubeginn endgültig abgeschlossen ist, denn nachträgliche Änderungen sind aufwändig und meist mit erheblichen Kosten verbunden. Allgemein gilt: Je höher die Qualität der Pläne ist, umso weniger Fragen und Missverständnisse ergeben sich bei der Ausführung.

► Tipp:

Mit der unbedachten, willkürlichen Kombination von verschiedenen Materialien kann man das Aussehen von Häusern allenfalls verschlechtern. So ist beispielsweise die Kombination von Holzfenstern mit Eingangstüren aus Aluminium eher unglücklich. Ansprechend ist die Verwendung ortsüblicher Baumaterialien.

Hier ist das Holz – besonders im Voralpengebiet und anderen waldreichen Gegenden – aufgrund seiner attraktiven Gestaltung und seiner vielseitigen Verwendbarkeit hervorzuheben.

ratio energie GmbH Tumringer Str. 270 79539 Lörrach Tel. 07621 / 95 66 99 - 0 www.ratioenergie.de	Technische Gebäudeausrüstung Beratung, Planung, Ausschreibung und Bauleitung Energiedienstleistungen Wärmelieferung aus Biomasse und Blockheizkraftwerken	
--	--	---

Der richtige Ansprechpartner

Sie sollten auf keinen Fall darauf verzichten, für die Planerstellung einen Fachmann zu beauftragen. Dieser bringt das fachliche Know-how mit, er weiß, worauf geachtet werden muss und sorgt damit für einen problemlosen Ablauf der Baumaßnahmen. Dafür eignen sich Architekten, die in jedem Fall uneingeschränkt bauvorlageberechtigt sind, oder ausgebildete Bauingenieure, die teilweise in ihrer Bauvorlageberechtigung eingeschränkt sind. Auch Angehörige der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben sowie staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik können die Planung Ihres Gebäudes in Angriff nehmen. Jedoch dürfen sie nur kleine Gebäude, die besondere Bedingungen erfüllen, planen. Das Gleiche gilt für Personen, die die Meisterprüfung des Maurer-, Betonbauer-, Stahlbetonbauer- oder Zimmerhandwerks abgelegt haben und für Personen, die diesen, mit Ausnahme von § 7 b der Handwerksordnung, handwerksrechtlich gleichgestellt sind. In unserer Bau-InSeL können Sie sich erkundigen, inwieweit den Fachleuten die Berechtigung einer Bauplanung zuerkannt wird.

Wichtige Hinweise zur Gestaltung

Das Haus ist wie die Visitenkarte des Besitzers. Auf einen Blick kann man Vorlieben und Geschmack erkennen, weshalb jeder

► Infobox:

Energiesparende Aspekte sollten Sie von Anfang an in der Planung berücksichtigen. Wer z. B. eine Solaranlage auf seinem Haus haben möchte, muss auch für die richtige Dachneigung und -ausrichtung sorgen. Besonders energiesparende Gebäude werden häufig finanziell gefördert. Dazu müssen die gesetzlichen Anforderungen jedoch unterschritten werden. Das ist in der Regel nur möglich, wenn von Anfang an alle dafür erforderlichen Aspekte berücksichtigt werden. Hier ein kleiner Überblick über die Möglichkeiten:

- **KfW-Effizienzhaus:** Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert Wohngebäude, wenn diese die gesetzlichen Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) um einen bestimmten Prozentsatz unterschreiten. Die Effizienzhäuser haben einen besonders hohen Dämmstandard und dadurch einen niedrigen Energiebedarf.
- **Passivhaus:** Dieser Baustandard führt zu einem enorm niedrigen Energieverbrauch. Durch die richtige Dämmung, eine luftdichte Hülle und moderne Fenster wird ein Heizenergiebedarf von nur noch 15 kW/m²a erreicht.
- **Plusenergiehaus:** Das Plusenergiehaus hat einen sehr niedrigen eigenen Energiebedarf und erzeugt im Zusammenhang mit dem Gebäude mehr Energie aus erneuerbaren Energiequellen als es selbst benötigt. Meist liegt der eigene Energiebedarf im Bereich der Passivhäuser oder noch darunter.

Wir unterstützen Sie gerne bei Ihrem Bauvorhaben

H M	ROHBAU UM-ANBAU KLEIN- ARBEITEN REPARATUREN
BAUGESCHÄFT	
Volker Mattern · Hofmattstraße 27 · 79541 Lörrach-Brombach Telefon 0 76 21 / 5 12 90 · Fax 0 76 21 / 58 01 18	

PLANUNGSBÜRO FÜR LICHT- UND ELEKTROTECHNIK



Seelhofstraße 10
 79539 Lörrach
 Telefon 0 76 21/8 92 49
 Telefax 0 76 21/1 28 50
 Mobil 0171/365 95 76
 email PB-Schepperle@t-online.de
 www.pb-schepperle.de



Bauherr bemüht ist, sein Eigenheim möglichst ansprechend zu gestalten. Jedes Gebäude ist eine Einzelanfertigung und drückt die individuellen Vorstellungen des Besitzers aus – dabei sind einige Hinweise zu beachten. Früher entstanden sehr harmonische Dorfbilder, da die Auswahl an Materialien sowie die handwerklichen Techniken auf die Heimatregion beschränkt waren. Heute können Baustoffe aus Nah und Fern bezogen werden und auch die Arbeitsweise hat sich technisch weiterentwickelt und modernisiert.

Dies führt zu individuellen Bauten, die sich aber schwer ihrer Umgebung anpassen können und mehr wie Fremdkörper wirken. Die typischen Hausformen und regionale Eigenheiten gehen dabei Schritt für Schritt verloren und werden durch prunkvolle Gebäude ersetzt, die kurzlebige Modeerscheinungen verkörpern. Das soll nicht heißen, dass Sie sich absolut angleichen müssen, sondern dass sich durch etwas Rücksichtnahme auf die bauliche Umgebung eine gestalterische Harmonie entfalten wird. Die Einbettung in die natürlichen Gegebenheiten lässt das Haus als Teil der Landschaft wirken. Und oft wirkt ein schlicht gehaltenes Haus viel eleganter und interessanter.

Wenn Sie staatliche Wohnraumfördermittel in Anspruch nehmen wollen, darf der Brutto-Rauminhalt eines Eigenheims eine

„angemessene“ Größe, die hauptsächlich nach der Haushaltsgröße bemessen wird, nicht überschreiten. Das Baugrundstück darf über bestimmte Flächen nicht hinausgehen. Hinsichtlich der Einzelheiten sollten Sie sich im Vorfeld bei potenziellen Förderungsstellen erkundigen.

► Hinweis: Datenbasis als wichtiges Fundament

Die Planung für einen Neubau sollte auf gesicherten Datenbeständen basieren. Die bisher gebräuchliche Flurkarte steht immer noch im Mittelpunkt der Planungsgrundlage. Sie liefert den Gesamtüberblick der Umgebung und die grundsätzlichen Grundstücksverhältnisse. Die Daten liegen oft schon digital vor und reichen bei ebenen Grundstücken in der Regel aus. Eine hierüber – und damit auch über die bauordnungsrechtlichen Anforderungen – hinausgehende, noch exaktere Datenbasis kann ein verantwortlicher Sachverständiger für Vermessung im Bauwesen liefern. Dieser erstellt auf der Grundlage der amtlichen Grundstücksdaten einen Bestandsplan, der neben der exakten örtlichen Lage- und Höhensituation auch den genauen Grenzverlauf Ihres Grundstücks zeigt.

Bauvorschriften in Grundzügen



GLASFRITZ
Glasgrosshandel

Gerhard Fritz GmbH
Rümminger Strasse 17
79539 Lörrach

Postfach 1370
79503 Lörrach

Fon 07621/93 16 0
Fax 07621/93 16 90

info@glas-fritz.de
www.glas-fritz.de



Das Baurecht – allgemein –

Das öffentliche Baurecht unterscheidet zwei grundsätzlich unterschiedliche Bereiche:

Das Bauplanungsrecht klärt vorab, wo und was prinzipiell gebaut werden darf. Die genauen Regelungen finden sich im Baugesetzbuch (BauGB). Außerdem geben die Bebauungspläne als Ortsrecht der Gemeinden zusammen mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) Auskunft. Das Bauplanungsrecht ist bundesweit einheitlich.

Das Bauordnungsrecht wiederum ist geregelt durch die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO). Darin wird genau festgelegt, wie und unter welchen Umständen gebaut werden darf. Es beschäftigt sich also mit der konkreten Ausführung des Bauvorhabens.

Damit ein Bauvorhaben genehmigt wird, muss sowohl eine Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht gegeben sein, als auch mit sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Baunebenrecht).

DR. MATTHIAS KNAPP

Rechtsanwalt

Baugenehmigung, Baumängel, Erschließungsbeitrag

Dr. Matthias Knapp, Pflughof 19, 79650 Schopfheim
Telefon: 0 76 22 - 68 46 770 · Telefax: 0 76 22 - 68 46 771
mail@kanzlei-dr-knapp.de · www.kanzlei-dr-knapp.de



Dipl.-Ing.
Christoph A. Geisel
Freier Architekt

www.geisel.biz

DIETZIG ARCHITEKTEN GMBH

INZLINGER STR. 19A D-79540 LÖRRACH
TELEFON 07621 / 1529-0 FAX 07621 / 88869

E-Mail: info@dietzig-architekten.de

www.dietzig-architekten.de

LEISTUNGSANGEBOT

Entwurf, Planung und Bauleitung von Hochbauten aller Art, insbesondere Bauten mit hohem technischem und gestalterischem Standard, wie Krankenhäuser, Heimbauten, Jugendherbergen, Kirchen- und Gemeindezentren, Kindergärten, Industriebauten, Verwaltungsgebäude, Wohnbauten, Sanierung denkmalgeschützter Gebäude, Raumgestaltung, Baubiologie und Projektsteuerung.



steinröder | architekten

Senser Platz 2 D 79539 Lörrach T +49 7621 162 32-0 www.sa-arch.de

Architektur/Bauleitung
Projektmanagement
Sachverständiger für Immobilienbewertung
Energieberater

ROTTMANN INNENARCHITEKTUR



www.rottmanngmbh.eu
07621 - 98550

Ing. A. GALOSI VDI

Ingenieurbüro für Haustechnik

Lörracher Straße 12

79541 Lörrach

Tel.: 0 76 21 / 77 92 8

Fax: 0 76 21 / 79 24 01

E-Mail: a.galosi@t-online.de



famas

Facility Management Service GmbH

Rund ums Gebäude gut betreut ...

www.famas-gmbh.de

Telefon: 07621 / 16 17 852

Professionelle Beratung
beim Hausbau

Das Bauplanungsrecht

Bauleitplanung

Die Bauleitplanung regelt die bauliche Nutzung von Grund und Boden allgemeinverbindlich. Aufgrund der kommunalen Selbstverwaltung und der damit einhergehenden Planungshoheit wird die Bauleitplanung von den Gemeinden erstellt. Die Bauleitplanung ist gegliedert in zwei Stufen: Als Vorbereitung dient der für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellte Flächennutzungsplan, anschließend wird der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) erarbeitet. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten und dabei soziale, wirtschaftliche und umweltschonende Anforderungen nachhaltig berücksichtigen. Dadurch wird eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung garantiert.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der auch vorbereitender Bauleitplan genannt wird, versteht sich als erste grobe Planung bezüglich der Nutzung des Gemeindegebietes. Er liefert also eine Richtlinie, ob eine Fläche zum Beispiel zum Wohnen, Arbeiten oder für den landwirtschaftlichen Betrieb genutzt werden soll. Er umfasst im Gegensatz zum Bebauungsplan das gesamte Gemeindegebiet. Der Flächennutzungsplan besitzt allerdings noch keine allgemeine Verbindlichkeit, es entsteht also kein Anspruch auf die dargestellte Nutzung. Ein Bebauungsplan, der diese Eigenschaft dann aufweist, kann jedoch nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bebauungsplan

Die Gemeinde beschließt aus dem Flächennutzungsplan folgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan, § 30 BauGB), wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig ist. Im Bebauungsplan werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen detailliert für relativ kleine Gemeindeteile festgelegt. Der Bebauungsplan weist ein Gebiet also als z. B. Misch-, Wohn- oder Industriegebiet aus, regelt die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie Baugrenzen. Zusammengefasst regelt der Bebauungsplan also, welches Gebäude wie und an welcher Stelle gebaut werden darf.

Viele Bebauungspläne beinhalten neben den eigentlichen Festsetzungen auch noch örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Hier kann z. B. die Auswahl der Baustoffe und der Farben des Hauses sowie die Neigung der Dächer von Wohnhäusern eine Rolle spielen.

Als Bauinteressent sollten Sie sich daher auf jeden Fall bei der Gemeinde oder bei der zuständigen Baurechtsbehörde über den Inhalt des jeweiligen Bebauungsplanes informieren, um zu erfahren, ob Ihren Bauabsichten nichts im Wege steht. In Lörrach stehen Ihnen die Kolleginnen und Kollegen der Bau-InSeL bei Fragen rund um den Bebauungsplan mit Rat zur Seite.

Daneben besteht für Sie die Möglichkeit, Bebauungspläne über das auf der Internetseite der Stadt Lörrach erreichbare Geoportal einzusehen.

Hält Ihr Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, haben Sie bauplanungsrechtlich einen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Dieser Rechtsanspruch schließt jedoch nicht die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes mit ein.

Grünordnungsplan und Umweltbericht

Der Grünordnungsplan (GOP) und der Umweltbericht stellen innerhalb des Bebauungsplans sicher, dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden. Zudem wahrt er durch die Einplanung freier Grünflächen und Biotope den Erholungswert einer Region. Da fast jeder Bebauungsplan per Gesetz einen Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt beinhaltet, werden auch entsprechende Grünfestsetzungen als Ausgleich aufgenommen.

Wesentliche Ziele des Grünordnungsplans sind:

- der Schutz von Biotopen und anderen schützenswerten Landschaften
- die Erhaltung von Grün- und Baumbestand
- Festsetzungen von Bepflanzungen
- die Negativwirkungen eines Bauvorhabens so minimal wie möglich zu halten
- die Begrünung der urbanen Flächen zur Erholungsnutzung
- ein attraktives Fuß- und Radwegenetzes zu gewährleisten

In Lörrach werden die Grünfestsetzungen in der Regel direkt in den Bebauungsplan aufgenommen.

Besondere Berücksichtigung findet der Artenschutz, der nach §§ 44 ff. Bundesnaturschutzgesetz jedoch nicht nur in Bebauungsplänen, sondern bei jedem Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Ausnahmen und Befreiungen

Bei einer untergeordneten Abweichung von den planungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien kann eine Ausnahme und / oder Befreiung (§ 31 BauGB) ein eigentlich nicht zulässiges Vorhaben doch noch ermöglichen. Dabei bietet das Baugesetzbuch zwei Möglichkeiten. Zum einen kann eine Ausnahme ausdrücklich im Bebauungsplan vorgesehen sein. Zum anderen können Sie einen städtebaulich begründeten Befreiungsantrag stellen. Eine Befreiung müssen Sie im Gegensatz zur Ausnahme schriftlich beantragen, außerdem wird sie nicht bereits im Bebauungsplan aufgeführt. Befreiungen sind jedoch nur bei Einhaltung von zwei Gesichtspunkten möglich: Die Grundzüge der gemeindlichen Planungsabsichten dürfen nicht verletzt werden und die beantragte Abweichung muss außerdem städtebaulich vertretbar sein. In aller Regel muss deshalb eine besondere Grundstückssituation eine Befreiung rechtfertigen.

Individuelle Gründe, die sich nicht auf das Grundstück beziehen, sondern Sie als Person betreffen, sind nicht baurechtsrelevant. Als Bauherr sollten Sie im Einzelfall einen begründeten und den Nachbartschutz berücksichtigenden Antrag mit der Gemeinde und mit der zuständigen Baurechtsbehörde klären.

Einvernehmen der Gemeinde

Die Gemeinde muss am Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, um die gemeindliche Planungshoheit sicherzustellen. Gemäß § 36 BauGB entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens. Bei einer Versagung des Einvernehmens ist die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich an die gemeindliche Entscheidung gebunden, es sei denn, diese ist eindeutig rechtswidrig. Beim rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Einvernehmen nicht mehr erforderlich, da die Gemeinde mit dem Bebauungsplan ihre Planungsabsichten schon in Form einer Satzung allgemeingültig festgelegt hat. Die Gemeinde erhält in diesen Fällen lediglich Kenntnis von dem Baubegehren und nimmt zur Erschließung Stellung.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Auch der Vorhaben- und Erschließungsplan hat wie der normale Bebauungsplan die Aufgabe, für eine genau festgelegte Fläche Baurecht zu schaffen. Allerdings gibt es zwei grundlegende Unterschiede. Erstens besteht eine Pflicht zur schnellen Verwirklichung der Planung, was beim Bebauungsplan nicht der Fall ist. Zweitens gibt es im Verfahren zur Erarbeitung des Planes einen Unterschied: Hier agiert eine Privatperson, der als Vorhaben- und Erschließungsträger zunächst seine Pläne mit der Stadt abstimmt. Diese Pläne werden im Anschluss dem Rat der Stadt zum Beschluss als Satzung vorgelegt. Zusätzlich schließen die Stadt und die Privatperson einen bindenden Vertrag. Darin wird unter anderem festgelegt, dass der Vorhabenträger sein Vorhaben innerhalb eines bestimmten Zeitraumes durchführt.

Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – Innenbereich

Es gibt vielfach Bereiche innerhalb bebauter Gebiete, für die keine Bebauungspläne aufgestellt worden sind. Dies kann unterschiedliche Gründe haben. Meist sind diese Gebiete in früheren Zeiten entstanden, da Bebauungspläne erst seit 1960 Anwendung finden. Innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich) richtet sich die Zulässigkeit einer Bebauung nach den Vorschriften des § 34 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn sich das geplante Gebäude sowohl bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, als auch hinsichtlich der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt ohne das Ortsbild zu stören. Zudem muss die Erschließung vollständig gesichert sein und ein gesundes Wohn- und Arbeitsklima darf nicht gefährdet werden. Im Innenbereich bestimmt also die Umgebungsbebauung die Kriterien der

Zulässigkeit eines Vorhabens. Sie müssen sich auf viele Anpassungen Ihres Bauvorhabens einstellen, wenn sich die bereits vorhandenen Gebäude sehr homogen präsentieren. Daher lohnt es sich auf jeden Fall, einen genauen Blick auf das Gebiet zu werfen, in dem Sie Ihr Bauvorhaben verwirklichen wollen.

Außerhalb bebauter Ortsteile – Außenbereich

Der Außenbereich bezeichnet ein Gebiet der Gemeinde, für das kein Bebauungsplan vorliegt und das außerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegt. Grundsätzlich darf im Außenbereich nicht gebaut werden (§ 35 BauGB).

Er soll Erholungswert bieten und ist für land- und forstwirtschaftliche Nutzung prädestiniert. Planen Sie dennoch ein Vorhaben in diesem Bereich, lohnt es sich, mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde frühzeitig in Kontakt zu treten.

Das Bauplanungsrecht erlaubt eine Bebauung in diesem Bereich nur, wenn Sie ein so genanntes privilegiertes Vorhaben planen und Ihnen öffentliche Interessen nicht im Wege stehen. Zu den privilegierten Bauvorhaben zählen unter anderem land- und forstwirtschaftliche Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Windenergieanlagen, Biomasseanlagen und gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder sich in einem Wohngebiet nachteilig auf ihre nähere Umgebung auswirken würden. Auch solche Bauvorhaben dürfen allerdings nicht gewissen öffentlichen Belangen bezüglich des Umwelt- und Naturschutzes, Denkmalschutzes oder der Wasserwirtschaft widersprechen. Ferner dürfen auch die Regelungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans nicht verletzt werden. Nur wenn diese beiden Bedingungen erfüllt sind, ist ein Bauvorhaben innerhalb des Außenbereichs zulässig.

Wenden Sie sich im konkreten Falle direkt an die Baugenehmigungsbehörde, wenn Sie weitere Fragen haben. In Lörrach stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bau-InSeL zu Seite. Zudem wurde in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Lörrach, der Stadt Weil am Rhein und Rheinfeldern die Informationsbroschüre „Gerätehütten im Außenbereich“ aufgelegt. Die Broschüre liegt beim Fachbereich Stadtplanung, Baurecht und Umwelt aus und kann daneben über die Internetseite der Stadt Lörrach heruntergeladen werden.

- Fazit:** Ein Grundstück ist grundsätzlich bebaubar, wenn es
- im Einklang mit dem Bebauungsplan steht und die Erschließung (Verkehr, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung) 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).

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 (LBO) in der ab 01.03.2010 geltenden Fassung. 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, Verkehrssicherheit und an den Brandschutz von baulichen Anlagen besondere Anforderungen. Eine Baugenehmigung muss immer dann erteilt werden, wenn dem Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Ergänzend zur LBO wurden Verordnungen zur detaillierten Regelung des Bauordnungsrechts erlassen.

Abstandsflächen (§ 5 LBO)

Grundsätzlich haben Sie mit jedem Gebäude immer mindestens 2,5 m Abstand von allen Grenzen Ihres Baugrundstückes einzuhalten.

„Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht

- untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten,
- Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenster Vorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, 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 0,4 der Wandhöhe,
- in Kerngebieten, Dorfgebieten und in besonderen Wohngebieten 0,2 der Wandhöhe,
- in Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,125 der Wandhöhe.

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

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

Abstandsflächen in Sonderfällen (§ 6 LBO)

„In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,
2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m²,
3. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht höher als 2,5 m sind oder ihre Wandfläche nicht mehr als 25 m² beträgt,
4. landwirtschaftliche Gewächshäuser, die nicht unter Nummer 2 fallen, soweit sie mindestens 1 m Abstand zu Nachbargrenzen einhalten.“

Für die Ermittlung der Wandhöhe nach Nummer 2 ist der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen. Die Grenzbebauung im Falle der Nummern 1 und 2 darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Werden mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nach den Nummern 1 bis 4 dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben.

Die am Bau Beteiligten

Grundsatz (§ 41 LBO)

Bei der Errichtung oder dem Abbruch einer baulichen Anlage sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen nach den §§ 43 bis 45 LBO am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die auf Grund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden.

Insbesondere bei den verfahrensfreien Bauvorhaben und dem Kenntnissgabeverfahren haben Entwurfsverfasser und Bauleiter eine größere Verantwortung zu übernehmen. Ihnen allein 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.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist der Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde ebenfalls eingeschränkt. Entwurfsverfasser und Bauleiter haben dafür zu sorgen, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Bauherr (§ 42 LBO)

Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungspflichtigen oder kenntnissgabepflichtigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser, geeignete Unternehmer und einen geeigneten Bauleiter zu

bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen an die Baurechtsbehörde.

Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. „Kenntnisgabepflichtige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst-, Nachbarschafts- oder Gefälligkeitshilfe ausgeführt werden.“

Entwurfsverfasser (§ 43 LBO)

„Der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass sein Entwurf den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen und die Ausführungsplanung; der Bauherr kann mit der Ausführungsplanung einen anderen Entwurfsverfasser beauftragen.

Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachplaner zu bestellen. Diese sind für ihre Beiträge verantwortlich. Der Entwurfsverfasser bleibt dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Fachplaner entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.“

Unternehmer (§ 44 LBO)

„Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiten den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmer abgestimmt werden. Er hat insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und der anderen Baustelleneinrichtungen sowie die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu sorgen. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachkräfte zu bestellen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Der Unternehmer bleibt dafür verantwortlich, dass die Arbeiten der Fachkräfte entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften aufeinander abgestimmt werden.“

Bauleiter (§ 45 LBO)

„Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Entwurfsverfassers entspricht. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbe-

sondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten; die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde mitzuteilen. Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiter zu bestellen. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Der Bauleiter bleibt für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeiten mit denen der Fachbauleiter verantwortlich.

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 49 LBO)

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

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.

Verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 50 LBO)

Der § 50 LBO legt fest, welche Bauvorhaben verfahrensfrei sind, also keiner Baugenehmigung bedürfen. Es ist Ihnen als Bauherren aber unbedingt zu raten, sich über die Genehmigungsfreiheit oder die Genehmigungspflicht eines geplanten Bauvorhabens bereits im Vorfeld der Planung und Ausführung zu informieren. Die Entscheidungen trifft die zuständige untere Baurechtsbehörde. Instandhaltungsarbeiten sind verfahrensfrei.

Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Der Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids soll abklären, ob ein Grundstück überhaupt bebaut werden kann; er ist nur zweckmäßig, wenn die Klärung einzelner baurechtlicher Fragen für die Realisierung des Vorhabens von grundsätzlicher Bedeutung ist, so dass zunächst ein Baugenehmigungsverfahren zu aufwändig und zu riskant wäre.

Als Anwendungsfälle sind insbesondere zu nennen:

- Ist das Grundstück grundsätzlich bebaubar?
- Welches Maß und welche Art der baulichen Nutzung ist zulässig?
- Ist eine Ausnahme oder Befreiung möglich?

Die Bauvoranfrage kann formlos gestellt werden. Die jeweilige Baurechtsbehörde erteilt nach Prüfung der Unterlagen einen Vorbescheid, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Der Bauvorbescheid erzeugt eine Bindungswirkung hinsichtlich einzelner, im Antrag gestellter Fragen. Er bietet somit dem Bauherrn bezüglich seiner weiteren Planung eine verlässliche Grundlage. Die Bindungswirkung, das heißt die Gültigkeit des Bauvorbescheids, beträgt 3 Jahre. Sie gilt auch, wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit verändern sollte.

Der Bauvorbescheid kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 3 Jahre verlängert werden.

Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO)

Der Absatz 1 dieser Vorschrift führt die Bauvorhaben auf, auf die das Kenntnisgabeverfahren anwendbar ist. Das sind:

- Wohngebäude,
- Gebäude mit einer Höhe bis zu sieben Metern (Gebäudeklassen 1-3), ausgenommen Gaststätten,
- sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind,
- Nebengebäude und Nebenanlagen zu oben genannten Bauvorhaben.

Ausgenommen sind Sonderbauten, falls diese nicht bereits zu den verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO gehören.

Der Absatz 2 regelt die Voraussetzungen, unter denen dieses Verfahren durchgeführt werden kann. Die obigen Vorhaben müssen demnach:

- innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplanes (nach dem 29.06.1961 rechtsverbindlich geworden) oder im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und
- außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB liegen.

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 Entwurfsverfasser.

Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag.

Der Bauherr kann beantragen, dass für die obigen Vorhaben ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

„Beim Abbruch von Anlagen und Einrichtungen wird das Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 50 Abs. 3 LBO verfahrensfrei sind.“

Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren darf mit der Ausführung erst nach Eingang vollständiger Bauvorlagen begonnen werden. Bei Vorhaben bei denen die Angrenzer schriftlich zugestimmt haben beträgt die Frist zwei Monate, bei sonstigen Vorhaben ein Monat. Die Baurechtsbehörde teilt Ihnen den frühestmöglichen Zeitpunkt eines Baubeginns schriftlich mit.

Genehmigungsverfahren

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Mit der Novellierung der Landesbauordnung wurde zum 01.03.2010 der Katalog der Verfahren um das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren erweitert.

Dieses Verfahren kann bei der Errichtung von

- Wohngebäuden
- sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3 (bis zu 7 m Höhe), ausgenommen Gaststätten
- sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie
- Nebengebäuden und Nebenanlagen zu den oben genannten Bauvorhaben durchgeführt werden.

Ausgenommen sind Sonderbauten, soweit die Vorhaben nicht bereits zu den verfahrensfreien Vorhaben nach § 50 LBO gehören.

Der Prüfungsumfang der Baurechtsbehörde ist nach § 52 Abs. 2 LBO eingeschränkt. „Auch soweit Absatz 2 keine Prüfung vorsieht, müssen Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.“



GeoIngenieure
Baugrunduntersuchung, Gutachten, Erdstatik, Geohydraulik, Geothermie

Ingenieurbüro für Bodenmechanik, Erd- u. Grundbau

Rüttelstr. 8 Tel. (07622) 669 114
 79650 Schopfheim Fax (07622) 669 115

<http://www.geoingenieure.de>

elektro rütten GmbH



Ringstraße 10 · 79541 Lörrach-Brombach
 Telefon 07621 / 5 11 19
 Telefax 07621 / 5 54 38
 Mobil 0171 / 8 27 10 80
 E-Mail ruetten-elektro@t-online.de

• Elektroinstallationen • Datenvernetzung
 • TV-/SAT-Anlagen • Beleuchtungstechnik



Bausträgergesellschaft
Schwarzwaldstraße 15
79539 Lörrach

Telefon 07621-88177
Telefax 07621-82220
E-Mail info@rose-bau.de
Internet www.rose-bau.de

INGENIEURBÜRO AUTENRIETH

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH - BERATENDE INGENIEURE



TRAGWERKSPLANUNG • BAUSTATIK • BAULEITUNG • SIGEKO • ENEC

79576 Weil am Rhein • Lüdemannsweg 3/1 • Tel. +0049(0)7621/62950 • www.autenrieth-ing.de



ELEKTRO PLANUNGSBÜRO & SERVICE

Gute Planung spart Zeit und Geld.

Adolf-Strübe-Str. 18 Tel.: 07622-671955 Web: www.eps-hf.de
79689 Maulburg Fax: 07622-671958 E-Mail: info@eps-hf.de

www.mein-profi.de

Das
Handwerker-
portal für
Bauen,
Wohnen und
Sanieren

Wir sind für Sie da!

www.nibm.de

Alles für den Baukran

- Mietpark
- Montage und Service
- Reparaturen
- Ersatzteile

NIBM
Kran- und
Zubehörhandel
Filiale Lörrach

Lörracher Straße 4, 79541 Lörrach
T 07621 / 16711 - 13, F 07621 / 16711 - 10

**Professionelle Beratung
beim Hausbau**



Beratung
Altlasten • Rückbau
Abfallwirtschaft
Entsorgung
Immobilienbewertung
Boden • Grundwasser
Schimmelpilz-
untersuchungen

Standort Lörrach

Spitalstraße 10
79539 Lörrach
Telefon: 07621 422078-0



Standort Karlsruhe

Karlstraße 120
76137 Karlsruhe
Telefon: 0721 989608-0

denzel+dobrinski
Ingenieur- und
Umweltplanung
www.dplangmbh.de
info@dplangmbh.de

michelsen
rechtsanwälte

Wir beraten Bauherren in allen baurechtlichen Belangen, insbesondere:

- ▶ Vertragsgestaltung und Abwicklung von Bau-, Architekten- und Ingenieurverträgen
- ▶ Beratung bei mangelhafter Bauausführung
- ▶ Beweissicherung
- ▶ Architektenhaftung und -vergütung

Ihr Ansprechpartner: Emanuel Giesselmann
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Luisenstrasse 5 | 79539 Lörrach | Tel. +49(0)7621/422588-0
www.michelsen-rechtsanwaelte.de

Über Abweichung, Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften nach der LBO oder aufgrund der LBO, die nicht geprüft werden, entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen Antrag im Rahmen des Verfahrens.

Baugenehmigungsverfahren (§ 58 LBO)

Bei den übrigen Bauvorhaben und auf Wunsch des Bauherrn, wird im Baugenehmigungsverfahren ganz regulär der gesamte Bauantrag auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.

„Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.“ Für den Fall, dass mehrere Behörden an einem Genehmigungsverfahren beteiligt sind, existiert die sogenannte Konzentrationswirkung. Im Fall des Baugenehmigungsverfahrens bedeutet dies, dass in der Regel alle für das Bauvorhaben erforderlichen Genehmigungen in der Baugenehmigung enthalten sind. Die Gemeinde ist dafür zuständig, die berührten Stellen im Verfahren zu beteiligen.

Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn. Sie wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

„Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um Gefahren für Leben oder Gesundheit oder bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder erhebliche Nachteile oder Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern der baulichen Anlage abzuwenden. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der baulichen Anlage eingeschränkt oder untersagt werden.“

Baubeginn (§ 59 LBO)

Mit der Ausführung genehmigungspflichtiger Vorhaben, darf erst nach Erteilung des Baufreigabebescheins („Roter Punkt“) begonnen werden. Der Baufreigabebeschein ist zu erteilen, wenn die in der Baugenehmigung für den Baubeginn enthaltenen Auflagen und Bedingungen erfüllt sind.

Sind in der Baugenehmigung keine solchen Auflagen oder Bedingungen enthalten, so ist der Baufreigabebeschein mit der Baugenehmigung zu erteilen. In Abhängigkeit vom Bauvorhaben kann dies beispielsweise die Vorlage eines Standsicherheitsnachweises oder die Darstellung der Grundstücksentwässerung erfordern.

Teilbaugenehmigung (§ 61 LBO)

Mit der Bauausführung einschließlich des Bodenaushubs darf grundsätzlich vor Zugang der Baugenehmigung nicht begonnen werden. „Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile



oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich, aber nicht in elektronischer Form, zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung).“

Diese Teilbaugenehmigung hat den Zweck, dem Bauherrn bei dringendem Baubedürfnis, zum Beispiel bei einem schwierigen Bauvorhaben, den Beginn der Bauarbeiten vor Abschluss des Baugenehmigungsverfahrens zu gestatten.

Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 62 LBO)

„Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist.“

Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren schriftlich verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend



verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.

Der Bauantrag

Die Baurechtsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag). Der Bauantrag ist in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde einzureichen. Zur Beschleunigung des Verfahrens ist es bei umfangreichen Vorhaben sinnvoll, den Bauantrag in vierfacher oder fünffacher Ausfertigung einzureichen. Hierdurch wird eine gleichzeitige Beteiligung aller zu hörenden Stellen gewährleistet.

Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

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

- das Bauantragsformular
- ein einfacher oder qualifizierter Lageplan
- die Bauzeichnungen
- die Baubeschreibung
- der Standsicherheitsnachweis (Erbebenzone III) und die anderen bautechnischen Nachweise (für Baufreigabe)
- die Darstellung der Grundstücksentwässerung (für Baufreigabe)
- der statistische Erhebungsbogen (nicht erforderlich bei Carports und Garagen)
- technische Angaben zu Feuerungsanlagen (sofern Heizungsanlage neu installiert wird)

Die Baurechtsbehörde kann jedoch weitere Unterlagen fordern, wenn diese zur Beurteilung der Baumaßnahme oder der baulichen Anlage erforderlich sind.

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

Zur Überprüfung der Vollständigkeit Ihrer Unterlagen haben wir auf der Internetseite der Stadt Lörrach die „Checkliste zum Bauantragsverfahren“ zur Verfügung gestellt.

Behandlung des Bauantrages (§ 53 LBO)

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

Die Stadt Lörrach ist selbst Baurechtsbehörde. Die Gemeinde Inzlingen leitet eingehende Bauanträge an die Stadt Lörrach im Rahmen der genannten Regelung weiter.

Bitte reichen Sie in Ihrem eigenen Interesse nur vollständige prüffähige Unterlagen ein!

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 gegebenenfalls 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 eventuell Grüneintragungen auf den Bauvorlagen genau durch, denn sie sind Gegenstand der Baugenehmigung.

Im Kenntnissgabeverfahren hat die Gemeinde innerhalb von fünf Arbeitstagen

- dem Bauherrn den Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen schriftlich zu bestätigen und
- die Bauvorlagen sowie Anträge nach § 51 (Kenntnissgabeverfahren), wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

Vorstehendes gilt nicht, wenn die Gemeinde feststellt, dass

- die Bauvorlagen nicht vollständig sind,
- die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert ist,
- eine hindernde Baulast besteht oder
- planungsrechtliche Belange entgegenstehen.

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

Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen (§ 54 LBO)

„Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. Sind sie unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, hat die Baurechtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen

erforderlich sind und dass ohne Behebung der Mängel innerhalb der dem Bauherrn gesetzten, angemessenen Frist der Bauantrag zurückgewiesen werden kann.“

Über den Bauantrag entscheidet die Baurechtsbehörde innerhalb von zwei Monaten. Bei einigen Ausnahmeregelungen, wie zum Beispiel bei einem Bauvorbescheid, muss sie bereits nach einem Monat eine Entscheidung fällen. Diese Fristen beginnen, wenn der vollständige Bauantrag und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen anderer fachlicher Stellen der Baurechtsbehörde vorliegen. Eine Fristverlängerung um einen weiteren Monat ist nur ausnahmsweise zulässig.

Nachbarbeteiligung (§ 55 LBO)

Das Nachbarschaftsverhältnis ist eine dauerhafte menschliche Beziehung, die sorgfältig gepflegt werden will. Harmonisch nebeneinander zu leben ist sicherlich besser, als sich dem Stress von ständigen Streitereien auszusetzen. Unter zerstrittenen Nachbarn gibt es viele Möglichkeiten, sich das Leben schwer zu machen. Starten Sie daher am Besten von Anfang an die Beziehung zu Ihren Nachbarn auf dem richtigen Fuß.

Ärger mit den Nachbarn kann ein Bauprojekt verzögern und verteuern, falls es zu einem Rechtsstreit kommt. Vor allem, wenn



umstritten ist, ob die Baugenehmigung mit dem öffentlichen Baurecht in Einklang steht, könnten Probleme auftreten, denn als direkt Betroffener kann der Nachbar die Baugenehmigung anfechten.

Ein Nachbarwiderspruch gegen ein genehmigtes Vorhaben hat zwar keine aufschiebende Wirkung. Allerdings hat der Nachbar die Möglichkeit, bei der Baugenehmigungsbehörde oder beim Verwaltungsgericht die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs zu beantragen. Damit es erst gar nicht soweit kommt, sollte der Nachbar rechtzeitig über die Baupläne informiert werden.

Dieser Paragraph legt daher fest, dass die Gemeinde die Eigentümer angrenzender Grundstücke von dem Bauantrag benachrichtigt. Das kann entfallen, wenn eine schriftliche Zustimmungserklärung vorliegt oder die Nachbarn durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

Einwendungen müssen innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Stadt Lörrach oder je nach Bauvorhaben bei den Ortsverwaltungen bzw. der Gemeinde Inzlingen schriftlich eingereicht werden. Diese leiten die Einwendungen an die Baurechtsbehörde weiter. Bei Vorhaben im Kennnissgabeverfahren müssen Bedenken gegen das Bauvorhaben innerhalb von zwei Wochen bei der Gemeinde vorgebracht werden.

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 rechtliche Hindernisse einer Bebauung zu beseitigen, kann eine sogenannte Baulast im Baulastenverzeichnis, das bei der Stadt Lörrach im Fachbereich Grundbuch / Vermessung geführt wird, eingetragen werden.

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

Die wichtigsten Baulasten dienen der Sicherung

- der Übernahme eines Grenzabstandes auf ein Nachbargrundstück (Abstandsbaulast oder Anbaubaualast)
- der Zusammengehörigkeit mehrerer Grundstücke zu einem Baugrundstück (Vereinigungsbaulast)
- der Benutzbarkeit einer privaten Verkehrsfläche (Zufahrtsbaulast)

Die häufigsten Arten der Baulast sind die Abstandsbaulast und die Anbaubaualast. Hält Ihr Bauvorhaben den vorgeschriebenen Abstand zur Grenze des Baugrundstücks nicht ein, darf ein

benachbartes Grundstück für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden. Der Nachbar gewährleistet durch die Erklärung einer Abstandsbaualast, dass bauliche Anlagen auf seinem Grundstück den erforderlichen Abstand von der fiktiven Baulastgrenze einhalten. Eine reale Grenzveränderung findet nicht statt, es wird nur eine für beide Seiten verbindliche fiktive Grenze für die Bemessung der Abstandsflächen festgelegt.

Bei der Anbaubaualast erklärt der Eigentümer des Nachbargrundstückes, dass er an ein auf seiner Grenze ohne Abstand errichtetes Gebäude entsprechend anbauen wird.

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

Verfahren und Rechtsfolgen

Die Baulast wird durch die Baurechtsbehörde erstellt. Sie muss in schriftlicher Form oder als Niederschrift abgegebene Erklärung von allen Grundstückseigentümern unterschrieben werden. Bei bestehendem Erbbaurecht haben die Eigentümer und der Erbbauberechtigte die Verpflichtungserklärung abzugeben. Die Unterschrift der Erklärenden muss entweder von einem Notar oder von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur öffentlich beglaubigt oder vor der Baurechtsbehörde geleistet bzw. anerkannt werden.

Der Baulastenbegünstigte erhält nach erfolgter Eintragung im Baulastenverzeichnis einen Gebührenbescheid.

Mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis bei der zuständigen Baurechtsbehörde 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.

„Die Baulast erlischt durch schriftlichen Verzicht der Baurechtsbehörde. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten gehört werden.“

Bauen ohne Baugenehmigung

Wer ein genehmigungspflichtiges Vorhaben ohne Genehmigung errichtet, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Ein nachträgliches Genehmigungsverfahren wird erforderlich. Wenn sich herausstellt, dass eine nachträgliche Genehmigung nicht erteilt werden kann, droht sogar die Beseitigung des errichteten Bauwerkes.

Fundament und Rohbau

Wenn dann die Planungsarbeiten abgeschlossen sind und auf dem Papier soweit alles festgesetzt ist, kann es losgehen: Die ersten Schritte werden in die Tat umgesetzt – die Bauphase beginnt!

Die wichtigsten Schritte zur Vorbereitung

Zunächst muss man dafür sorgen, dass die Baustelle richtig eingerichtet ist. Sorgen Sie für eine ausreichend breite Zufahrt, damit auch große Baufahrzeuge die Baustelle erreichen können. Ebenso sollte ein Platz zur Verfügung stehen, an dem Humus und Aushub gelagert werden kann. Benötigt werden ebenfalls diverse Strom- und Wasseranschlüsse. Sie sollten sich unbedingt im Voraus zusätzlich informieren, wo verschiedene Telefon- und Wasserleitungen sowie Kanalrohre auf Ihrem Grundstück verlaufen, damit die Leitungen bei den Ausgrabungsarbeiten nicht abgerissen werden. Auch Stromleitungen, die über Ihrem Grundstück angebracht sind, können zum Hindernis werden, wenn Sie beispielsweise mit einem Kran arbeiten müssen. Setzen Sie sich deshalb frühzeitig mit den zuständigen Behörden in Verbindung und klären Sie, wie



► Tipp:

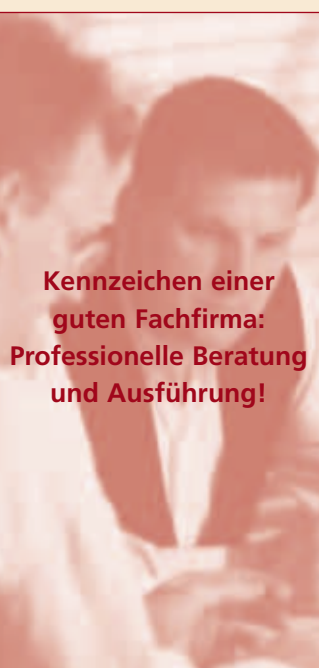
Wenn Sie für Ihr Haus einen Keller planen, sollte die Baugrube etwas großzügiger angelegt werden, damit genügend Platz für die Arbeiten an den Außenseiten vorhanden ist. Der Abstand zum Haus sollte etwa zwischen 80 und 100 cm betragen.

Heinrich Schmid®: Handwerk mit System

Malerwerkstätten
Heinrich Schmid GmbH & Co. KG
Wiesenweg 30, D-79539 Lörrach
Telefon 07621 91523-0
Telefax 07621 91523-29
www.heinrich-schmid.de



Heinrich Schmid®
Maler Ausbauer Dienstleister



**Kennzeichen einer
guten Fachfirma:
Professionelle Beratung
und Ausführung!**

Büro für Bauabwicklungen

- Schlüsselfertiges Bauen
- Bauleitung/Baubetreuung
- Um-/Aus-/Dachausbauten
- Hausmodernisierung
- Energiesparmaßnahmen
- Gebäudesanierung



www.juergen-heyde.de
07622/668787 · info@juergen-heyde.de



Abhilfe geschaffen werden kann. Sind diese Sachen erledigt, können Sie zu den „richtigen“ Bauarbeiten übergehen.

Das Fundament – die Basis der „eigenen vier Wände“

Um das Fundament für Ihr Haus zu setzen, muss zuerst die Baugrube ausgehoben werden. Während dieser Erdarbeiten wird zunächst der Umriss des geplanten Gebäudes abgesteckt und die 20 Zentimeter dicke Humusschicht abgetragen. Diese sollte möglichst separat gelagert werden, da sie wertvolle Nährstoffe sowie Bodenlebewesen enthält und sich deshalb hervorragend für die Gartengestaltung eignet. Danach kann die Baugrube mit der benötigten Tiefe ausgehoben werden. In der Baugrube werden direkt alle Abwasserleitungen, Kanalanschlüsse und der Fundament-Erder verlegt. Dabei sollte besonders sorgfältig gearbeitet werden, da nachträgliche Änderungen sehr aufwändig und teuer sein können. Auf dieser Grundlage kann nun das Fundament gesetzt werden: Meist werden 20 bis 30 cm dicke Platten mit Stahleinlagen verlegt, die nächsten 20 cm mit Rollschotter aufgeschüttet und darüber kommt eine Trennfolie, die mit einer armierten Betonschicht bedeckt wird.

► Tipp:

Der Keller bietet nicht nur Lager- und Stauraum, sondern kann auch – mit einigen kleinen Umbaumaßnahmen – als Wohnraum genutzt werden. Dafür ist aber eine äußere Wärmedämmung unbedingt erforderlich, um eine angenehme Raumtemperatur zu gewährleisten.

REGIO INGENIEURE GMBH
Ingenieurbüro für Bauwesen
Beratende Ingenieure

Objektplanung im konstruktiven Ingenieurbau und Brückenbau,
Tragwerksplanung (Baustatik) + Bauleitung im Hoch- und Tiefbau,
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination

Wir erstellen auch **Energieausweise**

D-79541 Lörrach · Eisenbahnstraße 2 · Tel. 07621/46006 · Fax 07621/46007
E-Mail: holger.sutter@regioing.de · Homepage: www.regioing.de
Geschäftsführer: Dipl.-Ing.(FH) Holger Sutter



K A I S E R  immer unter Strom

Inhaber:
Markus Kaiser
Elektroinstallateurmeister

- Elektroinstallationen aller Art
- ISDN
- SAT-Anlagen
- Netzwerke

Elektrotechnik

Scheffelstraße 10 · 79540 Lörrach · Tel.: 0 76 21/16 38 33
www.immerunterstrom.de



BAV Zumkeller

Bauen Abdichten Verfugen

Lothar Zumkeller, Maurermeister

Schönaustraße 19, 79540 Lörrach
Tel. 0 76 21/161 20 49, Fax 0 76 21/161 21 65
Mobil 0160/91 13 65 90
info@bauen-abdichten.de
www.bauen-abdichten.de

- Korrosionsschutz- und Stahlarbeiten
- TÜV überwachter Fachbetrieb nach WHG §19
- Tankstellenzulassung
- Injektionsverpressungen
- Verfugungen nach KIWA-Norm
- Techn. Betonschutz



Der Keller als Pufferzone

Wenn Sie sich für ein unterkellertes Gebäude entschieden haben, dient dieser als Puffer zwischen Erdreich und Wohnraum. Deshalb muss besonders darauf geachtet werden, dass der Kellerraum vor Feuchtigkeit geschützt ist und die Wände einwandfrei isoliert sind. Dies sind die Voraussetzungen für trockene Kellerräume und ein angenehmes Wohnklima. Für die Bauweise Ihres Kellers stehen mehrere Möglichkeiten zur Auswahl: Verwendet werden können Kellerwände aus Alufertigschalensystemen sowie Betonschalungssteinen, die mit Beton ausgegossen werden, oder ein Fertigg Keller – eine schnelle, arbeitssparende Methode, bei der die Massivbauteile in der Fabrik hergestellt werden und auf der Baustelle nur noch mit Hilfe eines Krans aufgestellt werden müssen.

Wände und Decken – das Haus nimmt Formen an

An die Außenwände eines Hauses werden hohe Anforderungen gestellt. Die Hülle soll sowohl wärme- als auch schalldämmend sein, sie soll die Feuchtigkeit regulieren und leicht zu bearbeiten sein, um gegebenenfalls einen Umbau zu ermöglichen. Dafür gibt es ein breites Angebot an Möglichkeiten: Traditionelle Ziegel aus gebranntem Ton, Leca-Leichtbetonsteine, Schlackensteine oder geschosshohe Wandplatten sind nur eine kleine Auswahl der möglichen Materialien.

Auch die Decken tragen eine große Verantwortung im Haus: Sie sollen – wie die Wände – eine Wärme- und Schalldämmung vorweisen können. Sehr wichtig ist auch, dass das Material mit dem der Außenwände harmoniert. Achten Sie darauf, dass der Feuerschutz F 60 garantiert ist. Die Böden in den Wohnräumen sollten unbedingt mit einem Estrich ausgestattet sein, um einen bestmöglichen Dämmeffekt zu erzielen.

Einen optimalen Schutz gegen Witterungseinflüsse bietet die Verkleidung der Außenwände. Besonders an den Wetterseiten, die Wind und Niederschlägen stark ausgesetzt sind, werden solche Verkleidungen angewendet. Die gebräuchlichsten Materialien dafür sind Holz, Faserzementplatten oder Fassadensteine.

► Tipp:

Der Außenputz eines Hauses beeinflusst nicht nur die individuelle Optik, sondern kann auch andere funktionelle Aufgaben übernehmen: Er schützt das Haus gegen die Witterung und unterstützt die Wärmeisolierung des Hauses. Grundsätzlich besteht der klassische Putz aus drei Schichten, die ein optimales Ergebnis gewährleisten. Beachten Sie bei der Auswahl von Farbe und Muster, dass diese an der Fläche eines ganzen Hauses intensiver wirken können als auf einem kleinen Muster. Oft gilt das Prinzip: Weniger ist mehr!

Baubedarf Engler Baukranservice

Inh. Andreas Brugger e.K.

Schwarzwaldstr. 52, 79539 Lörrach

www.baubedarf-engler.de

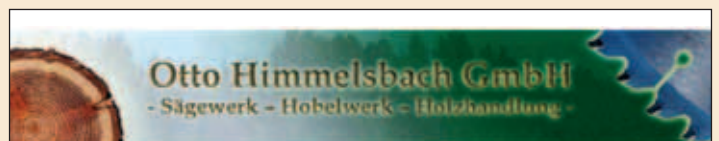
Verkauf & Vermietung

**Handwerkzeuge, Gartengeräte und Maschinen
für Neubau, Umbau und Unterhalt
für den Profihandwerker sowie im Privathaushalt**



Tel. 07621 86833

Fax 07621 84249



Landstr. 10 · 79585 Steinen-Höllstein

Tel.: 07627 1459

Fax: 07627 3484

E-Mail: info@saege-hobel-werk.de

Energiesparen leicht gemacht

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die gesetzlichen Vorgaben für den Energiestandard von Gebäuden sind in der Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Derzeit (2010) gilt die EnEV 2009, die im Oktober 2009 in Kraft getreten ist. Daneben ist über das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) geregelt, dass zur Versorgung des Gebäudes ein bestimmter Anteil der Wärme aus erneuerbaren Energiequellen stammen muss.

Energiestandards

Die Energiestandards KfW-Effizienzhaus, Passivhaus und Plusenergiehaus wurden bereits erwähnt. Die Stadt Lörrach hat zusätzlich eigene Energiestandards erstellt, die beim Verkauf städtischer Grundstücke vom Käufer einzuhalten sind.

Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen

Ein niedriger Energieverbrauch schont Umwelt und Geldbeutel gleichermaßen. Das Verständnis, dass ein umweltfreundliches Verhalten in punkto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich sowohl beim bestehenden Eigenheim als auch beim Bau eines neuen Gebäudes. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten sind schnell ausgeglichen. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend: Denn nur durch die richtige Kombination und Anpassung verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Wärmedämmung der Außenwände – Der Mantel für's Haus

Grundsätzlich haben Sie mehrere Möglichkeiten Ihr Haus warm einzupacken:

Als preisgünstige und optimal abgestimmte Lösung hat sich das Anbringen eines **Wärmedämm-Verbundsystems** bewährt. Ein Wärmedämm-Verbundsystem besteht aus einer Dämmstoffplatte aus Polystyrol, Mineralfaser, Kork oder anderen Stoffen, einem Klebemörtel, einem Glasfasergewebe zur Armierung sowie einem Grund- und einem Oberputz. Dieses System wird auf das Mauerwerk (bzw. bei einer Sanierung auf den vorhandenen Altputz) aufgeklebt und zusätzlich gedübelt.

Bei diesem Wärmedämm-Verbundsystem handelt es sich um Baustoffe, die eine sog. „Bauaufsichtliche Zulassung“ haben müssen und immer im „System“ zu verarbeiten sind.

Eine weitere Dämmmöglichkeit ist das Anbringen einer **Vorhangfassade**. Bei der Vorhangfassade wird auf dem Mauerwerk eine Unterkonstruktion aus Metall oder Holz angebracht und verankert. An dieser Konstruktion wird ein System aus Dämmstoff, Ausgleichschicht oder Trägerplatte und Putz, Holz oder keramischen Belägen befestigt. Hierbei gibt es hinterlüftete Systeme und geschlossene Systeme. Bei hinterlüfteten Systemen bleibt ein zwei bis vier Zentimeter breiter Luftraum zwischen Dämmstoff und Außenhaut. Dieser Spalt genügt, um Feuchtigkeit schnell abtrocknen zu lassen oder abzuführen. Lüftungsschlitze an den Ober- und Unterseiten der Vorhangfassade begünstigen diesen Effekt. Die Vorhangfassade hat zwei Vorteile: Sie ist schnell montiert und hält lange, in der Regel mehr als 30 Jahre. Einige Experten sprechen vom „System mit der geringsten Schadenshäufigkeit“. Die Unterkonstruktion (Holz oder Aluminium) kann an jeder Wand befestigt werden, auch an solchen, die als nur schwach belastbar eingeschätzt werden. Allerdings ist die Vorhangfassade teurer und aufgrund des Luftraums bei gleicher Dämmwirkung etwas dicker als ein Wärmedämm-Verbundsystem.



Grüne Wärme
Klimaschutz-Wärmeverbund
Nordstadt Lörrach

Sicher. Preiswert. Umweltfreundlich.

Mit dem Anschluss an unseren Wärmeverbund erfüllen Sie automatisch die Anforderungen des Erneuerbare Wärmegesetzes Baden-Württemberg.

ratio Neue Energie GmbH
Tumringer Str. 270
79539 Lörrach
Tel. 07621 / 95 66 99 0
www.ratio-Neue-Energie.de

ratio
Neue
Energie

Für Fassadenflächen wurde als weiteres System die „transparente Wärmedämmung“ entwickelt. Hierbei handelt es sich um Dämmplatten aus transparent aufeinander liegenden Röhrchen, die den Austritt von Wärme verhindern und bei tiefstehender Sonne zusätzliche Wärme an die Fassade bringen. Der Preis für diese Art der Wärmedämmung liegt jedoch noch sehr hoch.

Innendämmung

Innendämmungen sollten im Neubau vermieden werden. Sie können jedoch erforderlich werden, wenn Fassadenflächen nicht auf der Außenseite gedämmt werden können, z. B. Fachwerk oder denkmalgeschützte Häuser.

Hierbei kann es jedoch zu Feuchteschäden kommen, wenn das Diffusionsverhalten der gesamten Wand nicht berücksichtigt wird. Hier müssen Hinterlüftungen und/oder Dampfsperren mit eingebaut werden, um eine Auffeuchtung des Mauerwerks zu verhindern. Aus diesem Grund sollte die Innendämmung nur von Fachleuten ausgeführt werden.

Wie dick muss die Wärmedämmung sein?

In jedem Fall muss die notwendige Dämmstoffdicke und die Wärmeleitgruppe dem vorgesehenen Dämmstandard entsprechen. Übliche Dämmstoffdicken für eine Außendämmung liegen bei Wärmeleitgruppe 035 zwischen 14 und 20 cm.

Eine niedrigere Wärmeleitgruppe oder Wandaufbauten aus Steinen mit niedriger Wärmeleitfähigkeit führen zu geringeren Dämmstoffdicken.



www.dach.de

Dämmung des Daches – Warme Mütze im Winter und Hitzeschutz im Sommer

Bei Neubauten sollte gerade im Dachbereich nicht mit Wärmedämmung gespart werden. Sparrendächer können mit einer Zwischensparrendämmung und zusätzlicher Aufsparrendämmung die erforderlichen Dämmwerte erreichen. Bei Flachdächern, die auf massiven Decken aufgebaut werden, wird die Wärmedämmung auf die Massivdecken aufgelegt. Im Dachbereich sind U-Werte zwischen 0,10 und 0,20 W/m²K sinnvoll, was je nach Wärmeleitgruppe zu Dämmstoffdicken zwischen 20 und 30 cm führt.

VOM RAUM ZUM
LEBENSRAUM



ÖkoBau Team Lörrach



Schöne Wohn-,
Lebens- und
Arbeitsräume.



- Wärmedämmung, Wandheizsysteme, Lehmputze, Massiv-Dreischichtböden, Fußböden, Wandbeläge, Naturfarben.
- Beratung zu Altbau-Sanierungskonzepten nach Terminvereinbarung.
- Fachhandel für ökologische Baumaterialien
Mo-Fr 9.00-12.00 Uhr und 13.00-18.00 Uhr
Samstag nach Voranmeldung unter Tel. +49 (0)7621 -4 48 61

Schwarzwaldstr. 40
79539 Lörrach
FÜR MENSCHEN MIT
GESUNDEN GRUNDSÄTZEN.
www.oekobau-loerrach.de
Tel.: +49 (0)76 21 -4 48 61

ENERGIE SPAREN

Dachsanierung und Wärmedämmung
alles aus einer Hand

Holz, Blech, Ziegel, Reparaturen
Dachfenster + Zubehör



FÖRSTER

HOLZBAU

Birkenweg 2,
79585 Steinen
Tel. 07627 7933
Fax 07627 8448

S+H Wanddesign GmbH

79650 Schopfheim
Wehrerstr. 46
07622 - 66 77 212



■ Malen ■ Gipsen ■ Isolieren

www.wanddesign-gmbh.de

Perfekte Dämmung nur bei professioneller Ausführung

Wichtig für eine funktionierende Dachdämmung und einen ausreichenden Feuchteschutz der Konstruktion ist eine sorgfältige Bauausführung. Zum Schutz vor Kondenswasser muss unter der Wärmedämmung im Dach eine Dampfbremse oder Dampfsperre eingebaut werden.

Bei Sparrendächern bieten sich für die Aufsparrendämmung besonders diffusionsoffene Baustoffe wie z.B. Holzfaserdämmplatten an. Vor allem, weil bei Dachkonstruktionen der Feuchteschutz eine große Rolle spielt und die Anschlüsse an andere Bauteile meist schwierig herzustellen sind, ist es ratsam, die Dachdämmung durch einen Fachmann ausführen zu lassen.

Konsequente Dämmung von Kellern

Beheizte Keller sind wie Wohnräume am Besten mit einer Außenwanddämmung zu versehen. Bei unbeheizten Kellern muss die Kellerdecke ausreichend gedämmt sein, um aufsteigende Kälte abzuhalten und kalte Füße zu vermeiden. Je nach Wärmeleitgruppe sind 8 bis 14 cm Dämmstoff einzuplanen. Eine Außenwanddämmung sollte bei einem unbeheizten Keller mindestens bis einen halben Meter unter das Kellerdeckeniveau heruntergezogen werden (Perimeterdämmung), um Wärmebrücken zu vermeiden. Insbesondere bei durchgehenden Kellerdecken aus Beton besteht aufgrund des Wärmebrückeneffekts die Gefahr von Bauschäden und Schimmelbildung, wenn die Außenwanddämmung diesen Bereich nicht weit genug überdämmt.

Fenster – Lichtquelle, Wärmedämmung und Frischluftquelle

So reduzieren Sie Wärmeverluste

Am Fenster treten gleich doppelt Wärmeverluste auf: durch Lüftungsverluste und durch die verhältnismäßig schwachen Dämmeigenschaften des Fensters. Die direkten Wärmeverluste durch das Fenster sind dabei aufgrund der geringen Glasdicke besonders hoch. Die moderne Wärmeschutzverglasung besteht daher aus 2 oder 3 besonders behandelten Glasscheiben und einer Edelgasfüllung. Der Randverbund der Verglasung, der die einzelnen Scheiben zusammen und auf Abstand hält, sollte stets als „warme Kante“ ausgebildet sein. Die warme Kante besteht nicht mehr wie früher aus Aluminium sondern aus Kunststoff oder einem Kunststoff-Edelstahl-Gemisch mit einer geringen Wärmeleitfähigkeit. Ungewollte Lüftungsverluste verringert man durch entsprechende Dichtungen. Durch die verbesserten Dämmeigenschaften der Verglasung kommt dem Fensterrahmen immer größere Bedeutung zu:

- Klassisch und optisch reizvoll sind nach wie vor **Holzfenster**. Sie überzeugen nicht nur mit ihrer außergewöhnlichen Optik, sondern auch mit hervorragenden Dämmeigenschaften. Die Oberfläche muss mit einer Tauchimprägnierung oder einer Dickschichtlasur vor der Witterung geschützt werden. Wenn das Holz gut gepflegt wird, belohnt es mit langer Haltbarkeit.
- Eine andere Möglichkeit sind robuste und stabile **Alufenster**. Diese zeichnet eine hohe Wirtschaftlichkeit und ein geringer Pflegeaufwand aus. Zusätzlich kommt noch der Schallschutz und die isolierende Sperrschicht hinzu, die die Bildung von Wärmebrücken verhindert.



**WALTER WUNSCHEL GmbH –
Bedachungen**

Schwarzwaldstraße 23
79539 Lörrach
Telefon 0 76 21 / 94 06 56-0
Telefax 0 76 21 / 94 06 56-69
info@wunschel-gmbh.de

Innenausbau



Bodenbeläge

- Kork
- Parkett
- Vinylan
- Treppen-Renovation
- Trockenestrich
- Dachisolation
- Messebau

Schlossstr. 52 · 79541 Lörrach · Tel.: 07621 / 5 77 05 10
www.handwerk-geiser.eu



Holzbau Bernhard Benz GmbH
Tel. (0 76 26) 97 16 41

- Holzbau
- Innenausbau
- Altbausanierung
- Dachgauben
- Carports
- Dachum- und Neu-
eindeckungen aller Art
- Asbestentsorgung nach
TRGS 519

Im Dörfli 25 · 79400 Kandern · Fax (0 76 26) 97 16 43 · E-Mail: info@benz-holzbau.de

**Wir unterstützen Sie gerne
bei Ihrem Bauvorhaben**

- Sehr nützlich ist die Kombination der beiden Materialien bei den so genannten **Holz-Alu-Fenstern**. Hier profitieren Sie von den Vorteilen beider Stoffe: Die äußere Alu-Schale schützt das Fenster gegen Regen und Schnee und sorgt dafür, dass das Fenster beinahe wartungsfrei ist. Innen besteht es aus Holz, das mit seiner Optik eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.
- **Kunststofffenster** werden aus PVC mit Hohlkammerprofilen hergestellt, wodurch diese Rahmen sehr gute Wärmedämmeigenschaften aufweisen.

Neben der Qualität des Glases spielt auch der Einbau der Fenster eine wichtige Rolle bei der Einsparung von Heizenergie. Dabei ist es wichtig, die Wärmedämmung der angrenzenden Wand in der Fensterleibung bis an den Fensterrahmen weiterzuführen, um eine lückenlose Wärmedämmung sicherzustellen. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten. Hier ist wichtig, dass sie von außen luft- und wasserdicht ist.

g- und U-Werte: Die Energiespar-Kennzahlen

Zu beachten sind beim Kauf von Fenstern die g- und U-Werte: Der g-Wert misst den Energiedurchlass von außen nach innen in Prozent. Je höher der g-Wert liegt, desto mehr Sonneneinstrahlung wird über die Verglasung als Strahlungswärme nach innen abgegeben. Ein hoher g-Wert bedeutet hohen Wärmegewinn. Für ein ideal strahlungsdurchlässiges Fenster beträgt der g-Wert 1,00 oder 100%. Bei 2-fach Wärmeschutzglas liegen die Werte bei 0,6 bis 0,7.

Wie bei anderen Bauteilen auch, wird die Wärmedämmeigenschaft des Fensters durch den U-Wert angegeben. Dabei gilt: Je niedriger der U-Wert, umso geringer der Wärmeverlust. Ein 2-fach verglastes Wärmeschutzfenster hat einen U-Wert von 1,1-1,3 W/m²K, ein 3-fach verglastes Wärmeschutzfenster erreicht sogar U-Werte zwischen 0,7 und 0,9 W/m²K.

Schwachstellen Rollladenkästen und Fensterbänke

Meist wenig beachtete Schwachstellen in der Außenwand stellen die Rollladenkästen und Fensterbänke dar. Moderne Rollladenkästen sind rundum ausreichend wärmegeklämt und weitgehend luftdicht. Auch hier muss besonders auf einen sorgfältigen Einbau und den lückenlosen Anschluss an die Wärme-



dämmung der Fassade geachtet werden. Gleiches gilt für Fensterbänke, damit die Wärmebrückenwirkung minimiert wird.

Bauen mit der Sonne

Hinter diesem Grundsatz steckt die passive Nutzung der Sonnenenergie während der kälteren Jahreszeiten. Wenn Sie bei der Planung eines Hauses auf konsequente Südorientierung des Wohnraumbereiches achten, profitieren Sie doppelt davon: Erstens können Sie Heizkosten sparen und zweites tragen helle Wohnräume deutlich zu Ihrem eigenen Wohlbefinden bei. Die Grundsätze bei der passiven Nutzung der Sonnenenergie sind:

- Wohnräume an der Südseite und Schlafräume, Badezimmer, Abstellräume an der Nordseite des Gebäudes anordnen.
- An der Nordseite sehr kleine Fensterflächen und an der Südseite große Fensterflächen vorsehen. Vor allem die tiefstehende Wintersonne können Sie durch große und gut gedämmte Fensterflächen für sich nutzen – ohne aktiv etwas dafür tun zu müssen! Achten Sie dabei allerdings auf ausrei-

Ihr Schreinermeister



- Haustüren
- Fenster in Kunststoff, Holz, Holz-Alu
- Wintergärten, Terrassenüberdachungen
- Innenausbau, Möbelbau

Schreinerei Keller

Tel. 07622 - 6843100
Raitbach 15a / 79650 Schopfheim
www.keller-schreinerei.de



HEIZUNGSTECHNIK
SANITÄRE INSTALLATIONEN
BLECHNEREI

Kalchschmidt-Haustechnik GmbH

Beim Breitenstein 18 · 79588 Efringen-Kirchen
Tel. 0 76 28 / 405 · Fax 0 76 28 / 81 67
www.kalchschmidt-haustechnik.de · info@kalchschmidt-haustechnik.de



► Tipp:

Wenn Sie ein Schwimmbad besitzen oder planen, können Sie eine Solaranlage dazu nutzen, das Becken zu erwärmen. Mit der erhöhten Wassertemperatur lassen sich Schlechtwetterperioden überbrücken und die Badesaison verlängern.

chenden Sonnenschutz im Sommer (z. B. durch außenliegende Rollläden oder Dach- bzw. Balkonüberstände).

- In den südlich orientierten Räumen müssen große Speichermassen eingebaut werden, um die Sonnenenergie in der Heizperiode im Gebäude speichern zu können und um im Sommer ein Überhitzen der Räume zu vermeiden. Geeignete Speichermassen sind z. B. massives Mauerwerk bei Außen- und Innenwänden, Holzfußböden, Lehmputz in Innenräumen, Massivholzmöbel.

Heizung und warmes Wasser

Auch ein sehr gut gedämmtes Gebäude oder Passivhaus benötigt an kalten Wintertagen noch Heizenergie. Für die Brauchwassererwärmung muss ebenfalls Energie bereitgestellt werden. Besonders empfiehlt sich bei Neubauten die Nutzung erneuerbarer Energiequellen wie Sonne, Holz, Biogas oder Erdwärme. Hier ein Überblick über diese Technologien:

Heizen mit der Kraft der Sonne

Solarwärme ist kostenlos, unerschöpflich und absolut umweltfreundlich. Mit einer thermischen Solaranlage kann Brauch-

wasser erwärmt werden (z. B. zum Duschen) oder zusätzlich die Raumheizung unterstützt werden. Die in Sonnenkollektoren erzeugte Wärme wird dabei dem jeweiligen Heiz- und Warmwassersystem zugeführt.

Solarenergie kann – richtig dimensioniert und eingesetzt – einen wichtigen Beitrag zur Wärmeerzeugung leisten. Solarenergie steht im Sommer ausreichend zur Verfügung. Da jedoch die Sonne im Winter weniger scheint, muss die Solarenergie immer in Kombination mit anderen Energiequellen eingesetzt werden. Kombinationen sind möglich mit Holzheizungen jeglicher Art sowie Öl- oder Gasfeuerungen.

Die Nutzung der Solarenergie wurde in den vergangenen Jahrzehnten besonders intensiv untersucht und erprobt. Die daraus entwickelten intelligenten Wärmespeicher, Regelungen und Anlagentechniken führen zu hohen Wirkungsgraden und besonders hoher Energieeffizienz.

Holzpellet-Heizanlage

Holzpellets werden aus Sägemehl ohne Zusatzstoffe unter hohem Druck hergestellt. Die 1-2 cm langen, bleistiftdicken Pellets haben dadurch einen hohen Energieinhalt und können rückstands- und emissionsarm verbrannt werden. Das Sägemehl für die Herstellung stammt meist aus großen Sägewerken. Da der Rohstoff Holz als nachwachsender Energieträger nahezu CO₂-neutral ist, sind Holzpellets ein besonders klimafreundlicher Brennstoff.

Eine Pellet-Heizanlage ist vom Komfort sowie Betriebs- und Wartungsaufwand vergleichbar mit einer Ölheizung, aber deutlich umweltfreundlicher. Da die Pellets wesentlich preiswerter

sind als Heizöl oder Erdgas, ergeben sich bei den Betriebskosten ebenfalls Vorteile. Den günstigen Betriebskosten stehen jedoch höhere Investitionskosten gegenüber.

Beim Einbau einer Holzpelletanlage sollte der Bauherr die beim Informationszentrum Energie des Landes Baden-Württemberg kostenlos erhältliche Checkliste „Empfehlungen für Planung, Ausführung und Betrieb von Pellet-Heizungsanlagen“ verwenden (www.energie-aber-wie.de).

Biogas-Heizanlage

Wo ein Erdgasnetz vorhanden ist, kann meist Biogas über dieses Netz bezogen werden. Bei einem Gaskessel ist darauf zu achten, dass ein Brennwertgerät eingebaut wird. Bei der Brennwerttechnik wird aus dem im Abgas enthaltenen Wasserdampf durch Kondensation eine erhebliche Energiemenge zusätzlich zur reinen Verbrennungswärme gewonnen. Beim Biogas und Erdgas sind dies immerhin rund 10 % des Brennstoffeinsatzes. Herkömmliche Gasheizkessel ohne Brennwertnutzung sollten daher nicht mehr eingebaut werden. Moderne Gasheizanlagen sollten möglichst mit einer thermischen Solaranlage kombiniert werden.

Wärmepumpen

Wärmepumpen arbeiten nach dem „Kühlschrank-Prinzip“. Mithilfe von unterschiedlichen Druckverhältnissen entzieht eine Flüssigkeit mit niedrigem Gefrierpunkt (Frostschutz-Flüssigkeit) der Umgebung Wärme auf einem niedrigen Temperaturniveau und erhöht anschließend die Temperatur soweit, dass damit ein Heizungssystem (z. B. Fußbodenheizung) betrieben werden kann. Wichtig für ein gut funktionierendes, effizientes sowie ökologisch und ökonomisch sinnvolles Wärmepumpensystem ist ein möglichst geringer Temperaturunterschied zwischen der Umgebung, aus der die Wärme entzogen wird und dem Heizungssystem. Im Gegensatz zur Umgebungsluft, die für ein effizientes Wärmepumpensystem eher ungeeignet ist, bietet das

Erdreich (Register oder Sonden) oder das Grundwasser ein gutes und gleichmäßiges Temperaturniveau. Beim Heizungssystem eignen sich vor allem Fußbodenheizungen oder ähnliche Flächenheizungen mit Vorlauftemperaturen von etwa 30-35 °C. Bei besonders günstigen Randbedingungen können auch Niedertemperatursysteme mit großflächigen Heizkörpern und maximal 50 °C Vorlauftemperatur für ein Wärmepumpensystem geeignet sein. In diesem Fall sollte jedoch nur Erdwärme oder Grundwasser als Wärmequelle zum Einsatz kommen.

Bei günstigen Temperaturverhältnissen ergeben sich Jahresarbeitszahlen von 4,0 oder größer für das Wärmepumpensystem. Die Jahresarbeitszahl gibt dabei das Verhältnis von der erzeugten Heizenergie zum eingesetzten Strom (für Wärmepumpe, Hilfsenergie und ggf. Nachheizung) an.

Aufgrund der vorgegebenen Bausubstanz und der hohen Investitionskosten sind im Altbau Wärmepumpensysteme meist nicht das wirtschaftlichste System. Im Neubau können dagegen Kosten z. B. für einen Kamin eingespart werden, der bei einem Wärmepumpensystem nicht benötigt wird. Sinnvoll sind Wärmepumpensysteme vor allem in Passivhäusern oder in Gebäuden, die zusätzlich zur Winterbeheizung im Sommer gekühlt werden müssen.

Bei Planung und Einbau einer Wärmepumpe können viele Fehler gemacht werden. Um solche Fehler zu vermeiden, einen hohen Qualitätsstandard zu erreichen und ein gutes Ergebnis zu erzielen, sollte der Bauherr die beim Informationszentrum Energie des Landes Baden-Württemberg kostenlos erhältliche Checkliste „Empfehlungen für Planung, Ausführung und Betrieb von Wärmepumpen-Heizungsanlagen“ verwenden (www.energie-aber-wie.de) und den Handwerker verpflichten, die Anlage nach diesen Empfehlungen zu bauen. In jedem Fall sollte zur Kontrolle der Jahresarbeitszahl ein Wärmemengenzähler und ein Stromzähler für das System eingebaut werden. Nur so lassen sich später Schwachstellen im System erkennen und beseitigen.

EXTRA-SOLAR
Energie-technik GmbH
Siegmar 2
D- 79541 Lörrach
Tel: +49 7621-9157366
Fax: +49 7621-9157367
team@extra-solar.eu
www.extra-solar.eu

EXTRA-SOLAR
Energie-technik GmbH
Bahnhofstrasse 17
CH- 4147 Aesch (BL)
Tel: + 41 61-751 66 69
Fax: + 41 61-751 66 69
team@extra-solar.ch
www.extra-solar.ch

Vom Fachbetrieb installiert
-Photovoltaik -Solarthermie -Geothermie -Wärmepumpen

Konzipierung, Auslegung und Montage von Großanlagen für Industrie- Gewerbeunternehmen und Landwirte, wie auch von Kleinanlagen für Hausbesitzer. Ebenso planen und berechnen wir Inselanlagen in jeder Größe. Schlüsselfertig zum Festpreis und auch mit verlängerter Garantie.

ESU DGS
SWISSOLAR WÄRMEPUMPEN

ETU
Elektrotechnisches Unternehmen
www.etugmbh.com

Photovoltaik-Solaranlagen

Entdecken Sie den Unterschied

Werden Sie Stromerzeuger...

ETU GmbH | www.etugmbh.com | Schopfheim Tel. 66 69 49 - 0 | Fax - 67

badenova: Bioenergie und „normales“ Erdgas Erneuerbare Energie in der Heizung

Wer jetzt seine alte Heizung modernisiert, muss mindestens 10 Prozent des Wärmebedarfs mit erneuerbaren Energien decken, so schreibt es das neue Wärmegesetz seit 2010 vor. Für Erdgaskunden eine leichte Aufgabe: Sie beziehen einfach Erdgas VARIO BIO 10, das klimafreundliche Erdgasprodukt von badenova mit 10 Prozent Bioerdgas-Anteil. Wer ganz auf Bioerdgas setzt, bezieht VARIO BIO 100 und entlastet die Umwelt noch mehr.

Was genau ist Bioerdgas?

Biogasanlagen gewinnen Energie aus nachwachsenden Rohstoffen, Bioabfällen oder sogar Kuhmist zurück. Dabei entsteht Biogas. Gereinigt und verdichtet kann es als Bioerdgas problemlos ins Erdgasnetz eingespeist werden. Bei der Verbrennung entsteht nur so viel CO₂, wie der Atmosphäre in etwa durch die Pflanzen vorher entzogen wurde.

Ob BIO 10 oder BIO 100: badenova bietet ihren Kunden – neben herkömmlichem Erdgas – auch Produkte mit Bioerdgasanteil an.

Option BIO 10 – Erdgas mit 10% Bioerdgas.

Ideal bei Modernisierung der Heizungsanlage.

Option BIO 100 – 100% Bioerdgas aus nachwachsenden Rohstoffen. Und damit absolut CO₂-frei.

Was muss man beim Bezug von Bioerdgas beachten?

Nichts, denn Bioerdgas kann einfach über den vorhandenen Erdgasanschluss bezogen werden. Wer noch keinen Erdgasanschluss hat, jedoch die Vorteile des bewährten Brennstoffs nutzen will, kann sich bei badenova informieren, ob ein Anschluss möglich ist.

Regionale Wertschöpfung durch Bioerdgas

Wer Bioerdgas von badenova bezieht, fördert damit den Ausbau erneuerbarer Energieanlagen in der Region. Denn badenova steigt mit großem Engagement und hohen Investitionen in die Produktion von regionalem Bioerdgas ein – zum Beispiel in Forchheim und Neuried.

Unser Service

Bei Fragen rund um Bioerdgas, dezentrale Energieversorgung oder erneuerbare Energien sind wir der richtige Ansprechpartner. Nutzen Sie unser Servicecenter vor Ort und lassen Sie sich kompetent von unseren Mitarbeitern beraten. Wir freuen uns auf Sie!

badenova AG & Co. KG

Wiesenweg 4, 79539 Lörrach, Telefon 07621 40 23-0

badenova.de/bioerdgas



Mit badenova Bioerdgas
erfüllt Ihre sanierte
Heizung alle gesetzlichen
Vorschriften.

badenova.de/bioerdgas





Sonne, Tag und Nacht

Weltneuheit SOLAERA. 24 Stunden Sonnenwärme.

Der Traum vom solaren Heizen ist Wirklichkeit: SOLAERA liefert erstmals die komplette Wärme fürs Haus mit nur einem System – und das rund um die Uhr. Circa 85 % der Energie gewinnt die neue Solarheizung direkt aus der Sonne – das ist mehr als doppelt so viel wie bislang möglich war.



Solar heizen. Auch bei Nacht.

Selbst bei Dunkelheit fangen die Hybridkollektoren die Sonnenwärme ein – ohne Erdsonden. So sparen Sie 50 bis 70 % der CO₂-Emission im Vergleich zu Öl, Gas und anderen Wärmepumpen. Nutzen Sie die volle Energie der Sonne!

Hocheffiziente Solaranlagen



Consolar Solare Energiesysteme GmbH
Strubbergstraße 70 | 60489 Frankfurt a. M.
Fon +49 (0)69-7409328-0 | Fax +49 (0)69-7409328-50
www.consolar.ch

Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen

Eine weitere Möglichkeit, die Sonne als Energielieferant zu nutzen, ist die Erzeugung von Strom mit Hilfe von Photovoltaikanlagen. Obwohl sich diese visuell kaum von Solarkollektoren unterscheiden lassen, folgen Sie physikalisch einem völlig anderen Konzept. Bei diesem Prinzip wird innerhalb der Solarzelle die Strahlungsenergie der Sonne in elektrische Energie umgewandelt. Der Besitzer speist den hier produzierten Strom in das öffentliche Stromnetz ein und wird dafür vom zuständigen Energieversorgungsunternehmen bezahlt. Laut dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz), das den Anteil der erneuerbaren Energien in Deutschland erhöhen soll, hat der Stromlieferant innerhalb der nächsten 20 Jahre Anspruch auf diese Einspeisevergütung. Erfahrungsgemäß sind die Anschaffungskosten einer solchen Anlage nach circa 12-16 Jahren amortisiert und der Besitzer profitiert dann vom reinen Gewinn. Natürlich ist der Ertrag einer Photovoltaikanlage – gleich wie bei den Solarkollektoren – abhängig von der Ausrichtung, der Dachneigung und der Einstrahlungsintensität.

Rechenbeispiel:

Es lohnt sich! Die Sonne gibt pro Jahr und Quadratmeter rund 1000 Kilowattstunden ab. Umgerechnet stellt sie so die Energiemenge von rund 100 Liter Heizöl kostenlos zur Verfügung. Genutzt werden können davon mit Photovoltaikanlagen rund 15 % und mit thermischen Solaranlagen rund 30-50 %.



Wohnraum lebendig gestalten



Bei der Innenraumausstattung können Sie sich vollkommen ausleben, Ihren persönlichen Stil zeigen und Kreativität beweisen. Denn im Inneren Ihres Hauses sollen in erster Linie Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen. Jedoch muss auch darauf geachtet werden, dass neben der Optik auch die Funktionalität der Einrichtung nicht hinten anstehen darf.

Die Ausstattung des Hauses sollte sich ganz nach dem Bedarf seiner Bewohner richten, damit sie sich dort gerne aufhalten und sich mit ihrem Zuhause identifizieren können.

Der Bodenbelag

Zunächst müssen in den Räumen Böden verlegt werden. Aus den verschiedenen Materialien sollten Sie sich das geeignetste für den jeweiligen Raum auswählen. Die Bedürfnisse unterscheiden sich von Wohnraum zu Wohnraum – im Schlafzimmer werden andere Bodenbeläge benötigt als im Badezimmer. Hier eine kleine Auflistung der gängigen Bodenmaterialien:

- Natürlich, pflegeleicht und einfach zu verlegen sind klassische Holzböden. Wählen können Sie zwischen den verschiedenen Holzarten und Verarbeitungstechniken. Für alle gilt: Es muss ein trockener Untergrund und ein Schutz gegen aufsteigende Nässe vorhanden sein.
- Laminatböden halten extremen Belastungen locker stand und ähneln rein optisch einem Holzboden sehr stark. Für Nassräume sind beide Varianten nicht geeignet.
- Teppichböden bewirken eine gemütliche Atmosphäre und sind angenehm an den Füßen. Achten Sie jedoch darauf, dass der Teppich robust und pflegeleicht ist.
- Fliesen sind eine sehr beliebte Variante für den Bodenbelag – vor allem im Bad. Ihr größter Vorteil ist die einfache und unkomplizierte Reinigung. Sie sind auch als rutschhemmende Fliesen erhältlich – unterteilt in Abriebgruppen von 1 bis 5. Rutschsicherheit ist auch eine Eigenschaft von Feinsteinzeug, das ebenso gerne im Bad verlegt wird.
- PVC-Böden überzeugen durch Langlebigkeit, Strapazierfähigkeit und Hygiene. Es gibt sie in vielen Farben und Mustern – sogar in Parkett-Optik.

 <p>SCHREINEREI ACKERMANN PHILIPP VESENMEIER GMBH</p>	<p>Wir fertigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schlaf-, Bad- und Wohnmöbel • Einbauküchen inkl. Elektrogeräte • Büromöbel • Haustüren aus Holz • Innenausbau • Parkettverlegung und -sanierung • Reparaturen 	<p>Unser Lieferprogramm:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Holzfenster • Kunststofffenster • Haustüren aus Aluminium • Zimmertüren • Fensterläden aus Holz und Alu • Treppen • Verglasungen, Glastüren 	<p>Küchenstudio</p> 	<p>Fenster- u. Türen-Ausstellung</p> 
	<p>HEBELSTRASSE 2 D-79688 HAUSEN I.W.</p>	<p>TELEFON 07622-6844775 TELEFAX 07622-6844776</p>	<p>MAIL@APV-SCHREINEREI.DE WWW.APV-SCHREINEREI.DE</p>	<p>Ausstellung Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9.00 - 17.00 Uhr Sa. 9.30 - 14.00 Uhr</p>



Farbe bekennen

Bei der Innenraumgestaltung spielt auch das Aussehen der Wände eine bedeutende Rolle. Dabei können Sie ruhig einmal in den Farbtopf fassen, denn bunte Akzente lockern die Wohnatmosphäre auf, können beruhigend oder auch anregend wirken. Eine Möglichkeit ist das Tapezieren der Zimmer, wobei Ihnen verschiedene Sorten wie die Raufaser-, Muster- oder Schilftapete zur Verfügung stehen. Viele Hersteller bieten auch Tapeten mit Motiven oder Mustern an, die sich zum Beispiel gut für ein Kinderzimmer eignen. Die andere Möglichkeit ist das



► Tipp:

Gönnen Sie sich Ihre persönliche Wellness-Oase in den eigenen vier Wänden: Eine Sauna fördert die Gesundheit und sorgt zugleich für mehr Entspannung. Überlegen Sie, ob sich in Ihrem Haus noch ungenutzter Raum befindet und lassen Sie sich von einem Fachmann zu diesem Thema beraten.

<p>claudiakaiser innenarchitektur am sonnenrain 9 79539 lörrach 1 07621 - 16 55 68 1 07621 - 16 57 66 www.claudiakaiser-innenarchitektur.de info@claudiakaiser-innenarchitektur.de</p> <p>wir planen für sie ganz individuell</p>	<p>praxen</p>	<p>sanierungen</p>	<p>um- und Neubauten</p>	<p>farbkonzepte</p>
---	---------------	--------------------	--------------------------	---------------------



Streichen der Räume und auch hier gibt es eine Fülle an verschiedenen Techniken: die Wisch-, Wickel-, Spachtel-, Tupf-, Lasur- oder Schabloniertechnik. Versuchen Sie es doch einmal mit einer kreativen Alternative zur weißen Wand. Doch wie immer gilt: Weniger ist oft mehr. Sie sollten es nicht mit zu vielen verschiedenen Farben und Mustern übertreiben, denn das überfordert unser Auge. Versuchen Sie mit dezenten, aufeinander abgestimmten Akzenten eine interessante, aber angenehme Umgebung zu schaffen. Empfehlenswert ist es auch, sich vorher ein Musterstück zu beschaffen, um sich die tatsächliche Wirkung besser vorstellen zu können. Bei der Wahl der Farbe sollten Sie auf Qualität setzen, denn sie soll ja sowohl umweltfreundlich und gesund als auch hochwertig und deckend sein.

Die Küche – wohnlich und zweckmäßig

Da dieser Raum sehr häufig genutzt wird, sollte er auf der einen Seite ansprechend gestaltet, gleichzeitig aber auch praktisch eingerichtet sein. Heutzutage lässt sich dies sehr gut vereinbaren, dennoch bedarf es einer genauen Planung im Vorlauf. Sie sollten sich Gedanken darüber machen, welche Wünsche und Ansprüche Sie an Ihre Küche stellen. Soll der Backofen auf Augenhöhe montiert sein? Wird ein zweites Spülbecken benötigt? Sind genügend Stromanschlüsse vorhanden? Denn im Nachhinein ist es sehr ärgerlich, wenn man feststellen muss, dass etwas Wichtiges vergessen wurde. Eine kleine Hilfe dabei ist es, sich vorzustellen, was sich auf gar keinen Fall in der Küche befinden darf oder was auf jeden Fall anders sein muss als zum Beispiel in der alten Wohnung.

Lassen Sie sich am Besten eine Küche vom Fachmann planen, damit Sie möglichst zweckmäßig realisiert wird – das spart Zeit und Arbeit. Der Experte liefert meist auch einen Installationsplan mit, damit Sie genau wissen, wo welche Anschlüsse benötigt werden. Wichtig ist generell, dass Oberflächen sowie Boden leicht zu pflegen sind und dass die Küche Ihren Ansprüchen gerecht wird. Soll es eine Wohn-, Arbeits- oder Essküche werden? Heute ist es auch möglich, die Küche ergonomisch (gesundheitsfördernd) einzurichten. Die Arbeitsflächen werden genau auf die richtige Höhe angepasst, die Schränke werden nur so hoch montiert, dass sie gut zu erreichen sind, und es kann ein Arbeitsplatz eingerichtet werden, an dem im Sitzen hantiert wird.



Küchen fürs Leben!

**IHR
KÜCHEN
PARTNER**

**CUISINE
DOGAN**

Rennmattenweg 1 · 79576 Weil Haltingen
Tel.: 07621 1628394 · Fax: 07621 1671066
E-Mail: info@cuisine-dogan.de

www.cuisine-dogan.de

Mo. – Fr. 10 – 19 Uhr, Sa. 10 – 15 Uhr



Erholung und Hygiene – das Badezimmer

Im Badezimmer steht Ihnen wieder eine Vielzahl von Möglichkeiten offen. Neben der Grundausstattung – Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette – können Sie das Inventar, soweit es Ihr Geldbeutel erlaubt, beliebig erweitern. Ein wichtiges Anliegen sollte hier sein, möglichst wassersparende Geräte einzubauen: Die Technik hat beispielsweise Sparduschköpfe,



Spartasten für das WC oder sparsame Armaturen entwickelt, die den Verbrauch um bis zu 70 Prozent senken können. Zu beachten sind auch die Vorschriften zur Installation von Elektrogeräten in Nassräumen. In bestimmten Bereichen, wie rund um Badewanne und Dusche, dürfen überhaupt keine elektrischen Installationen getätigt werden. Und bei den Lampen muss zusätzlich darauf geachtet werden, dass sie spritzwassergeschützt und vom TÜV geprüft sind.

Jochen Schmidt
Anlagentechnik | Anlagenservice
Energie | Wärme | Klima
Installation und Wartung sämtlicher Heizungs- und Solaranlagen
Im Entenbad 10
79541 Lörrach
Tel.: (0 76 21) 94 90 09
www.js-vertrieb.de
Service rund um die Uhr

► Tipps zur Gestaltung der Wohnräume:

- Möbel müssen nicht immer an der Wand aufgestellt werden. Als Raumteiler können sie das Zimmer gelungen gliedern.
- Den Reiz einer Wohnung machen meist die Kleinigkeiten aus, mit denen Akzente gesetzt werden: Pflanzen, Bilder, Fotos oder Vorhänge.
- Spielen Sie mit dem Licht! Die richtigen Lampen, Strahler und Leuchten setzen die Einrichtung gekonnt in Szene. Wie wäre es zur Abwechslung mal mit indirekter Beleuchtung?
- Blumen und Grünpflanzen lockern die Atmosphäre auf und verhelfen zu einem gesunden Raumklima.

martin ranz
schreinerei
wir gestalten räume
Im Wörth 23 ■ 79576 Weil am Rhein/ Markt
tel: 07621 - 1619014 ■ fax: 07621 - 1619025
www.schreinerei-martin-ranz.de

- Schiebetürsysteme
- Begehbare Schränke
- Möbelunikate
- Innenausbau
- Ladenbau
- Büromöbel
- Badmöbel
- Einbauküchen
- Saunabau

• Innenausbau • Möbel für Wohn- und Badezimmer
• Küchen
HOLZWERKSTATT PAUL ENGEL
Inh. Wolf Augustinski
Wölblinstr. 55, 79539 Lörrach, Tel. 0 76 21/8 24 38, Fax 16 89 88
E-Mail: holzwerkstatt.engel@mail.pcom.de



Gemütlichkeit und Wohlfühlen: Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer

Das Wohnzimmer ist – wie schon der Name sagt – das Zentrum im Haus. Dort hält sich die Familie gemeinsam auf, weshalb hier besonders viel Wert auf ein gemütliches Flair gelegt werden sollte. Nützlich ist eine Verbindung auf die Terrasse und zum Garten.

Auch im Schlaf- und Kinderzimmer sollte Behaglichkeit zu spüren sein. Denn dort erholen und entspannen wir uns in der Nacht. Dementsprechend angenehm sollte auch das Raumklima sein. Im Idealfall ist die Temperatur angemessen, aber nicht zu hoch und die Luft sollte frisch und ausreichend vorhanden sein. Außerdem ist ein guter Schallschutz von Vorteil, um möglichst viel Ruhe zu gewährleisten. Hier kann jeder seinen persönlichen Bereich ganz nach seinem Geschmack einrichten. Besonders in den Kinderzimmern ist es ratsam, die Einrichtung möglichst bedarfsgerecht auszusuchen – sie muss ja auch mit dem Bewohner mitwachsen: Kleinkinder haben ein großes Spielbedürfnis, mit der Einschulung sollte im Zimmer ein Platz zum Lernen geschaffen werden und ab dem Teenageralter nehmen die Kids die Gestaltung ihres Wohnbereichs, der ab sofort zur Privatsphäre wird, sehr wahrscheinlich selbst in die Hand.

Feng Shui – die etwas andere Wohnqualität

Nicht nur der passende Bodenbelag und die richtige Wandfarbe tragen zum Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden bei. Manchmal fehlt einem Raum die harmonische Schwingung.

Die Rede ist von Feng Shui. Der Begriff ist derzeit in aller Munde. Es handelt sich hierbei um eine jahrtausendealte Lehre, bei der die Kräfte der Natur genutzt werden sollen. Wörtlich

► Info: Eine Spielwiese unterm Dach

Um sich bestmöglich entwickeln zu können, brauchen Kinder vor allem in den ersten Lebensjahren viel Platz, um zu spielen, zu toben oder krabbelnd die Welt zu entdecken. Doch gerade das Kinderzimmer ist in vielen Haushalten das kleinste Zimmer. Eine Spielwiese direkt unter dem Dach kann hier Abhilfe schaffen. Und sie bietet nebenbei auch optimale Bedingungen für die Entwicklung Ihres Kindes. Viel Platz und Licht sind in einem ausgebauten Dachgeschoss optimal vereint. Natürlich muss dabei ganz besonders auf die Sicherheit geachtet werden: Dachfenster mit Kindersicherung sind Pflicht und werden mittlerweile von vielen Herstellern angeboten. Auch wenn die lieben Kleinen älter werden bietet ein Zimmer im Dachgeschoss noch viele Vorteile. Ein Dachzimmer, das sich etwas von den übrigen Zimmer abgrenzt, bietet eine ideale Rückzugsmöglichkeit für Jugendliche.

übersetzt bedeuten die Begriffe „Wind und Wasser“. Feng Shui bezeichnet die Wissenschaft, in Harmonie mit der Umgebung zu leben, um dabei Glück, Wohlstand und Gesundheit zu erlangen. Oftmals ist es nur ein Gefühl des Unwohlseins, das einen zwingt den Raum zu verlassen. Hierbei kann es sich um negative Schwingungen handeln. Ein Zimmer muss nicht immer mit teuren und edlen Möbeln ausgestattet sein. Wenn im Raum Farbe und Formen harmonisch aufeinander abgestimmt sind, fühlt man sich auf Anhieb wohl.

Kurz: Mit Feng Shui schaffen Sie in Ihren eigenen vier Wänden Harmonie und steigern gleichzeitig Ihre Lebensqualität. Für eine qualifizierte Beratung sprechen Sie am Besten mit Ihrem örtlichen Feng Shui-Berater.



Öffnungszeiten der Ausstellung:

Mo. - Fr. 09.00 bis 12.00 Uhr
14.00 bis 18.00 Uhr

Mittwoch geschlossen
Sa. 09.30 bis 13.00 Uhr

Friedrich e.K.
Ofen-Kreativstudio

Reutackerstr. 36
79591 Eimeldingen
Tel. 07621 / 62140
www.ofen-kreativstudio.de



Denkmalschutz



Die Erhaltung von Denkmälern ist eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Gemeindebereiche und um Einzelbauten.

► Tipp:

Bauland ist teuer geworden. Wer eine Immobilie erwerben möchte, sollte deshalb ein altes, denkmalgeschütztes Haus nicht gleich ausschließen. Denkmalgeschützte Gebäude sind nicht nur schön und repräsentativ, sondern auch steuerlich lukrativ.

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden wie Kirchen und Rathäuser sind auch kleinere Gebäude wie Bürger- und Bauernhäuser als Denkmäler von besonderer Bedeutung. Dies gilt sogar für Details und Kleinbauten wie Steinwappen und alte Türen. All diese historischen Kulturgüter stellen aussagekräftige Zeugnisse für die Entwicklung Ihrer Gemeinden und die handwerklichen Leistungen Ihrer Vorfahren dar. Sie sind es auch, die ihren Charakter bestimmen und bei den Bürgern Erinnerungen sowie ein Gefühl der Vertrautheit und Identität wecken.

► Info: Die Denkmalliste

Die Denkmalliste ist ein Verzeichnis aller bekannten Bau- und Kunstdenkmäler, Bodendenkmäler und beweglichen Denkmäler.

Das Baudenkmal

Ein Kulturdenkmal ist ein Zeugnis menschlicher Geschichte und Entwicklung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Das heißt, es handelt sich in jedem Fall um ein historisches Objekt. Darunter fällt das Baudenkmal, das ein ganzes Gebäude, Teile von diesem oder die Art und Weise der Ausstattung umfasst.

Hausbesitzer sind trotz dieser Bedeutung oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Verständlicherweise denken sie zuerst an die Auflagen und Einschränkungen, die ihnen bei baulichen Veränderungen im Weg stehen könnten. Diese greifen fast unwillkürlich in die Substanz der Denkmäler ein, vor allem, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet und umgenutzt werden soll. Diese Umbaumaßnahmen erfordern Fingerspitzengefühl und Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz. Bereits im Planungsstadium sollten daher erfahrene Architekten und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

► Tipp:

Baudenkmäler sind nicht nur schön und repräsentativ, sie stoßen bei Immobilienkäufern insbesondere unter steuerlichen Gesichtspunkten auf Interesse. Die Gebäudeerhaltungskosten für Baudenkmäler können über einen Zeitraum von zehn Jahren mit jährlich bis zu zehn Prozent abgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Aufnahme der Bauarbeiten anerkannt ist und eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung vorliegt.

Alle Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden innerhalb einer Gesamtanlage bedürfen einer Baugenehmigung oder zumindest einer denkmalpflegerischen Erlaubnis gemäß § 6 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG). Die denkmalpflegerische Erlaubnis ist kostenfrei. Wenn eine Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist, bringt das Landesamt für Denkmalpflege seine fachliche Beurteilung ein. In der Regel ist die Genehmigung eines Vorhabens mit Auflagen im Sinne der Denkmalpflege verbunden. Solche Auflagen können sich etwa auf die Erhaltung wertvoller Bauteile, auf die Art von Oberflächenbehandlungen, auf die Ausbildung neu hinzugefügter Bauteile usw. beziehen.

In der Praxis heißt das, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Gebäude innerhalb eines Ensembles oder in und an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache mit den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals verändernde Maßnahmen an Baudenkmalern vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg abgestimmt ist. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird die Höhere Denkmalschutzbehörde, angesiedelt beim Regierungspräsidium Freiburg, beteiligt. Auch wenn eine Baugenehmigung nicht erforderlich ist, bedarf jede Maßnahme an einem Denkmal der Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern, die sich nicht im Eigentum des Staates befinden, können Zuschüsse des Landesamtes für Denkmalpflege Baden-Württemberg gewährt werden. Diese kommen Privatpersonen, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht allerdings nicht. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Wichtig in diesem Zusammenhang ist: Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen. Die Maßnahmen sind nach Weisung und unter Beratung des Landesamtes für Denkmalpflege Baden-Württemberg durchzuführen.

Wenn Sie eine Maßnahme an einem Baudenkmal planen, sollten Sie sich auf jeden Fall von der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Lörrach zusammen mit der Höheren Denkmalschutzbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg beraten lassen. Dort können sowohl der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden.

► Tipp:

Ein Gespräch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Lörrach zusammen mit der Höheren Denkmalschutzbehörde hilft, Zeit und Geld zu sparen. Ein Maßnahmenkonzept mit einer Kostenschätzung sollten Sie schon erstellt haben!



Freie Architekten - Brüderlin + Klemm - Karlstraße 1 - 79650 Schopfheim
 fon (07622) 666680 fax (07622) 6666828 mail info@architekten-klemm.de net www.architekten-klemm.de
 Planung - Visualisierung - Umsetzung + Gebäudeanalyse - Denkmalschutz + Energieberatung - Thermografie

Der Bauherr:

"Wo steht mein Haus?"

02

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

Wertsteigerung durch eine bessere Energie-Bilanz: Eine Energieberatung gibt Auskunft über die "Klasse" Ihrer Immobilie hinsichtlich ihrer Energie-Effizienz. Spezialisierte Architektinnen und Architekten ermitteln die Werte unabhängig und beraten Sie unverbindlich über bauliche Optimierungsmöglichkeiten. Architekten in Ihrer Nähe finden Sie unter: www.architektenprofile.de

03

04

www.architektenprofile.de

Die Broschüre
"Zu einem guten Ende gehört der richtige Anfang"
schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.



Adressen



Bau-InSeL

Fachbereich Stadtplanung, Baurecht und Umwelt
Stadt Lörrach
Luisenstraße 16
79539 Lörrach

Telefon: 07621 415-302, 07621 415-320
Telefax: 07621 415-489

Internet www.loerrach.de

Öffnungszeiten:

Montag:	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag:	8.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch:	8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag:	8.00 – 12.00 Uhr und 14.30 – 17.30 Uhr
Freitag:	8.00 – 12.00 Uhr



IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Lörrach, Fachbereich Stadtplanung/Baurecht/Umwelt. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Lörrach, Fachbereich Stadtplanung/Baurecht/Umwelt entgegen.

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Fotos:
Stadt Lörrach: Seiten 1, 4
(Fotograf: Rolf Frei)
www.dach.de: Seite 34
mediaprint WEKA info verlag gmbh:
Seiten 6-10, 12, 14, 16, 18, 26-28,
30-32, 34, 36-37, 40-46, Umschlag-
seiten: 1, 3, 4

mediaprint WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2, D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mp-infoverlag.de

www.mp-infoverlag.de
www.alles-deutschland.de
www.mediaprint.tv

79357062 / 1. Auflage / 2010

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ WERBEMITTEL


mediaprint
infoverlag

