



BAUEN IM LANDKREIS EICHSTÄTT



INFORMATIONEN FÜR BAUWILLIGE



SCHIMMER

- Fliesen + Naturstein
- Transportbeton
- Kies- und Splittwerke
- Bauunternehmen



Ihr Partner am Bau

Franz Schimmer GmbH / Schlehenweg 7
85114 Buxheim / Fon 084 58-39 02-0
Fax 084 58-39 02-22 / www.schimmer-buxheim.de

Baier's Bauelemente



**Fenster - Türen
Wintergärten
Terrassenüberdachungen**

Hauptstraße 27
92339 Beilngries

Tel. 08461 - 700 247
Fax 08461 - 700 249

Öffnungszeiten Ausstellung:
Mo. - Fr. 8.00 - 14.00 Uhr
ab 14.00 Uhr nach Vereinbarung

www.baiers-bauelemente.de
Schausonntag von
14.00 - 17.00 Uhr

Internorm

SCHREINEREI REUDER



TÜREN . MÖBEL . INNENAUSBAU

Industriestraße 4
85072 Eichstätt

Telefon 0 84 21 / 900 37 90

Telefax 0 84 21 / 900 37 89

E-Mail: info@schreinerei-reuder.de

Internet: www.schreinerei-reuder.de

Holzbau und Sanierung



Frankel
2004

Johann Eichinger Holzbearbeitung GmbH

Kirchstraße 7 · 85125 Haunstetten

Telefon 0 84 67 / 9 05 · Telefax 0 84 67 / 7 18



**Holzbau
Roland Wutz**

**Zimmerei
Bedachungen**

Tel./Fax: 08406 / 911 96

www.holzbau-wutz.de

Ulrich-von-Stein-Straße 7
93336 Altmannstein



GRUSSWORT DES LANDRATS



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

der Landkreis Eichstätt gibt in regelmäßigen Abständen eine Informationsschrift als kleinen Ratgeber mit Informationen, Tipps und Hinweisen für Bauwillige heraus. Die derzeit vorliegende 3. Auflage bedurfte einer Überarbeitung, da seit Herausgabe der 3. Auflage u.a. sowohl das Baugesetzbuch als auch die Bayer. Bauordnung in vielen Punkten geändert wurden. Vor allem die seit dem 1. Januar 2008 geltende Neufassung der Bayer. Bauordnung brachte wesentliche Neuerungen auch für private Bauherren. Auch umfangreiche personelle und organisatorische Veränderungen in den drei Bausachgebieten des Landratsamtes machten eine erneute Überarbeitung erforderlich.

Vor Ihnen liegt nun die vierte Auflage der Informationsbroschüre für das Bauen im Landkreis Eichstätt. Mit Hilfe dieses kleinen Ratgebers können Sie sich einen schnellen Überblick über das aktuelle Baurecht, insbesondere die Genehmigungs- und Freistellungsverfahren, verschaffen. Ferner finden Sie Hinweise, wie baurechtliche Verfahren beschleunigt werden können.

Wichtig bei der Durchführung Ihres Vorhabens sind Ihre Ansprechpartner bei den Gemeinden und beim Landratsamt Eichstätt, die entsprechenden Angaben sind ebenfalls auf den aktuellen Stand gebracht.

Der vorliegende Ratgeber kann naturgemäß nur eine sehr allgemeine Information über die mit den jeweiligen Bauvorhaben verbun-

denen Themen darstellen. Wenn Sie Fragen für Ihr konkretes Vorhaben klären wollen, stehen Ihnen hierfür selbstverständlich meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Landratsamt zur Verfügung. Im Interesse der Verfahrensbeschleunigung empfehle ich Ihnen, auf die Vollständigkeit und inhaltliche Korrektheit der Antragsunterlagen zu achten.

In der Regel sollten Sie oder Ihr Planfertiger sich bereits vor einer formellen Antragstellung von der Gemeinde Ihres Bauortes sowie vom Landratsamt beraten lassen. Dadurch können bereits in der Anfangsphase der Planung kritische Punkte angesprochen und geklärt werden.

Bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens wünsche Ich Ihnen gutes Gelingen.

Ihr

Anton Knapp
Landrat des Landkreises Eichstätt





INHALTSVERZEICHNIS

	Seite		Seite
Grußwort des Landrats	1	Baugenehmigung und Verfahren	29
Branchenverzeichnis	3	Ansprechpartner im Landratsamt Eichstätt	
Der Landkreis Eichstätt	4	in Bauangelegenheiten	36
Bauleitplanung, landschaftsgebundenes		Wohnungsbauförderung und Modernisierung	39
Bauen und Baugestaltung	6	Denkmalschutz	42
Bauen und Wohnen im Altmühltal	13	Anlage und Gestaltung des Hausgartens	46
Ökologisches Bauen / Fördermöglichkeiten	16	Impressum	U3

U = Umschlagseite



**Design
Aus
Stein**

Christian Tratz
Fliesenlegermeister

Fliesen-Naturstein-Mosaik
Hindenburgstraße 39
85072 Eichstätt
Telefon (08421)935793
Telefax (08421)7083488
mobil 0163/6819339
info@das-fliesen-tratz.de

Treppen & Geländer
Möbel
Innenausbau
Zellulosedämmung
Holzfußböden
Terrassenbeläge

**SCHREINEREI
ANDREAS DEINHART**
Bubenrothermühle 4
91795 Dollnstein
Tel.: 08422-987838
Fax.: 08422-987840
schreinerei-deinhart.de

Ltd.

FERSCH

Bayernwerkstraße 16 · 85055 Ingolstadt/Mailing · Tel. (08 41) 37 90 905

- Kaminsanierungen
- Kaminverkleidung
- Kernbohrungen

- Doppelwandige
Edelstahl-Außenwand-
schornsteine

**Mobiltelefon
01 74 - 540 33 17**

Maler

POITNER

Dominik Poitner
Maler- und Lackiermeister
Farb- und Lacktechniker

- beraten
- gestalten
- verschönern
- schützen

Wintershofer Weg 2 · 85072 Eichstätt
Telefon (0 84 21) 90 39 84 · Mobil (01 51) 14 13 90 83
E-Mail: poitner@freenet.de



BRANCHENVERZEICHNIS

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

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

Branche	Seite	Branche	Seite
Abfallentsorgung	19, 38	Denkmalpflege und	
Altbausanierung	43	-schutz	5, 7, 43, 44
Alternative Energien	24	Ein schöner Flecken Erde	19
Architekten	5, 7	Elektro	19
Außenwandschornsteine	2	Energie und Beratung	3, 19
Baggerbetriebe	29, 30	Energiesparanlagen	20, 21
Bau- und Architektenrecht	9	Erdbewegungen	29
Baubeton	29	Estrich	38
Baufinanzierung	41	Fenster	U2, 7, 33
Baulanderschließung,		Finanzdienstleistung	40
SF-Bauen	15	FireStixx	19
Baumpflege	47	Fitness und Sport	17
Bauplanungen	5	Fliesen	U2, 2
Bausparen	41	Fossiliensuche (Museum)	17
Baustoffe	3, 43	Gutachten	47
Bauunternehmen	U2, 15, 30	Haushalts-Elektrogeräte	17

Branche	Seite	Branche	Seite
Heizkamine	3	Rechtsanwaltskanzlei	9
Heizung – Sanitär	19, 24	Renovierung	43
Holz, Alu, Kunststoff	33	Sachverständiger	7
Holzbau und Sanierung	U2, 33	Schichtspeicher-Technik	20, 21
Holzhäuser	5	Schlüsselfertiges Bauen	30
Holzheizungen	U4	Schreinerei	U2, 2, 7, 33
Holzpellets	19	Solar- und Speicher-	
Holzverarbeitung	U2	technik	19, U4
Industriebau	5	Sondermüllentsorgung	38
Ingenieurbüro	3	Transportbeton	29
Innenausbau	7	Treppenbau	2, 33
Kachel- und Kaminöfen	3	Türen	U2, 33
Kaminsanierungen	2	Unfallchirurgie	4
Klinik	11	Vermögensberatung	40
Klinikum Eichstätt	4	Verputzarbeiten	38
Krankenhäuser	11	Volksbank Raiffeisenbank	U3
Küchen	17	Vollwärmeschutz	38
Maler	2, 38	Werkzeuge	3
Möbel	17	Wintergärten	U2
Museen und Ausstellungen	7	Zimmerei	U2, 7, 33, 43, 44
Naturstein	2, 7, 43		
Photovoltaik	23, 24		

U= Umschlagseite

BAUSTOFFE MASCHINEN WERKZEUGE

... und vieles mehr!

Unser Tipp: dämmen, dämmen, dämmen ...

Eichstätt Str. 19 · 85111 Adelschlag
 Tel. 08424 / 88 55 88 · Fax 08424 / 88 55 55
 E-Mail: mirbabaustoffe@aol.com

Ingenieurbüro Stock

 Büro für Bauwesen

Eingabeplanung, Werkplanung
 Ausschreibung, Bauleitung
 Kostenermittlung
 Energieberatung (BAFA-Eintrag)
 Koordination des Sicherheits- und
 Gesundheitsschutzes

Stock Klaus, Dipl.-Ing. (FH)
 Prinz-Karl-Str. 7, 85098 Großmehring/Katharinenberg
 Tel.: 08407/930260, Fax: 08407/930262
 E-Mail: buero@ibstock.de, http://www.ibstock.de

■ KACHELÖFEN ■ HEIZKAMINE ■ KAMINÖFEN ■ WÄRMEWÄNDE ■ THERMEN

GEYER
 FEUER + STEIN

Hauptstraße 28
 85095 Denkendorf
Telefon 0 84 66 / 4 13
 Fax 0 84 66 / 17 96
 E-Mail: Fritz.Geyer@t-online.de
www.kachelofenbau-geyer.de

Echtes Feuer verbreitet wohlige Wärme und Iodernd knisternde Romantik; sorgt für ein Gefühl der Geborgenheit und ist ein attraktiver, magnetischer Anziehungspunkt für jedes Heim. Feuer ist ein Quell der Kraft. Es regeneriert unsere inneren Reserven und entspannt mit seiner natürlichen Wärme den Körper.

Man sagt, Ofenbesitzer leben intensiver ...
 ... vielleicht gehören Sie ja auch bald dazu?



DER LANDKREIS EICHSTÄTT

Lage und verkehrsmäßige Anbindung

Der Landkreis Eichstätt ist der nördlichste Landkreis des Regierungsbezirks Oberbayern. Er grenzt an die Landkreise Weißenburg-Gunzenhausen, Roth, Neumarkt i.d. Oberpfalz, Kelheim, Pfaffenhofen a.d. Ilm, Neuburg a.d. Donau und Donau-Ries an. Der Landkreis Eichstätt liegt im Zentrum von Bayern. Der geographische Mittelpunkt Bayerns befindet sich im Markt Kipfenberg.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Bundesautobahn A 9 München-Nürnberg sowie die Bundesstraßen B 13, B 16a und B 299. Der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG ist insbesondere durch die Hauptstrecke München-Nürnberg und die ICE-Strecke München-Berlin gewährleistet. Der Landkreis hat eine Fläche von 1.214 km² und eine Einwohnerzahl von 124.419 (Stand: 31.12.2007).

Öffentliche Einrichtungen

Die akutstationäre Krankenversorgung wird durch die Kliniken im Naturpark Altmühltal an den Standorten Eichstätt und Kösching sichergestellt.

Ergänzt wird das stationäre Angebot am Standort Kipfenberg durch die neurochirurgische und neurologische Fachklinik und die Altmühltalklinik der Klinik Kipfenberg GmbH sowie der Geriatrischen Fachklinik Kipfenberg.

In 12 Altenheimen stehen 882 Pflegeplätze zur Verfügung.

In 81 Kindertageseinrichtungen sind insgesamt 5.059 Plätze eingerichtet.

Ein Anliegen des Landkreises ist es auch, für die heranwachsende Generation beste Voraussetzungen für das zu schaffen, was in Gesellschaft und Arbeitswelt später einmal auf sie zukommt.

Folgende Schulen gibt es im Kreisgebiet:

3 Gymnasien

- Willibald-Gymnasium Eichstätt
- Gabrieli-Gymnasium Eichstätt
- Gymnasium Beilngries

Durch einen vom Landkreis Eichstätt und der Stadt Ingolstadt gegründeten Zweckverband wird ein weiteres Gymnasium in Gaimersheim errichtet, das mit Beginn des Schuljahres 2010/2011 den Schulbetrieb aufnehmen soll.

4 Realschulen

- Knabenrealschule Rebdorf der Diözese Eichstätt
- Maria Ward Mädchenrealschule Eichstätt der Diözese Eichstätt
- Altmühltal-Realschule Beilngries
- Staatliche Realschule Kösching-Lenting

35 Volksschulen

sonstige Schulen

- Sonderpädagogisches Förderzentrum Eichstätt mit Außenstelle Beilngries
 - Schule zur Erziehungshilfe Marienstein
 - Staatliche Berufsschule Eichstätt
 - Land- und Hauswirtschaftsschule Ingolstadt (Landkreis Eichstätt als Träger)
 - Berufsfachschulen für Altenpflege/-hilfe des Landkreises Eichstätt
- Ab dem Schuljahr 2008/2009 werden an der Staatlichen Berufsschule Eichstätt zwei Fachoberschulklassen mit der Ausbildungsrichtung Sozialwesen geführt.

Freizeit

Der Landkreis Eichstätt ist das Herzstück des Naturparks Altmühltal. Von A (Angeln) bis Z (Zelten) werden die vielfältigsten Freizeitmöglichkeiten angeboten. Ein ausgebautes touristisches Radwegenetz mit einer Länge von über 400 km erschließt das landschaftlich äußerst reizvolle Landkreisgebiet. Neben ausgedehnten Wanderungen erfreut sich das Bootswandern auf der Altmühl immer größerer Beliebtheit. „Forscher“ können in fünf Steinbrüchen mit Hammer und Meißel auf Schatzsuche nach wertvollen Fossilien gehen.

Geschichte

Der bei der Gebietsreform 1972 geschaffene neue Landkreis Eichstätt setzt sich im wesentlichen zusammen aus dem ehemaligen Landkreis Eichstätt, der ehemaligen kreisfreien Stadt Eichstätt, sowie aus Teilgebieten der aufgelösten Landkreise Ingolstadt, Beilngries, Riedenburg und Hilpoltstein. Das Wappen des Landkreises Eichstätt trägt diesem Umstand Rechnung. An die früheren Besitzungen der Grafen von Hirschberg, in größeren Teilen des Kreisgebietes bis 1305, erinnert die Hirschstange. Der silberne Bischofsstab auf rotem Grund, das Wappen des Hochstifts Eichstätt, weist auf die fürstbischöfliche Herrschaft bis 1802 hin. Das Energiezentrum östlich von Ingolstadt wird durch die lodernde Fackel angedeutet. Die weißblauen Rauten im Schildfuß stehen für das schon lange zu Oberbayern gehörende südöstliche Kreisgebiet.



Dr. med. Mario Zwingenberg
Orthopädische Praxis

Facharzt für Orthopädie und Unfallchirurgie
Spezielle orthopädische Chirurgie

Sollnau 32 | 85072 Eichstätt
fon 08421.900680 | fax 08421.900681

www.dr-zwingenberg.de | praxis@dr-zwingenberg.de

ARCHITEKTEN IM KREBSHAUS

DIPL.-ING.(FH) M.Eng. BDB DIETER MÜHLBAUER
LUITPOLDSTRASSE 26, 85072 EICHSTÄTT
FON: 08421 / 908990-0, FAX: 08421 / 908990-5
e-mail: A.L.K@web.de www.Architekten-im-Krebshaus.com

HOCHBAUPLANUNG PROJEKTSTEUERUNG
GEBÄUDEMANAGEMENT BRANDSCHUTZ
ALTBAUSANIERUNG DENKMALPFLEGE
BAUKOORDINATION ENERGIEBERATUNG

ARCHITEKTIN Regina von Wernitz-Keibel

Sandäcker 8 · 85095 Denkendorf
Tel. 0 84 66/90 59 63 · reginavwk@t-online.de

U. MAHR-RIEKÉ Architektin, Dipl.Ing. (FH)

Adalbert-Stifter-Str. 12 · 85098 Großmehring
Telefon 0 84 07 / 3 48

ARCHITEKTEN IM LANDKREIS

Planung, Bauleitung, Energetische Sanierung, Industriebau

ARCHITEKTURBÜRO


ANTON RUDOLPH
DIPL.-ING. (FH)



HOLZMAUERWEG 23 · 85120 HEPBERG
TEL.: 0 84 56 / 33 88 · FAX: 0 84 56 / 34 72

www.architekt-rudolph.com propylon@architekt-rudolph.com

ARCHITEKTUR
PASSIVHÄUSER
DENKMALGESCHÜTZTES

MARTINA EDL
ARCHITEKTIN DIPL. DIPL. ING. FH
BREITENAUERSTRASSE 11
85072 EICHSTÄTT
TELEFON 0 84 21-55 50
TELEFAX 0 84 21-55 90
WWW.EDLARCHITEKTUR.DE

architekturbüro paulus eckerle

schlehenring 22 * 85135 titting
tel. 0 84 23.98 57 00 * 0 84 23.98 57 02
pauluseckerle@architektur-eckerle.de
www.architektur-eckerle.de

architektur plan - plus

Heike Fritzen Architektin

Lohweg 6 | 85095 Denkendorf | tel 08466 - 904 074 | www.plan-plus.net

Böhmfeld
Bebauungsplan



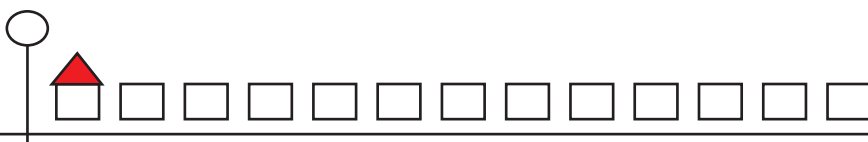
Sportheim - Böhmfeld



Haus - Thaller

KONRAD SPETH

ARCHITEKT DIPL.-ING. (FH)
85110 ARNSBERG - AM HANG 2
Tel.: 0 84 65/37 49 - Fax: 0 84 65/17 28 00
E-Mail: info@architekt-speth.de - www.architekt-speth.de





BAULEITPLANUNG, LANDSCHAFTSGEBUNDENES BAUEN UND BAUGESTALTUNG

Bebaubarkeit

Bevor ein Grundstück bebaut werden soll, ist vom Bauherrn zu klären, ob das Grundstück überhaupt bebaubar ist, denn nicht jedes Grundstück kann als Bauland bezeichnet werden. Beantwortet wird die Frage der Bebaubarkeit eines Grundstücks im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Vorschriften der §§ 29 ff Baugesetzbuch (BauGB).

Danach werden 3 planungsrechtliche Bereiche unterschieden:

1. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans (§ 30 BauGB).
2. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) = sogenannter Innenbereich.
3. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Generell lässt sich feststellen, dass in den beiden ersten Fällen eine Bebaubarkeit der Grundstücke grundsätzlich möglich ist. Eine gesicherte Erschließung wird vorausgesetzt. Um jedoch keine unliebsamen Überraschungen oder Enttäuschungen zu erleben, sollte, bevor ein Bauantrag gestellt wird, bei der zuständigen Gemeinde und bei der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) nachgefragt werden.

Liegt das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, sollte der Bebauungsplan bereits vor dem Grundstückskauf eingesehen werden.

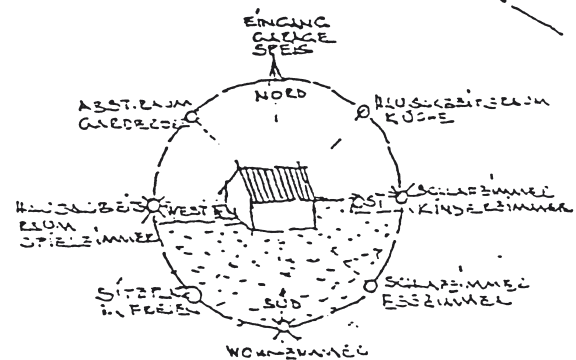
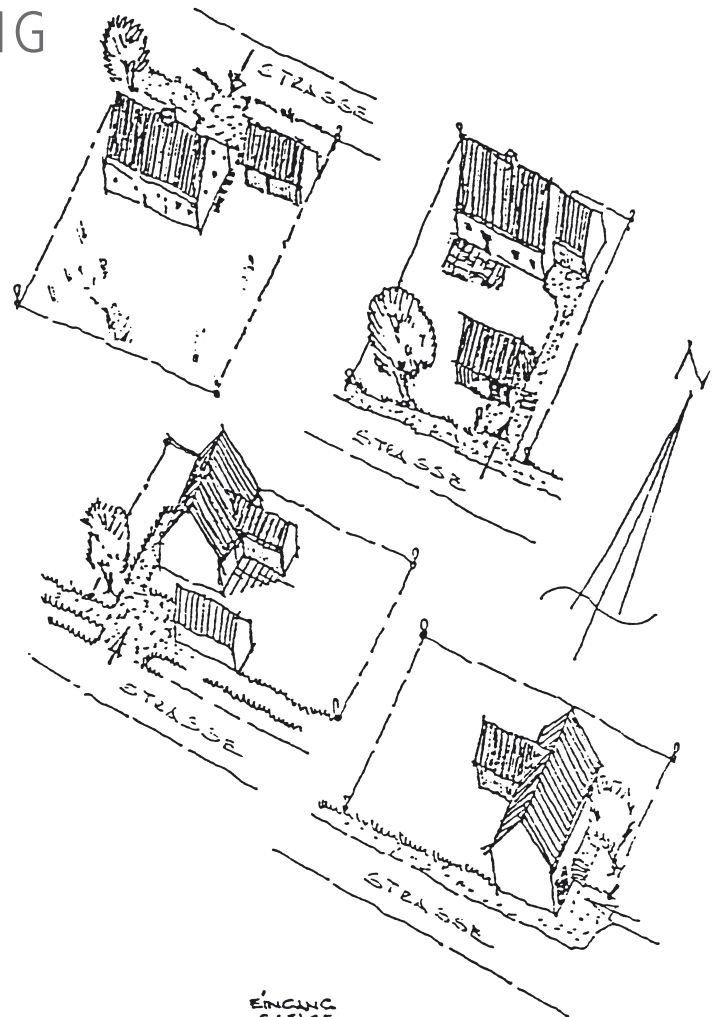
Soll ein Vorhaben jedoch im Außenbereich errichtet werden, wird empfohlen, eine Bauvoranfrage über die zuständige Gemeinde beim Landratsamt einzureichen. Denn im Außenbereich ist ein Vorhaben nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen zulässig, wobei der Gesetzgeber sehr strenge Maßstäbe setzt und kaum Ermessensentscheidungen zulässt.

Wie gebaut werden kann, hängt u.a. davon ab, ob sich das Bauvorhaben in die umliegende Bebauung harmonisch einfügt bzw. ob es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Erschließung des Grundstücks und Lage der Gebäude

Die Norderschließung ergibt den schönsten Gartenraum. Dieser Idealfall ist nicht immer erreichbar.

Selbst die ungünstigste Erschließung von Süden kann durch geschickte Anordnung der Gebäude den Garten nutzbar erhalten.



Bauplanung

Die Fassade ist das „Gesicht“ eines Hauses und die „Visitenkarte“ des Bauherrn.

Aus diesem Grund ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers / Entwurfsverfasserin für den Grundriss und die Gestaltung eines Gebäudes entscheidend. Sparen Sie also nicht an der falschen Stelle und legen Sie großen Wert auf eine qualitativ hochwertige Planung. Billiges Architektenhonorar ergibt nicht selten schwächere Planungen und höhere Herstellungskosten.

Bauvorlageberechtigt ist nur, wer die Bedingungen des Art. 61 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erfüllen kann.

Fragen Sie deshalb Ihren Planer / Planerin danach, ob er bzw. sie bauvorlageberechtigt ist. Bei Architekten / Architektinnen, die in der Architektenliste eingetragen sind, erübrigt sich diese Frage.



PLANUNGSBÜRO HAJEK BÜRO FÜR HOCHBAU UND INNENARCHITEKTUR KASTNERPLATZ 1 TELEFON 09145-84011 E-MAIL INFO@PLANUNGSBUERO-HAJEK.DE	GUTACHTERBÜRO HAJEK WERTERMITTLUNG FÜR BEBAUTE UND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE 91804 MÖRNSHEIM TELEFAX 09145-84012 E-MAIL INFO@GUTACHTERBUERO-HAJEK.DE
---	--

Überregionales Bausachverständigenbüro


Roland Schneider
Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)
Öffentl. rechtl. zertifizierter
Sachverständiger

Bewertung von
Gebäuden + Grundstücken
Mieten + Pachten
Baubiologische Analysen
Schäden an Gebäuden
Schimmel – Feuchte
Schadsalzanalyse – Sanierung

Solnhofer Straße 8 · 91804 Mühlheim · Telefon 0 91 45 / 83 93 18
www.Bausachverständige-Bayern.de · immogutachten@t-online.de

ÜBERREGIONALES BAUEN

Zimmerei Stropek



Max-Pollin-Straße 8
85104 Pförring
Telefon 0 84 03 / 17 84
Telefax 0 84 03 / 17 31

- Zimmerei
- Holzbau
- Altbausanierung
- Innenausbau

Seit über 50 Jahren



**REISCHL
SCHREINEREI**

HEPBERGER WEG 4
85101 LENTING
TEL.: 0 84 56/52 14
FAX: 0 84 56/31 20

- PLANUNG
- GESTALTUNG
- FERTIGUNG

SEIT 1926

BAU, MÖBEL,
INNENAUSBAU
FÜR DEN PRIVATEN UND
ÖFFENTLICHEN BEREICH



Georg Bergér GmbH
Gut Harthof
D-85072 Eichstätt
Telefon 0 84 21 / 97 92 0
Telefax 0 84 21 / 40 13
Internet: www.berger-solnhofener.de
E-Mail: natursteine.berger@t-online.de

**DIE EINZIGE ADRESSE FÜR LEGSCHIEFER UND ZWICKTASCHEN –
EINE DER BESTEN ADRESSEN FÜR SOLNHOFENER NATURSTEINE INSGESAMT –**



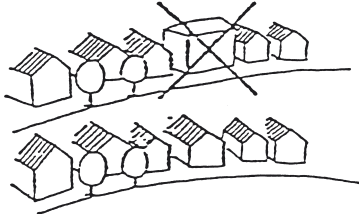


BAULEITPLANUNG, LANDSCHAFTSGEBUNDENES BAUEN UND BAUGESTALTUNG

Grundregeln der Baugestaltung

Einfügungsgebot

Neu und Umbauten müssen sowohl mit der baulichen Umgebung als auch mit der Landschaft in Einklang stehen. Das Gebäude muss sich in das Gesamtbild der Siedlungsstruktur der näheren Umgebung einfügen.



Dabei dürfen Baumassen und Bauform das Ortsbild nicht stören. Die Dachform und die Dachneigung bestimmen im wesentlichen das Erscheinungsbild des Gebäudes.

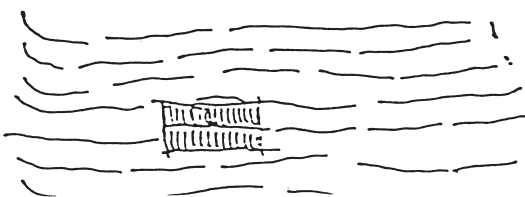
Hierzu kommt das Maßverhältnis von Länge zu Breite und von Wand- zu Dachfläche sowie die Firstrichtung und die Trauf- und Giebelausbildung zu den Nachbargebäuden.

Grundform des Hauses

Länge, Breite und Höhe eines Gebäudes müssen im richtigen Verhältnis zueinander stehen, um nicht als Fremdkörper zu wirken. Das Verhältnis von 1,4 – 1,3 (= Länge) zu 1 (= Breite) gibt einem Gebäude die richtigen Proportionen, wobei die Firstrichtung immer parallel zur Längsrichtung verlaufen muss. Kulissenhäuser, bei denen der First über die kürzere Seite verläuft, sind Störfaktoren. Ein klarer Baukörper ohne komplizierte Vor- und Rücksprünge überzeugt durch Vermeidung modischer Anhängsel.

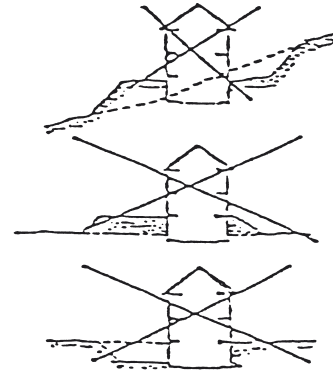
Das Haus im Gelände und am Hang

Das Haus sollte aus der Bewegung der Landschaft herauswachsen. Es soll durch seine Formgebung die Bewegung der Landschaft unterstreichen. Dies tut es besonders, wenn der First zu den Höhenschichtlinien parallel verläuft. Bestandteil der Landschaft wird ein Haus dann, wenn es sich an den Boden duckt, seine Erscheinungsform mehr lang als hoch ist.



Vermieden werden sollte auf jeden Fall:

- in einer bewegten Landschaft eine Ebene schaffen

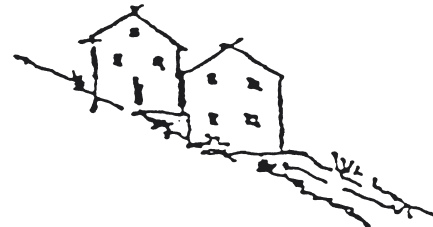


- eine künstliche Plattform um das Haus zu errichten (Präsentier-teller)
- das Anschütten einer Terrasse
- Höherlegen des Erdgeschossfußbodens um mehr als 1 Stufe
- Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen

Das Gebäude am Hang erfordert zur Vermeidung von Auffüllungen talseits im Innern versetzte Geschosse oder



gestaffelte Gebäude im Hanggelände.



Eine Verkürzung der Gebäudelänge und Staffelung reduziert die So-kkelhöhen.



Anbauten, Nebenbauten

Sind Anbauten und Nebenbauten nicht zu vermeiden, müssen sie sich unterordnen.

Sie sind in Dachform und Wahl der Materialien unauffällig zu gestalten. Das Hauptgebäude muss in seiner Richtung und seiner Dachform klar erkennbar bleiben.



SICHER
ZUR
EIGENEN
IMMOBILIE

Höchstädter und Kollegen

Kreuzstraße 4
85049 Ingolstadt
Tel. 0841 / 93 312 – 0
Fax 0841 / 93 312 – 13
info@hsk-rae.de
www.hsk-rae.de



Wir bearbeiten gerichtlich und außergerichtlich sämtliche Rechtsprobleme, die mit Grundstücken und dem Bauen verbunden sind.

Wir beraten umfassend beginnend mit der Ausgestaltung und Verhandlung des Grundstückskaufvertrages über die Schaffung und Durchsetzung des öffentlichen Baurechts durch Vertretung im Baugenehmigungs- und Bauleitplanverfahren, Planung und Vergabe von Bauleistungen, Errichtung und ggf. Vermietung der Immobilie bis hin zum möglichen Verkauf.

Ihre Partner rund ums Bauen:

Fritz Kroll
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Andrea Stühmann
Rechtsanwältin
Fachwältin f. Verwaltungsrecht

Dr. Matthias Heeschen
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Dörte Heeschen
Rechtsanwältin
Fachwältin für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

Florian Gottschall
Rechtsanwalt

Ihre Partner für weitere Rechtsgebiete:

Freimut Höchstädter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
• Familienrecht
• Recht der nichtehelichen LG
• Lebenspartnerschaftsrecht

Klaus Schwaiger
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Erbrecht
• Arbeitsrecht
• Erbrecht
• Steuerstrafrecht
• Leasingrecht
• Bankrecht

Roland Keller
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verkehrsrecht
Fachanwalt f. Versicherungsrecht
• Haftungs- und Schadensrecht
• Straßenverkehrsrecht
• verkehrsrechtliches Straf- und
Ordnungswidrigkeitenrecht
• Versicherungsvertragsrecht

Stefan Höchstädter
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
• Familienrecht
• Straßenverkehrsrecht
• Zivilrecht
• Arbeitsrecht

Dr. Heinz K. Haidl
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Handels-
und Gesellschaftsrecht
Fachanwalt für
gewerblichen Rechtsschutz
• Handels- und Gesellschaftsrecht
• Wettbewerbsrecht
• Familienrecht
• Vertragsgestaltung

Andreas Funk
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Familienrecht
• Arbeitsrecht
• Erbrecht
• Familienrecht

Julia Höchstädter
Rechtsanwältin
• Miet- und Pachtrecht
• Zivilrecht
• Kfz-Vertragsrecht

NÜSSLEIN, SÄTTLER & KOLLEGEN RECHTSANWÄLTE

DR. HANS NÜSSLEIN

- auch FACHANWALT F. VERWALTUNGSRECHT
- auch FACHANWALT F. BAURECHT und ARCHITEKTENRECHT

GABRIELE BERGER

- auch FACHANWÄLTIN F. FAMILIENRECHT
- auch MEDIATORIN

HERMANN SÄTTLER

- auch FACHANWALT F. STRAFRECHT
- auch FACHANWALT F. ERBRECHT
- auch MEDIATOR

HUBERT SCHMELA

- auch FACHANWALT F. VERKEHRSRECHT

ALOIS WEBER

- auch FACHANWALT F. VERSICHERUNGSRECHT

ASTRID FLECK

- auch FACHANWÄLTIN F. ARBEITSRECHT
- auch FACHANWÄLTIN F. SOZIALRECHT
- auch MEDIATORIN

JENS AUER

- auch FACHANWALT F. BAURECHT und ARCHITEKTENRECHT

ALFRED HUMMEL

- auch FACHANWALT F. VERWALTUNGSRECHT
- auch FACHANWALT F. VERKEHRSRECHT

BETTINA BECK

- auch FACHANWÄLTIN F. ERBRECHT

MONIKA AUKTOR

- auch FACHANWÄLTIN F. MIET- und WEG-RECHT
- auch FACHANWÄLTIN F. SOZIALRECHT

LUDWIG FAHN

- auch FACHANWALT F. STEUERRECHT

MELANIE BITTL

- ARBEITS- und FAMILIENRECHT

PATRICK BÖCK

- BAU- und ARCHITEKTENRECHT
- IMMOBILIENRECHT

ANTON BAUCH, LL.M.

- BAU- und ARCHITEKTENRECHT
- ÖFFENTLICHES BAURECHT

WALTER RENNER

- ARBEITS- und SOZIALRECHT

CORINA GESSERT

- MEDIZIN- und SOZIALRECHT
- MIET- und WEG-RECHT

- In Bürogemeinschaft -

HANS GÜNTER HUNJAR

- RECHTSANWALT -



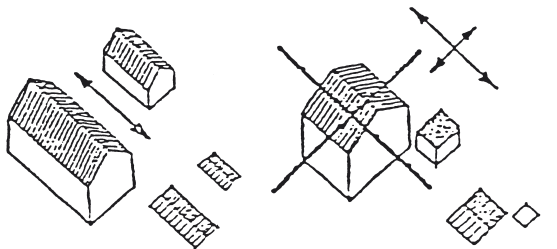
www.nuesslein-saettler.de
info@nuesslein-saettler.de

Harderstraße 11 – 13 · 85049 Ingolstadt
Tel. (08 41) 3 79 37-0 u. 1 70 17 · Fax 3 59 55

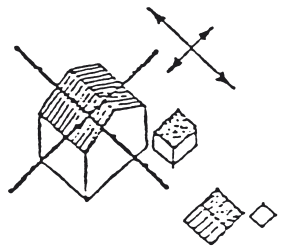


BAULEITPLANUNG, LANDSCHAFTSGEBUNDENES BAUEN UND BAUGESTALTUNG

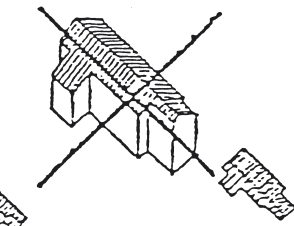
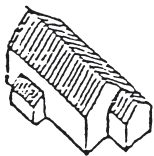
Eindeutig
Richtung



richtungslos



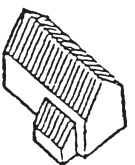
aufeinandergefügte
Baukörper



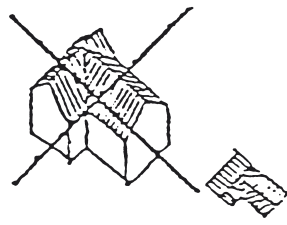
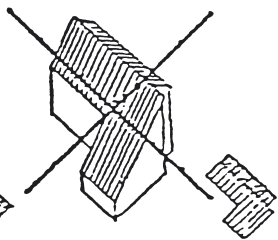
ausgeschnittene
Bauform

Der First verläuft klar über der Mitte des Hauptgebäudes. Anbauten und weit abgeschleppte Dachvorsprünge verwässern nur die klare Linie. Ist die langgestreckte Grundform eines Hauptgebäudes nicht mehr erkennbar, wirkt das Gebäude breit und plump.

Anbau ohne Verwässerung
der Grundform



keine Grundform
mehr erkennbar



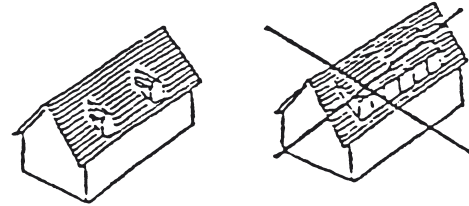
klar gegliederte Haupt-
und Nebengebäude

langweilige Konkurrenz
gleichgroßer Baukörper

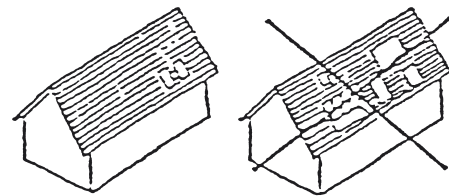
Dachgauben, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte

Dachgauben stören das ruhige großflächige Dach und gefährden mit ihren Anschlüssen stets die Dichtigkeit der Dachhaut. Aus die-

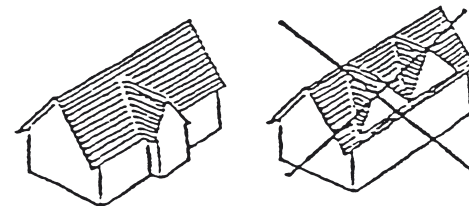
sem Grund sollten so wenig und so kleine Dachgauben wie möglich errichtet werden.



Schadensanfällige Dacheinschnitte und die Anhäufung von Dachflächenfenstern unterschiedlicher Formate zerstören die Dachfläche als „fünfte Fassade“ des Hauses. Sie sind möglichst unauffällig in der Dachfläche anzuordnen. Kleine nebeneinanderliegende Fenster wirken günstiger als ein großes und ersparen eine Sparrenauswechslung.



Statt unförmiger, übergroßer Dachgauben kann auch ein Zwerchgiebel zusätzlichen Raum unter dem Dach schaffen. Dieser sollte jedoch mittig im Gebäude angeordnet sein, wobei der First des Zwerchgiebels unter dem First des Hauptdaches liegen muss. Eine Anhäufung ist auf jeden Fall zu vermeiden, da ansonsten das Dachgeschoss zum Vollgeschoss wird und die Zwerchgiebel das Hauptdach erdrücken.



Kamine

In vielen Fällen wird die meist ruhige Dachfläche durch auffällige, nicht am First austretende Kamine gestört.

Kamine sollen nicht über dem Dach dominieren, sondern mit ihm eine Einheit bilden.

Sie sollten deshalb in einem Kaminblock zusammengefasst werden, der in Firstnähe das Dach durchstößt.

Sofern Kamine nicht über First geführt werden sollen, sollten Sie sich bereits im Planungsstadium mit dem Bauamt oder dem zuständigen Bezirkskaminkehrermeister in Verbindung setzen.



KLINIKEN im Naturpark Altmühltal

- Klinik Eichstätt mit Seniorenpflegestation
- Klinik Kösching mit Gesundheitspark
- Seniorenheim Anlautertal Titting

Die Kliniken im Naturpark Altmühltal stehen mit den Kliniken in Eichstätt und Kösching und den Seniorenpflegeeinrichtungen in Titting und in der Klinik Eichstätt für eine hervorragende medizinische, pflegerische und therapeutische Versorgung der Bevölkerung im Landkreis Eichstätt. Jährlich werden in den beiden Kliniken rund 30.000 Patienten behandelt.



Ausbau der Kernbereiche

Die Kliniken Eichstätt und Kösching haben in den vergangenen Jahren ihre medizinischen Kernbereiche stark ausgebaut. Ziel ist es, nicht nur die Grundversorgung der Bevölkerung zu garantieren, sondern den Menschen eine hochqualifizierte Komplettversorgung in den Schwerpunktbereichen zu bieten.

Das Zentrum für Chirurgie umfasst heute die Bereiche der Viszeralchirurgie (Chirurgie der inneren Organe, einschließlich Speiseröhre und endokrine Drüsen) in der Chirurgischen Klinik I unter der Leitung von Chefarzt Dr. med. Norbert Hüllebrand und das Orthopädisch-Traumatologische Zentrum der Chirurgischen Klinik II. Hier werden unter der Leitung von Chefarzt Prof. Dr. med. Gregor Voggenreiter alle Arten von orthopädischen und unfallchirurgischen Eingriffen durchgeführt. Die Bereiche der Neuro-, der Gefäß- und der Handchirurgie werden in den Kliniken Eichstätt und Kösching auch in Zusammenarbeit mit Beleg- und Konsiliarärzten angeboten.

Im Zentrum für Innere Medizin deckt die Medizinische Klinik I unter der Leitung von Chefarzt Dr. med. Thomas Wertgen in Eichstätt und Chefarzt Dr. med. Hans-Joachim Froböse (ab 1.11.2008: Chefarzt Dr. med. Olaf Uhle) in Kösching die Bereiche der Gastroenterologie, Endokrinologie, Onkologie und der Diabetologie ab. Durch den Ausbau des kardiologischen Schwerpunkts in der Medizinischen Klinik II unter der Leitung von Prof. Dr. med. Helmut Kücherer ist heute - vor allem durch die Errichtung eines Herzkathetermessplatzes - außerdem eine Behandlung fast aller Erkrankungen des Herzens möglich. Hier ist auch eine 24-Stunden-Notfallversorgung für Herzinfarktpatienten gewährleistet. Zudem umfasst das Leistungsspektrum eine kompetente Versorgung im Bereich der Angiologie und

Pneumologie. Hier konnte durch das neue Angiographielabor in der Klinik Kösching in enger Zusammenarbeit mit den Belegärzten der Gefäßchirurgie das Versorgungsangebot erheblich erweitert werden. Hinzu kommen außerdem die Bereiche der Lungen- und Bronchialheilkunde sowie der Schlafmedizin. Für die Versorgung besonders gefährdeter und schwerkranker Patienten bauten die Kliniken in den vergangenen Jahren auch das Institut für Anästhesie- und Intensivmedizin zu einem medizinischen Kompetenzzentrum aus.



Umfassende medizinische Versorgung

Durch die enge Kooperation mit Belegärzten kommen zu den Schwerpunktbereichen zahlreiche akutmedizinische Fachabteilungen hinzu. Mit den Fachrichtungen der Gynäkologie und Geburtshilfe, Orthopädie, Urologie, Augenheilkunde sowie der HNO-Heilkunde ist eine umfassende Versorgung vor Ort gewährleistet.

Rund um die Uhr stellen die Kliniken Eichstätt und Kösching in Zusammenarbeit mit dem BRK und den niedergelassenen Ärzten die Notfallversorgung im Landkreis sicher. Kurze Anfahrtswege, Überschaubarkeit und familiäre Atmosphäre sind weitere Merkmale der erstklassigen Versorgung in den Kliniken.



Gesundheitspark Schloss Kösching

Direkt neben der Klinik Kösching befinden sich im Gesundheitspark Schloss Kösching verschiedene Praxen niedergelassener Fachärzte, die in räumlicher Nähe zur Klinik eine breitgefächerte medizinische Versor-

gung anbieten. Hier haben sich neben einer gynäkologischen und einer Hebammen-Praxis auch Ärzte für Hand- und Unfallchirurgie sowie für Urologie niedergelassen, die auch in der Klinik tätig sind. Hinzu kommt eine Praxis für Gefäßchirurgie, die auf dem Klinikgelände untergebracht ist. Von der engen Anbindung des Gesundheitsparks an die Klinik Kösching profitieren vor allem die Patienten, denen das breite medizinische Leistungsspektrum vor Ort zur Verfügung steht.

Im Gesundheitspark Schloss Kösching befindet sich außerdem ein großzügiger Vortragsraum mit bis zu 100 Plätzen. Dieser kann auch für Vorträge und Konferenzen aller Art gemietet werden.



Seniorenpflege

Je 51 Plätze stehen älteren Menschen in den beiden Seniorenpflegeeinrichtungen der Kliniken im Naturpark Altmühltal für einen angenehmen Aufenthalt auf Dauer, aber auch im Rahmen der Kurzzeit-, Tages- und Nachtpflege zur Verfügung. Die Besonderheit der Einrichtungen liegt darin, den Bewohnern ein sehr vielfältiges und individuelles Programm anzubieten. Krankengymnastik, Ergotherapie, Musik- und Bewegungstraining sind nur einige der Aktivitäten, die den Bewohnern einen angenehmen Lebensabend ermöglichen. Eine gute Küche, mit im Haus frisch zubereiteten Mahlzeiten, stärkt Leib und Seele und trägt zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Ziel der Seniorenpflegestation der Klinik Eichstätt und des Seniorenheims Anlautertal in Titting ist nicht nur eine fachlich hochwertige Pflege und Betreuung, der ältere Mensch soll sich auch zu Hause fühlen können.

Ständige Verbesserungen

Die Kliniken im Naturpark Altmühltal mit rund 850 Arbeitsplätzen sind einer der großen Arbeitgeber im Landkreis Eichstätt. Ständig wird in die medizinisch-technische Ausstattung sowie in die Aus- und Weiterbildung des Personals investiert, um den Patienten eine qualifizierte Diagnose und Therapie anbieten zu können. Alles in allem haben sich die Kliniken im Naturpark Altmühltal zu modernen medizinischen Dienstleistungszentren entwickelt, die sowohl eine fachlich breite als auch eine spezialisierte medizinische und pflegerische Versorgung auf höchstem Niveau gewährleisten.

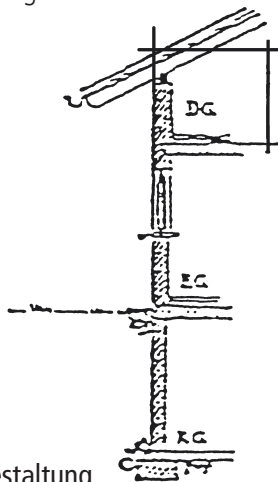


BAULEITPLANUNG, LANDSCHAFTSGEBUNDENES BAUEN UND BAUGESTALTUNG

Dachaufbau (Kniestock einschl. Holzunterkonstruktion für Dachstuhl)

Der Dachaufbau bemisst sich vom Rohfußboden der obersten Decke bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der fertigen Dachhaut. Bei einer Bauweise von EG + DG sollte der Dachaufbau max. 1,25 m betragen. Bei höheren Dachaufbauten steht das befensterte Erdgeschoss in einem Missverhältnis zum nichtbefensterten Dachgeschoss, was zur Folge hat, dass das Gebäude zu hoch erscheint.

Bei einer Bauweise von EG + OG sollte auf den gemauerten Teil des Dachaufbaus verzichtet werden, da ansonsten das Gebäude eine turmartige Wirkung erhält.



Die Fassadengestaltung

Die Fassade ist das Gesicht eines Gebäudes. Grundelemente sind sämtliche Öffnungen wie Fenster, Türen oder Tore mit ihrer harmonischen Verteilung, die verbleibenden Wandflächen mit ihren Gestaltungselementen, Vordächer, Kamine und vieles mehr.

Im folgenden werden nur die wesentlichsten Punkte in Kürze aufgezeigt.

Der Charakter des Gebäudes wird weitestgehend von der Fensterform bestimmt.

Unterschiedliche Fensterformen können sofort den Gesamtausdruck der Fassade verändern.

Stehende Fensterformate, die beim Massivbau (Mauerwerksbau) die konstruktiv richtige Lösung darstellen, erzielen eine vertikale Wirkung. Große liegende Fensterformate, die in der Skelettbauweise konstruktiv richtig verwendet wurden, erzielen ein bewusstes Hervortreten der Horizontalen. Sinnvollerweise sind Konstruktionssysteme, Maß und Anzahl der Öffnungen aufeinander abzustimmen. Traditionelle Gebäude können hier als Vorbild gelten.

Holzverschalung

Bei der Fassadengestaltung ist es besonders wichtig, auf landestypische Besonderheiten zu achten. Die traditionelle Holzverkleidung bietet dabei eines der wichtigsten Elemente. Es ist keine Modeerscheinung, sondern eine bewährte Bauweise, die zudem durch Dämmwirkung Energie einspart.

Das Holz muss aber mindestens 30 mm stark sein, damit es nicht verwirft. Zeigen Sie Mut und Geduld und lassen das Holz unbehandelt. Das Holz bildet bereits nach kurzer Zeit eine Patina, die schöner und haltbarer ist als jeder handelsübliche Anstrich.

Holzblockhäuser, deren Fassaden aus weitgehend unbehandelten Baumstämmen bestehen, fügen sich in unserer Gegend im Regelfall nicht in die vorhandene Bebauung ein.

Vordächer

Vordächer haben bei der Errichtung von Gebäuden verschiedene Aufgaben. Zum einen bieten sie Schutz vor Witterungseinflüssen, zum anderen übernehmen sie oft entscheidende Aufgaben im Rahmen der Fassadengestaltung.

Es können verschiedene Fassadenteile dadurch betont und hervorgehoben werden. Ein gelungenes Vordach verleiht einem Gebäude eine einladende und erwartungsvolle Wirkung.

Es besteht aber auch die Möglichkeit, Fassadenelemente z.B. einen Kniestock zu verdecken. Vordächer dürfen aber dabei nur untergeordnete Bestandteile innerhalb der Gesamtfassade bilden.

Die Gesamtwirkung der Fassade darf dadurch nicht zerstört werden.

Eingrünung

Einfügen in die Landschaft heißt aber auch Bepflanzen der Ortsränder mit heimischen Gehölzen. Dadurch kann der Eindruck einer „zersiedelten“ Landschaft vermieden werden, der durch kahle Ortsränder und isolierte Einzelhäuser entsteht. Die Gebäude dürfen nicht ohne Übergang zur offenen Feldflur stehen und müssen durch ihre Stellung eine deutlich abschließende Raumgrenze bilden. Durch vorgelagerte niedrige und eingegrünte Nebengebäude wird der beste Übergang zur offenen Landschaft erzielt. Der schlechteste Übergang sind giebelständige Gebäude.





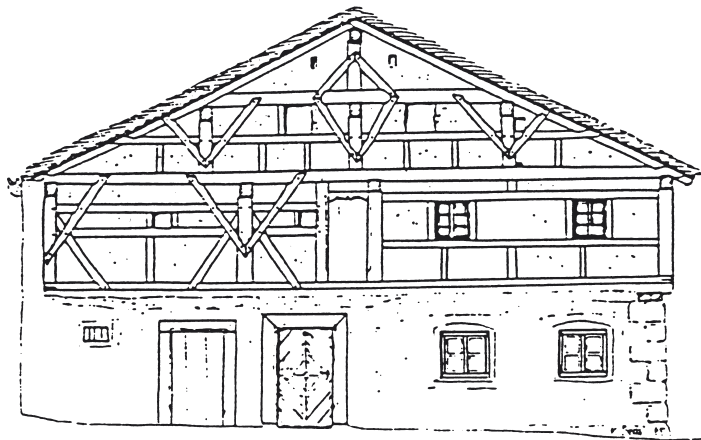
BAUEN UND WOHNEN IM ALTMÜHLTAL

Entwicklung des Jurahauses

Die ersten Jurahäuser waren aus einem durchgehenden Holzfachwerk.



Später wurde das Untergeschoss massiv aus Kalksteinen gebaut.



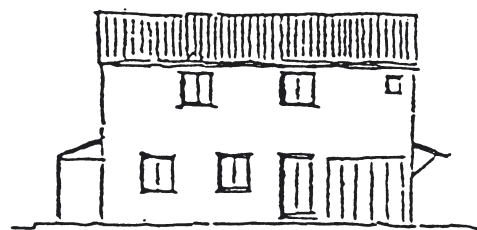
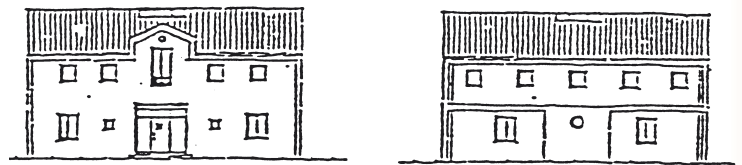
Am Ende dieser Entwicklung steht das Jurahaus, wie wir es heute kennen: von unten bis oben ein massiver Kalksteinbau.



Neue Jurahäuser

Weiterentwicklung des regionalen Baustils unter Berücksichtigung der charakteristischen Kriterien des historischen Jurahauses wie:

- Rechteckiger Baukörper weitgehend ohne Vor- und Rücksprünge
- Dachneigung 24° – 30°
- Nur geringe Dachvorsprünge am Ortgang und an den Traufen
- Einfache gegliederte Fassaden mit
- hochrechteckigen Fenstern und Türen
- Keine Dacheinschnitte



Bebauungsplan Nr. 55 "Landershofen Ost - Roter Bügel"

Der Stadtrat von Eichstätt hat am 20.12.07 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55, "Landershofen Ost – Roter Bügel" aufzustellen, um Bauwilligen die Ansiedlung im Ortsteil Landershofen zu ermöglichen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Architekturbüro Böhm aus Landershofen beauftragt, als Erschließungsträger ist die Firma Martin Meier GmbH, Eichstätt tätig.

Auf ca. 6,1 ha Brutto-Wohnbauland entstehen insgesamt 78 Parzellen als Allgemeines Wohngebiet (WA) für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie einer Reihenhäusergruppe; die Grundstücksgrößen variieren von ca. 300 m² bis 820 m².

Im Westen schließt die geplante Baufläche an die bestehenden Baugebiete an. Nach Osten leitet eine Ortsrandeingrünung auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen über. Am nördlichen Rand des Baugebietes bildet eine natürlich gestaltete Pufferzone den Übergang zum Landschaftsraum des bestehenden FFH-Gebietes.

Die Siedlung Landershofen ist eingebettet in die typische Hanglandschaft des Jura mitten im Naturpark Altmühltal und zählt seit langem zu den bevorzugten Wohnstandorten in Eichstätt.

Sämtliche Häuser sind auf dem leicht abfallenden Gelände nach Süden ausgerichtet, dies ermöglicht auch eine effektive Nutzung der Sonnenenergie für ökologische Bauweisen.

Das gesamte Oberflächenwasser wird, soweit keine Nutzung auf den Hausgrundstücken erfolgt, in einem an der südöstlichen Grenze gelegenen Regenwasserabsetzbecken gesammelt und breitflächig versickert.

Das Plangebiet erhält als Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz eine neue Zufahrt von der Staatsstraße Eichstätt-Pfünz. Die interne Erschließung erfolgt über eine von Südosten nach Nordwesten führende Haupterschließungsachse, die die gesamte neue Siedlung durchzieht. Von dort aus werden die einzelnen Häusergruppen über kleine Stichstraßen angebunden.

Charakteristisch für das Baugebiet sind die vielen verkehrsberuhigten Straßenräume, die unterstützt von einer durchdachten Grünordnung hochwertige Aufenthaltsqualität erhalten und zur Nutzung durch Kinder oder als Treffpunkt der Nachbarschaft einladen. Außerdem wird ein Kleinkinderspielplatz eingerichtet. Die vorgesehenen Wege schaffen kurze fußläufige Verbindungen zwischen den einzelnen Quartieren im Plangebiet und zur bestehenden Bebauung.

Durch die Errichtung einer Schallschutzwand mit begrünter Böschung wird die Wohnbebauung von der Verkehrssituation auf der Staatsstraße abgeschirmt.

Die Bauarbeiten für die Erschließungsanlagen beginnen im Frühjahr 2009 ; damit besteht ab Herbst 2009 die Möglichkeit, erste Wohnhäuser zu errichten.

Interessenten für Baugrundstücke wenden sich bitte an:

Bauunternehmen • Baustoffhandel • Transportbetonwerk • Schlüsselfertiges Bauen • Mietobjekte • Projektentwicklung

Wir erschließen für Sie in Eichstätt-Landershofen attraktive Grundstücke in sonniger Hanglage



Martin Meier
Bauen schafft Lebensraum

Seit
1899



ÖKOLOGISCHES BAUEN – FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Die zunehmende Belastung der Umwelt erfordert die Berücksichtigung ökologischer Belange auch beim Hausbau.

Gerade die in den letzten Jahren entstandene Diskussion über die Belastung in den Häusern und Wohnungen durch Baumaterialien erfordert ein Umdenken.

Es werden immer mehr umweltschonende Konzepte entwickelt, die folgende Gesichtspunkte berücksichtigen:

- Energiebewusstes Bauen
- Einsatz regenerativer Energien
- Baubiologie
- Schonender Umgang mit Wasser und Rohstoffen
- Entsorgung

Energiebewusstes Bauen

In Bayern werden rund 46% des Endenergiebedarfes in privaten Haushalten benötigt. Davon entfallen ca. 80 % auf die Heizung, 15 % auf die Warmwasserbereitung und nur 5 % auf elektrische

Haushaltsgeräte oder Licht. Es ist also auch für den privaten Verbraucher wirtschaftlich, nach Einsparpotentialen im Bereich des eigenen Haushaltes zu suchen bzw. bei einem Neubau von vornherein dies zu berücksichtigen. Durch die Orientierung des Heizenergiebedarfes am sogenannten „Niedrigenergiehaus-Standard“ kann sehr viel Geld gespart werden, da sich über die Nutzungszeit eines Gebäudes die Mehrinvestition auf alle Fälle rechnet.

Möglichst kompakte Gebäudeform

Die Wärmeverluste durch die Gebäudehülle stellen den größten Anteil an der Energiebilanz von Wohngebäuden dar. Unnötig komplizierte Gebäudeformen, Vorsprünge, Einschübe und spitze Winkel wirken sich damit ungünstig auf die Energiebilanz und die Baukosten aus. An der Gestalt von Niedrigenergiehäusern (NEH) muss sich im Vergleich zu herkömmlichen Gebäuden notwendigerweise nichts ändern.

Sehr guter Wärmeschutz der Außenbauteile

Um die Wärmeverluste durch die Außenbauteile (Wände, Dach, Fenster usw.) so gering wie möglich zu halten, ist in allen Bereichen auf eine besonders gute Dämmung zu achten. Bereits bei der Planung sollte die Art der Dämmung berücksichtigt werden. Auch die Kellerdecke sollte mit einer Dämmung gegenüber unbeheizten Räumen versehen werden.

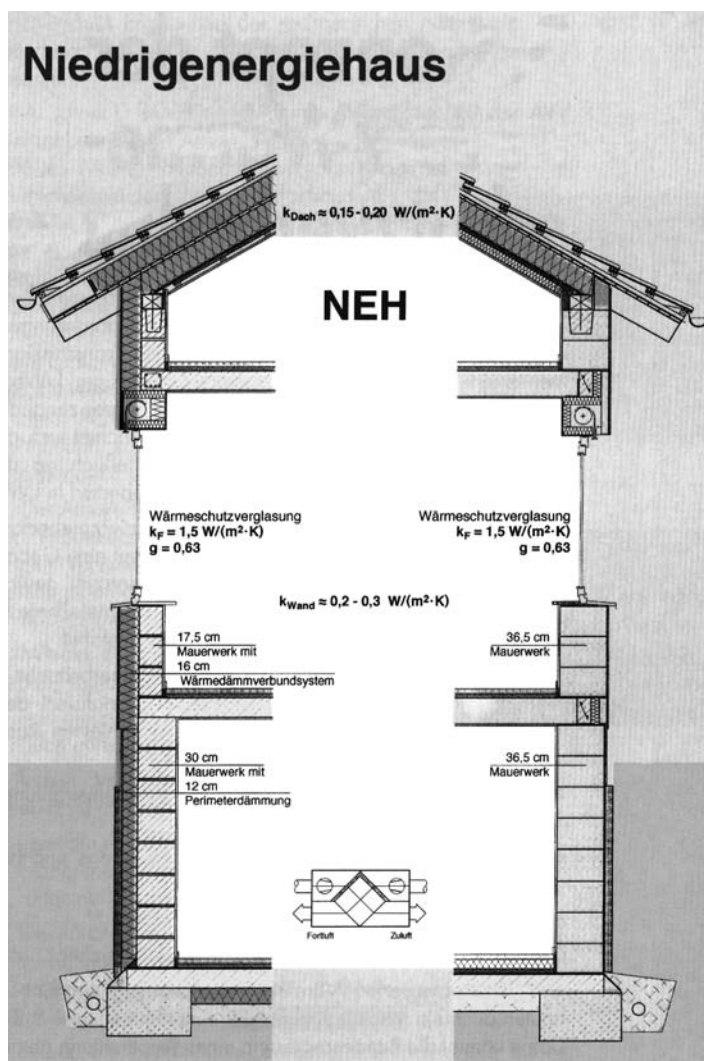
Sorgfältige Ausführung der Wärmedämmung, insbesondere an Anschlusspunkten (Vermeidung von Wärmebrücken)

Die beste Dämmung ist nur so gut wie ihre schwächste Stelle. Besonders häufig treten Wärmeverluste durch Wärmebrücken im Bereich von Rolllädenkästen, Fensterlaibungen, Heizkörpernischen, Anschlüssen von Stahlbetondecken bzw. Balkonplatten aus Stahlbeton auf. Wärmebrücken wirken sich nicht nur nachteilig auf den Heizwärmebedarf eines Gebäudes aus, sondern auch auf das Raumklima. Sie sind auch verantwortlich für Feuchteschäden und Schimmelbildung.

Achten Sie auf sorgfältige Ausführung der Dämmarbeiten.

Wind- und Luftdichtigkeit der Konstruktion

Aus hygienischen Gründen und zur Vermeidung von Feuchteschäden ist die Raumluft regelmäßig auszutauschen. Dies sollte jedoch kontrolliert durch regelmäßiges und kurzzeitiges Lüften oder durch eine mechanisch betriebene Lüftungsanlage geschehen. Die Gebäudehülle selbst ist wind- und luftdicht auszuführen, um unkontrollierte Wärmeverluste zu vermeiden.





Passive Solarenergienutzung über Fenster

Obwohl die Fenster die Schwachstellen bei der Wärmedämmung darstellen, kann durch eine geschickte Planung mit einer Orientierung der Fenster nach Süden nicht nur der Verlust ausgeglichen, sondern ein Energiegewinn durch die passive Sonnennutzung erzielt werden. Besonders deutlich wird dies bei 3-fach verglasten Fenstern. Wintergärten sind nur ein Energiegewinn, wenn sie nicht beheizt sind.

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Schätzungen gehen davon aus, dass zur Erstellung eines NEH ein Mehraufwand von ca. 5 % der Baukosten erforderlich ist. An Mehrkosten können die Fenster ca. 5,- €/m², für die Kellerdecke ca. 3,- €/m², für die Dachdämmung ca. 7,- €/m² und für die Außenwand 5,- €/m² angesetzt werden. Weiterhin müssen rund 15,- €/m² für die kontrollierte Lüftung eingeplant werden, generell gilt jedoch:

Sparabstriche sollten nicht im Bereich des Wärmeschutzes der Gebäudehülle vorgenommen werden, da diese später nur mit großem finanziellen Aufwand nachgebessert werden können.

KÜCHE & RAUM
Fürstauer Design GmbH
Sollnau 23 · 85072 Eichstätt · ☎ 0 84 21-93 54 01

Weitere Informationen:

1. Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie
<http://www.stmwivt.bayern.de/energie-und-rohstoffe/merkblaetter/>
2. BINE
Förderkompass Energie
<http://www.bine.info/foerderung.php>
3. DENA
Deutsche Energie-Agentur
<http://www.dena-energieausweis.de/>
4. BMVBS
Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
http://www.bmvbs.de/Bauwesen/-_1533/Klimaschutz-und-Energiesparen.htm



SCHMÖLLER
KÜCHEN
GMBH

25-jähriges Firmenjubiläum
mit Sondernachlässen

- Modern
- Zeitlos
- Romantisch

Wir bieten für jede Stilrichtung die richtige Lösung und planen für Sie jeden Küchen(t)raum.

Ein Besuch lohnt sich!

Telefon 08 41/5 48 18
Kleiststr. 35 • 85055 Ingolstadt
mail@kuechenschmoeller.de

Georg Bergér GmbH
Gut Harthof
D-85072 Eichstätt
Telefon 0 84 21 / 97 92 0

In Jahrmillionen schuf die Natur einen der wertvollsten Schätze unserer Erde, den Solnhofener Naturstein. Er ist der dichteste und härteste Kalkstein, ist strahlungs- und emissionsfrei. Beim Abbau wird nicht gebohrt und gesprengt, es wird kein Grundwasser aufgeschlossen und die unverwertbaren Kalksteinreste auf den Halden bilden wertvolle Trockenbiotope.

Solnhofener Naturstein – Natur pur

www.berger-solnhofener.de · natursteine.berger@t-online.de



ÖKOLOGISCHES BAUEN – FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Energieeinsparverordnung (EnEV)

<http://www.enev-online.de>

Die Energieeinsparverordnung löste die Wärmeschutzverordnung (WSchV) und die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnV) ab und fasste sie zusammen. Die erste Fassung trat am 1. Februar 2002 in Kraft, die zweite Fassung 2004. Zur Umsetzung der EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden war es notwendig, die EnEV nochmals zu überarbeiten. Die EnEV 2007 gilt seit dem 1. Oktober 2007 bundesweit. Planungen zur weiteren Modifizierung der energetischen Anforderungen im Gebäudebereich laufen bereits und sollen in einer EnEV 2009 münden.

Was ist das Ziel der neuen EnEV?

In Deutschland werden fast 40 % der insgesamt eingesetzten Energie für Raumheizung und Warmwasserbereitung verwendet. Ziel der neuen Verordnung ist es, den Energiebedarf bei Neubauten um durchschnittlich 30 % gegenüber dem bisherigen Niveau auf den sog. Niedrigenergiestandard abzusenken. Neben der Energieeinsparung soll damit auch ein wirksamer Beitrag zur Klimavorsorge geleistet werden. Erneuerbare Energien werden in der Verordnung besonders berücksichtigt.

Mit der EnEV werden die energetischen Anforderungen an das Gebäude und an die Anlagentechnik zusammenfassend betrachtet. Dieser ganzheitliche Ansatz ermöglicht eine Gesamtbilanzierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik. Ein weniger hoher Standard im baulichen Wärmeschutz kann künftig durch eine effizientere Gebäudetechnik ausgeglichen werden – und umgekehrt.

Das Anforderungsniveau der EnEV ist nach dem Stand der Technik erreichbar. Es ist auch wirtschaftlich erfüllbar, wenn die in der Verordnung enthaltenen Kompensationsmöglichkeiten zwischen den Anforderungen an die Bauteile und an die Anlagentechnik ausgenutzt und verstärkt neue technische Entwicklungen eingesetzt werden.

Was gilt für den Neubau?

Die Wärmeschutzverordnung hat bisher auf den Heizwärmebedarf eines Gebäudes abgestellt. Mit der neuen EnEV wird in der zusammenfassenden Betrachtung von Gebäude und Anlagentechnik nunmehr der jährliche Primärenergiebedarf eines Gebäudes ermittelt und begrenzt. Dabei muss aber ein baulicher Mindestwärmeschutz eingehalten werden, der in seinem Niveau mit den Anforderungen der bisherigen Wärmeschutzverordnung vergleichbar ist.

Die EnEV sieht zwei Berechnungsmethoden vor:

1. Das **detaillierte Berechnungsverfahren** ermöglicht unter Berücksichtigung aller gebäude- und anlagenspezifischen Faktoren (wie solare und interne Wärmegewinne, Lüftungswärmeverluste, Wärmebrücken, Aufstellort der Feuerstätte, Leitungsverlegung für Heizung und Warmwasser) eine individuelle Gebäudeplanung in flexibler und umfassender Form.
2. Als Alternative zur ausführlichen Berechnung gibt es für Wohngebäude ein **vereinfachtes Nachweisverfahren**. Das vereinfachte Verfahren kann zwar zusätzliche Wärmegewinne z.B. durch Glasvorbauten und transparente Wärmedämmung nicht berücksichtigen, es ist jedoch trotzdem flexibel handhabbar und kann auch noch „von Hand“ gerechnet werden. Das vereinfachte Verfahren ist dann anwendbar, wenn der Fensterflächenanteil 30 % nicht überschreitet.

Was gilt für den Gebäudebestand?

Die größten Energieeinsparpotentiale liegen im Gebäudebestand. Aus diesem Grund stellt die EnEV, die sich im Kern an Neubauten richtet – wie bereits die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagen-Verordnung – auch Anforderungen an bestehende Gebäude. Zu unterscheiden ist hier zwischen „bedingten“ Anforderungen und „echten“ Anforderungen.

„**Bedingte**“ Anforderungen werden ausgelöst, wenn bestehende Gebäude erweitert oder wenn Außenbauteile ohnehin ersetzt, erneuert oder erstmalig eingebaut werden (z.B. nachträgliche Dämmung der Außenwände, Erneuerung der Dachdeckung, Austausch von Fenstern). In diesen Fällen sind bestimmte Wärmedämmwerte zu beachten. Diese Anforderungen sind wirtschaftlich vertretbar, da auch bei einer Sanierung der Bauteile Kosten anfallen würden.

In begrenztem Umfang enthält die EnEV auch „**echte**“ **Nachrüstungsanforderungen** beim unveränderten Gebäudebestand. Dazu zählen im wesentlichen die Dämmung nicht ausbaufähiger, aber zugänglicher Dachräume, die Dämmung bisher ungedämmter zugänglicher Heizungsrohre und Warmwasserleitungen bis Ende 2006. Alte Heizkessel für Öl oder Gas mit Einbaudatum vor Oktober 1978 müssen ebenfalls bis Ende 2006 ausgetauscht werden. Sind allerdings bereits Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel vorhanden, ist ein Austausch nach EnEV nicht erforderlich.

Die EnEV lässt Ausnahmen zu: Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen zum 01. Februar 2002 eine der Eigentümer selbst bewohnt, sind von den „echten“ Nachrüstungsanforderungen der EnEV freigestellt. Nur im Fall eines Eigentümerwechsels muss – mit einer Frist von zwei Jahren ab dem

WIR SIND GERNE
FÜR SIE DA

FIRESTIXX[®]
Premium-Pellets

Reg-Energie GmbH & Co. KG
Bräuhausstr. 36, 92339 Beilngries
Tel. 08461 / 602766
www.reg-energie.com

Die Qualität macht den Unterschied. Jetzt umsteigen auf FireStixx Premium-Pellets!

Elektro Haag GmbH




↳ E-Check
↳ E-Installation jeglicher Art
↳ Wartungsservice vor Ort
↳ Reparaturarbeiten
↳ Schaltschrankbau

Verwaltung
Keltenstr. 3 · 85095 Denkendorf
Tel. 0 84 66 / 94 15-360
Fax 0 84 66 / 94 15-49
info@cgs-analysentechnik.de

Die richtige Power am richtigen Ort

HEIZUNG SANITÄR + SOLAR



MICHAEL WOLFSTEINER

Kühlerstraße 8
85125 Kinding-Haunstetten

Telefon: (0 84 67) 5 86
Telefax: (0 84 67) 80 59 85

E-Mail-Adresse: wolfmi@vr-web

Viel Platz für Chancen



INTERPARK Management GmbH & Co. KG
Dieselstraße 2
85098 Großmehring
Tel.: 08456-98 99 20
Fax: 08456-98 99 30
www.interpark-ingolstadt.de

INTERPARK



mit einer kostensparenden Heizung von uns

- ▶ Öl-/Gas-Brennwerttechnik
- ▶ Pelletheizungen
- ▶ Wärmepumpen
- ▶ Hackschnitzelanlagen
- ▶ Solar für Wasser und Heizung
- ▶ Scheitholzheizungen
- ▶ kontrollierte Wohnraumlüftung
- ▶ Blockheizkraftwerke

STUFLER GmbH
Kinding-Obereichstätt
Tel. (0 84 67) 80 50 32



Heizung • Sanitär
Kundendienst
Planung • Ausführung
Neubau • Altbau

Umweltschonung _____ unser Selbstverständnis
Entsorgungsqualität _____ unsere tägliche Aufgabe
Energie für den Bürger _____ mit Sicherheit



MVA

Am Mailinger Bach, 85055 Ingolstadt
Tel 08 41 / 3 78 -0, Fax 3 78 -48 49

ZWECKVERBAND MÜLLVERWERTUNGSANLAGE INGOLSTADT

eMail: info@mva.ingolstadt.de
<http://www.mva.ingolstadt.de>

Ohne Schichtspeicher geht es nicht

Jede Heizzentrale braucht als zentralen Mittelpunkt einen Schichtspeicher-Wärmebatterie, in dem die zu viel produzierte Wärmemenge intelligent gespeichert und bei Anforderung durch einen Verbraucher sinnvoll verteilt werden kann.

Im thermohydraulischen Schichteinsatz des Schichtspeicher „OSKAR“ von ratiotherm sortiert sich das Wasser nach dem Schwerkraft-Prinzip selbst:

Warmes Wasser steigt nach oben, kaltes sinkt nach unten.

Die Zuführung und Abgabe von Wärme erfolgt jeweils in die Nähe bzw. aus der Nähe der Schicht, die dem Temperaturniveau des Wärmeerzeugers bzw. des Wärmeverbrauchers entspricht.

Das System kann für alle Warmwasser-Heizsysteme mit Wärmeerzeugern und Wärmequellen aller Art eingesetzt werden.



ratiotherm

Wärme intelligent genutzt

Weitere Informationen gibt es unter:

www.ratiotherm.de im Internet.

ratiotherm Heizung- und Solartechnik
GmbH & Co. KG
Wellheimer Straße 34
91795 Dollnstein / Oberbayern

Trinkwasser hygienisch und punktgenau erwärmen

Trinkwasser – unser wichtigstes Lebensmittel – sollte nicht auf Vorrat erwärmt und gespeichert werden.

Verkalkung, Stillstandswärmeverluste sowie die Förderung von Legionellenwachstum und anderer Krankheitskeime sind die Auswirkungen.

Viel hygienischer ist es, das Trinkwasser im Durchlaufprinzip über einen Schichtspeicher „OSKAR“ mit externem Wärmetauscher zu erwärmen.

Diese Trinkwasser-Kompakterwärmer von ratiotherm erwärmen genau so viel Wasser frisch und punktgenau, wie aus der Leitung entnommen wird.

Damit wird Legionellenwachstum vorbeugend unterbunden.

Vor Verbrühungen durch zu hohe Warmwasser-Auslauftemperaturen schützt eine Temperatur-Regelung, die auch eine mögliche Verkalkung des Wärmetauschers dauerhaft kostenfrei minimiert.

Solar-Hybrid-Wärmepumpe OSKAR-MAX-SOL²

OSKAR-MAX-SOL² ist eine Hybrid-Wärmepumpen-Anlage zur höchst effizienten Nutzung von Solar- und Umweltenergie, mit folgenden **System-VORTEILEN**:

- Komplettsystem mit abgestimmten Komponenten
- Montage durch geschulte Fachbetriebe
- Betriebssicherheit an 365 Tagen im Jahr durch geschulte Fachbetriebe bzw. speziell geschulte Servicepartner

Vorteile der ratiotherm Wärmepumpe OSKAR-MAX-SOL²

Scroll-Kompressor-Technologie für:

- eine lange Lebensdauer
- höchste Wirkungsgrade
- ganzjährig hohe Heiztemperaturen (55°C) auch im Winter ohne elektrische Zusatzheizung (Heizstab)

Patentierter Hybrid-Verdampfer zur optimalen Solar- und Umweltenergienutzung durch:

- direkte Kopplung der Solaranlage mit der Wärmepumpe
- Nutzung von Solarenergie auch ohne Sonnenschein
- Verdopplung des Jahres-Solarertrages
- geringste Energiekosten
- solare Abtauunterstützung

Heissgas-Kühlung zur:

- Steigerung der Leistungs-/Jahres-Arbeitszahl bei Warmwasser-Bereitung
- optimale Warmwasser-Bereitung bei gleichzeitigem Heizbetrieb

Intelligente Wärmepumpen-Hydraulik mit exakt abgestimmter Regelungstechnik gewährleistet:

- sehr schnelle Bereitstellung der erforderlichen Heizungs- und Warmwassertemperaturen
- niedrige Energiekosten bzw. hohe Leistungs-/Jahres-Arbeitszahlen durch direkte Einspeisung in die Heizsysteme
- niedrige Bereitschaftsverluste
- ideale Kombination mit weiteren, unterschiedlichen, Wärmeerzeugern

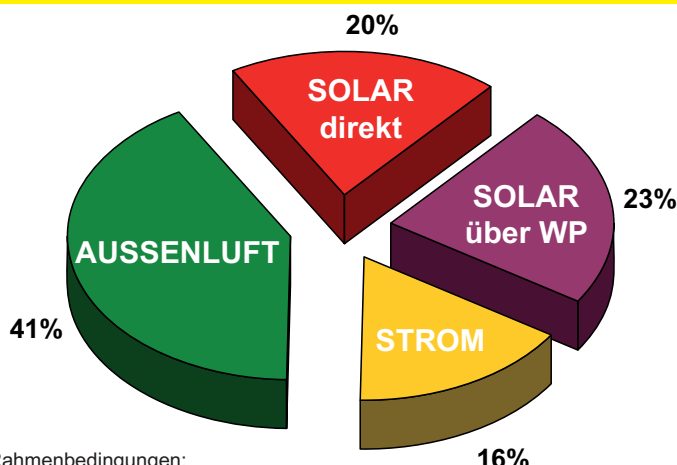
Splitbauweise mit folgenden Vorteilen:

- Vermeidung von Energieverlusten für Frostschutzeinrichtungen
- keine großen Wanddurchbrüche zur Luftführung
- geringer Platzbedarf im Gebäude (mehr Wohnraum)
- Abtau-Wasser und -Eis im Aussenbereich

Weitere Vorteile:

- Maximale staatliche Förderung
- Möglichkeit der Raumkühlung
- optimierte Wärmepumpenlaufzeiten durch ratiotherm Schichtspeicher OSKAR
- kein Genehmigungsverfahren erforderlich (wie z.B. bei Erdwärme- oder Wasser/Wasser WP)

Jahres-Energieanteile von OSKAR-MAX-SOL² - Anlagen



Rahmenbedingungen:

Solaranlage: 16m² Kollektoren Klimaregion: Ingolstadt Gebäude: Niedrigenergiehaus 150m² mit ca. 15500 kWh/a
Energiebedarf Warrasserverbrauch: 150 Liter/Tag Heizflächenauslegung: VL/RL = 35/28°C bei -16°C



ÖKOLOGISCHES BAUEN – FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Eigentumsübergang, frühestens jedoch nach Ablauf der oben genannten Frist Ende 2006 – nachgerüstet werden.

Der vorgeschriebene Kesselaustausch nach EnEV darf nicht verwechselt werden mit einem eventuell erforderlichen Brenneraustausch auf Grund zu hoher Abgasverluste (1. BImSchV). So sind die Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihr Haus selbst bewohnen, zwar von der Austauschpflicht für Heizkessel von vor 1978 nach EnEV ausgenommen. Trotzdem kann ein Austausch des Brenners erforderlich werden, wenn die vom Kaminkehrer überprüften Abgasverlustgrenzwerte nicht eingehalten werden.

Ob über die gesetzlichen Verpflichtungen der EnEV hinaus freiwillig Nachrüstungen vorgenommen und insbesondere ältere und meist überdimensionierte Heizkessel ausgetauscht werden, sollte vom Hauseigentümer – auch aus wirtschaftlichen Gründen – überlegt werden. In jedem Fall hilft eine energetisch effizientere Anlagentechnik der Ressourcenschonung und Klimavorsorge.

Werden die Berechnungen dokumentiert?

Die wesentlichen Berechnungsergebnisse werden in einem „Energiebedarfsausweis“ zusammengestellt. Im Unterschied zum bisherigen Wärmebedarfsausweis werden nunmehr neben den gebäudespezifischen Daten auch die Kennwerte der Heizungsanlage miteingetragen. Bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen ist der Energiebedarfsausweis verpflichtend, bei Bestandsbauten freiwillig. Auf Wunsch kann der Käufer oder Mieter eines Gebäudes den Energiebedarfsausweis einsehen.

Außerdem müssen die Fachbetriebe – auf der Grundlage der bayerischen Vollzugsregelungen bei Änderung von Außenbauteilen oder zur Anlagentechnik – in bestimmten Fällen „Unternehmererklärungen“ ausfertigen.

Wie ist der Vollzug in Bayern geregelt?

Die Zuständigkeiten und die Ausgestaltung des Vollzugs der EnEV sind in Bayern in einer Verordnung (ZVEnEV) festgelegt. Zuständig sind grundsätzlich die unteren Bauaufsichtsbehörden.

Wo gibt es weitere Informationen?

Zur EnEV werden umfangreiche fachliche Informationen von der Deutschen Energie-Agentur (DENA), einer Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland, bereitgestellt. Die Informationen können über die [DENA](http://www.dena.de) abgerufen werden.

Zudem ist eine gebührenfreie Hotline der DENA (Tel. 08000 736 734) eingerichtet, über die zum Thema „Energie – Informationen

für Privatpersonen und Unternehmen“ Auskünfte zur Anwendung, zu den Techniken und zu Förderprogrammen abgerufen werden können.

Die Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern hat einen Flyer „Der neue Energieausweis für den Gebäudebestand“ herausgegeben. Der Flyer ist im Internet abrufbar unter <http://www.stmi.bayern.de/bauen/themen/gebäude-energie/>.

Einsatz von Regenerativen Energien

Die Sonne nutzen

Das Licht und die Wärme der Sonne lassen sich aktiv oder passiv nutzen, d.h. mit oder ohne zusätzlichen Einsatz von Energie-, Speicher- und Transporteinrichtungen.

Zu den **aktiven** Systemen zählen die thermischen Sonnenkollektoren (z.B. Flachkollektoren, Speicherkollektoren) die einfallendes Sonnenlicht in warmes Wasser umwandeln.

Moderne Anlagen können heute schon ca. 50 – 70 % des jährlichen Warmwasserbedarfs erzeugen, wobei sich die Kosten solcher Anlagen etwa zwischen 3.000,- € bis 8.000,- € bewegen.

Unter **passiver** Sonnenergiegenutzung wird das Bauen und Planen verstanden, welches erlaubt, Wärmegewinne aus der Sonneneinstrahlung direkt zur Gebäudeheizung zu verwenden. Die Funktionsweise beruht auf dem Prinzip, dass von den Fenstern die Sonnenenergie eingefangen, von den Innen- und Außenwänden, Geschossdecken und Möbeln gespeichert und von der außenliegenden Wärmedämmung im Gebäudeinnern festgehalten wird.

Der Wirkungsgrad dieses Prinzips wird dabei von nachfolgenden Faktoren beeinflusst:

- Standort (möglichst windgeschützt)
- Ausrichtung des Gebäudes (Ost-West-Firstrichtung)
- Gebäudeform (möglichst kompakt)
- Raumanordnung (Wohnräume nach Süden, Nebenräume wie Bad und WC nach Norden)
- große Fenster nach Süden
- Wintergärten

Wintergärten

Wintergärten können wie eine zusätzliche Wärmedämmung wirken und stellen eine Pufferzone zwischen der Außenluft und dem Wohnraum dar. Im Winter ist dabei die Raumlufttemperatur des Wintergartens stets höher als die Außenlufttemperatur und bewirkt den angenehmen „Treibhauseffekt“, da die eingestrahelte Sonnenenergie die massiven Bauteile wie Boden, Wände etc. erwärmt und somit als Wärmeenergieträger funktioniert.

Geld verdienen mit Solarstrom

Durch das Energieeinspeisegesetz (EEG) in der Fassung von 2004 hat sich die Solarstromerzeugung zu einer der lukrativsten und sichersten Geldanlagen entwickelt. Speziell Eigenheimbesitzer und Landwirte können mit zweistelligen Renditen verzinsen. Für Eigentümer von Industriedächern kommen u. a. noch Abschreibungsmöglichkeiten hinzu. Die wichtigste Voraussetzung für's Geld verdienen ist jedoch: ein Dach.

Das Prinzip ist einfach: Das EEG zwingt die Energieversorger, jede erzeugte Kilowattstunde (kWh) Solarstrom zum Beispiel für Anlagen < 30 KW in diesem Jahr zum Festpreis von 0,4301 € abzukaufen. Für Anlagen, welche in 2009 in Betrieb genommen werden, wird der Festpreis für weitere 20 Jahre gezahlt, also bis zum Jahr 2029.

Ausgehend von einem durchschnittlichen Energieertrag von 950 kWh/KW im Jahr (Dachflächenausrichtung Süd, Dachneigung 30°) ergibt sich über 20 Jahre eine Gesamteinspeisung von 19000 kWh/kwp, welche zu einem Preis von 0,4301 €/kWh an den jeweiligen Energieversorger garantiert verkauft werden. Bei einem Dach eines klassischen Einfamilienhauses kann man mit einer erzielbaren Stromleistung von 5 KW und einem Investitionsvolumen von ca. 3.900 bis 4.200 €/KW netto kalkulieren. Dabei kommen in der Regel Module etablierter Markenhersteller zum Einsatz, welches gerade angesichts der langen Betrachtungszeitraumes nicht zu unterschätzen ist.

Wenn Sie sich jetzt aber denken: „Mein Dach ist jedoch nicht nach Süd ausgerichtet und hat nur 15°“ – nun gut: Auch dafür gibt es geeignete technische Lösungen, welche sich von der erzielbaren Rendite her sicher nicht verstecken brauchen. Seriöse Fachbetriebe können Ihnen in solchen Fällen sicher auch sogenannte Dünnschicht-Module anbieten, welche gerade bei abweichenden Dachausrichtungen (Ost-West) und geringeren Dachneigungen ihre technischen Vorteile ausspielen. Kombiniert mit einer verringerten Temperaturempfindlichkeit gegenüber der von kristallinen Modulen (gerade bei hoher Einstrahlungssituation) kann das Dünnschichtmodul zu einer verbesserten Renditesituation führen.



Welches Modul jedoch für welches Dach geeignet ist, das kann Ihnen mit Sicherheit nur ein Fachbetrieb erklären. Er kann Ihnen aber nicht nur dieses erklären, sondern kann Sie umfassend über das Thema Photovoltaik informieren und sicherstellen, dass eine hochwertige Photovoltaik-Anlage auch hochwertig auf dem Dach installiert wird. Denn wir sprechen immerhin über einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren und länger. Und so einfach auch eine Installation aussieht, der Teufel steckt im Detail. Sei es in der statischen Bewertung des Daches, in der Auswahl der geeigneten Module, in der richtig aufeinander abgestimmten Auswahl der Einzelkomponenten und in der Unterstützung hinsichtlich Finanzierung/Versicherung.

Da neben der positiven Einstellung für Erneuerbare Energien, für den Investor die erzielbare Rendite entscheidend ist, ist es sinnvoll, auch über das Thema Sicherheit für die Investition zu sprechen. Denn immerhin geht es um 20 Jahre. So kann man nur den Einsatz von etablierten Markenprodukten empfehlen. Denn eine Marke wird man nicht durch Selbsterklärung, sondern durch langjährige Erfahrung und Bewährung in der Praxis. Was für die Komponenten zählt sollte auch für die Auswahl des Fachbetriebes zählen. Denn dort dürfen nur langjährige Erfahrung und regionale Nähe zählen.

Abseits von allen Renditegedanken sollte es für uns alle natürlich ein Gebot der Zeit sein, etwas gegen die Klimaerwärmung zu unternehmen und durch den Einsatz von Photovoltaik zur CO₂-Reduktion und damit zur Klimastabilisierung beizutragen.



PHOTOVOLTAIK

BAUSPENGLEREI
K. HACKNER

www.spenglerei-hackner.de
Neuhartshöfe 6 - 85080 Gaimersheim
Tel.: 08458 / 56 80 - Fax: 08458 / 69 30



ÖKOLOGISCHES BAUEN – FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Ein Tipp am Rande: wer mit dem Wintergarten seine Energiekosten reduzieren möchte, darf ihn im Winter nicht als Wohnraum benutzen, da die Heizkosten ein Vielfaches der Einspareffekte ausmachen.

Baubiologie

Elektromagnetische Strahlung

Alle elektrischen Einrichtungen, Apparate oder Leitungen sind von elektrischen und magnetischen Wechselfeldern umgeben, die elektromagnetische Wellen aussenden können, z.B. Haushaltsgeräte, Elektroinstallationen, Hochspannungsleitungen, Funksender.

Elektrische Wechselfelder sind in Wohnräumen mit Elektronik immer vorhanden, unabhängig davon, ob Geräte zum Verbrauch eingeschaltet sind oder nicht. Magnetische Wechselfelder treten nur auf, wenn Verbraucher eingeschaltet werden und ein Stromfluss auftritt. Magnetische Wechselfelder besitzen die Eigenschaft, dass sie alle im Haus vorhandenen Baumaterialien durchdringen können.

Als einfache Regeln zur Risikominimierung für den Einzelnen mögen die folgenden Tipps gelten:

- Einbau von Netzfreeschaltern
- Vermeiden Sie das Aufstellen von elektrischen Geräten (Radio-Wecker) im Schlafbereich
- Achten Sie auf das CE-Zeichen beim Kauf von elektrotechnischen Geräten
- Einbau von abgeschirmten Leitungen

Grundsätzlich gilt:

Vermeiden Sie, sich mehr als nötig elektromagnetischen Feldern auszusetzen.

Holzschutz

Während der Bauzeit wird der Bauherr öfter mit der Frage des richtigen Holzschutzes konfrontiert, da Holz in machen Fällen zum Schutz gegen Pilze und Insekten behandelt wird.

Die wichtigste Maßnahme dabei stellt der konstruktive Holzschutz dar:

- Schnellstmögliche Ableitung von Regenwasser (geneigte Flächen mit Abtropfkanten)
- Holz arbeitet, alle Spannungen vermeiden
- auf eine Hinterlüftung der Fassade nicht verzichten
- Spritzwasserschutzabstände einhalten (ca. 20 cm vom Boden)
- die Dicke der Bretter sollte 21 mm oder mehr betragen, die Breite nicht mehr als 150 mm.
- Holz nie mit besonders dichten Lacken versehen. Am besten offenporige Anstriche verwenden, da dort das eindringende Wasser wieder leicht abdampfen kann. Bei Lackanstrichen kommt es leicht zur Gefahr der Lackabplatzungen. Verwenden Sie Holzschutzmittel, wenn nötig, nur im Außenbereich, da diesen nach wie vor gesundheitsschädliche und zum Teil immunschädigende oder krebserzeugende Stoffe beigemischt sein können. Bedenken Sie: der Zweck dieser Mittel ist die Abtötung von Insekten und Pilzen; deshalb stellen diese Hölzer nach ihrem Gebrauch in der Regel Sondermüll dar.

Außerdem:

Jedes Holz vergraut mit der Zeit, egal, mit welcher Farbe man es streicht.



REN

Regenerative
Energien nutzen

Energien der Zukunft.

Solaranlagen - Photovoltaik
Energieberatung / -konzepte
Wärmerückgewinnung
Wohnraumöfen / -lüftung

Kelsstraße 2 a Tel. 08403.939 500
85104 Pförring Fax 08403.939 532
www.ren-ergie.de info@ren-ergie.de

FRANZ KNÖFERL

Heizung- und Lüftungsbau Solaranlagen Wartung + Notdienst
Techn. Berechnungen geprüfter Energieberater der HWK

Altwasserstraße 2 85104 Pförring Telefon 08403 - 1425

PELLETSKESSEL SOLARANLAGEN

Alternative WÄRMEPUMPEN

Energie HOLZHEIZUNG

nutzen!

HACKSCHNITZEL ENERGIEBERATUNG



Förderprogramme

Generelle Anmerkungen zu Förderprogrammen

Bund, Länder und Kommunen unterstützen mit verschiedenen Förderprogrammen umweltfreundliches Bauen. Direktzuschüsse sind eher die Ausnahme, in der Regel werden zinsgünstige Darlehen in Aussicht gestellt.

Bitte beachten Sie, dass Sie mit dem Vorhaben nicht vor Antragstellung begonnen haben. Als Vorhabensbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Dies ist bei fast allen Stellen ein Ausschlusskriterium. Das heißt, mehr als einen Kostenvoranschlag dürfen Sie vorab nicht veranlassen, sonst gefährden Sie eine mögliche Förderung.

Beachten Sie weiterhin, dass Sie in der Regel keine zwei Fördertöpfe für die gleiche Sache in Anspruch nehmen können (Kumulierungsverbot). Fragen Sie deshalb bei der Förderstelle nach.

Daneben können auch private Energie- und Wasserver-/entsorger Unterstützungen für obige Maßnahmen anbieten. Bei allen staatlichen Zuschüssen muss vor Maßnahmebeginn der Antrag gestellt werden. Nachträgliche Gelder gibt es in der Regel nur bei einer steuerlichen Förderung.

Weitere Informationen über staatliche Förderprogramme erhalten Sie über die KfW Förderbank.

Die KfW Förderbank stellt privaten Bauherren Mittel für die Schaffung von Wohneigentum, die Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden sowie die Nutzung von erneuerbarer Energien zur Verfügung.

Sie fördert kleine und mittlere Unternehmen, die in den Umweltschutz investieren und Energie sparen helfen.

Im Infrastrukturbereich werden neben allen kommunalen Investitionen auch wohnwirtschaftliche und gemeinnützige Projekte und Träger unterstützt.

Die KfW Förderbank unterstützt Sie bei der Auswahl des richtigen Förderprogramms mittels eines „interaktiven Förderberaters“.

Sie finden ihn unter:

<http://www.kfw-foerderbank.de/DE-Home/Service/Foerderberater.jsp>

Wir weisen Sie darauf hin, dass sich Förderprogramme und hier besonders die Förderhöhen in unregelmäßigen Abständen ändern.

Wir informieren Sie gerne über den aktuellen Sachstand.

Wichtige Ansprechpartner:

BAFA = Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle

Frankfurter Straße 29-35 oder

Postfach 51 60

65760 Eschborn

65726 Eschborn

Telefon: 0 61 96/90 86 25

<http://www.bafa.de>

KfW = Kreditanstalt für Wiederaufbau

Palmengartenstraße 5-9 oder

Postfach 11 11 41

60325 Frankfurt/Main

60046 Frankfurt/Main

Telefon: 0 69/74 31-0

<http://www.kfw.de>

Auskunft über die aktuellen Förderprogramme erteilt Ihnen auch das Sachgebiet Technischer Umweltschutz im Landratsamt Eichstätt, Zi.-Nr. 130, 1. Stock, Telefon 0 84 21/70-2 44.

Schonender Umgang mit Wasser und Rohstoffen

Nutzung von Regenwasser

Der durchschnittliche tägliche Wasserbedarf in Privathaushalten beträgt ca. 110 bis 150 Liter pro Person. Davon entfallen auf die Bereiche Toilettenspülung und Gartenbewässerung ca. ein Drittel. Bereits durch wassersparendes Verbrauchsverhalten und die Nutzung von modernen Sanitäreinrichtungen (z.B. Sparspültoiletten, Durchflussbegrenzer und Einarmmischarmaturen bei Waschbecken und Duscharmaturen, wassersparende Wasch- und Spülmaschinen) kann der Wasserverbrauch in Privathaushalten auf ca. 100 Liter/Person/Tag gesenkt werden. Durch die Nutzung von Regenwasser bzw. Dachablaufwasser kann qualitativ hochwertiges Trinkwasser eingespart werden. Regenwasser eignet sich für alle Einsatzzwecke, bei denen es nicht unbedingt auf mikrobiell einwandfreies Wasser ankommt, also hauptsächlich zur Gartenbewässerung, aber auch für die Toilettenspülung. Aus ökologischer Sicht betrachtet ist eine Nutzung des Regenwassers dann besonders lohnend, wenn keine Versickerung des Niederschlages möglich ist und das Oberflächenwasser in die allgemeine Kanalisation geleitet wird.





Der Bauherr trifft die Entscheidung!

Entweder Geldmittel für ständig steigende Energiekosten bereitzuhalten, oder bereits beim Bauen und Modernisieren Techniken einzusetzen, welche die laufenden Kosten überschaubar und vor allem bezahlbar machen!

INFO

Tipp: Achten Sie auf optimal abgestimmte Systemkomponenten.

Wichtig ist die passende Speichertechnik. Hier ist eine vernünftige Wärmeschichtung mit das wichtigste Kriterium.

Der Einsatz der Solarenergie sollte bei Neubauten Standard sein. Energie für Brauchwasser und für die Beheizung eines Hauses liefert das Kraftwerk Sonne ganzjährig, ohne den Bauherren auch nur eine einzige Kilowattstunde in Rechnung zu stellen. Mit staatlichen Zuschüssen bleiben die Kosten für den Einsatz von Solarsystemen oftmals so niedrig, dass nicht der Kauf einer Solaranlage, sondern der Verzicht auf deren Einsatz ein wirtschaftliches Risiko darstellt. Kosten für Öl und Gas steigen ständig und können gerade junge Familien finanziell in Bedrängnis bringen. Das Preisbeispiel eines lokalen Herstellers von Solarsystemen zeigt, dass nach Abzug der staatlichen Zuschüsse die reinen Systemkosten überraschend niedrig sein können. So kostet eine Heizungsunterstützende Solaranlage

mit Premium Pro-Kollektoren* beim Einsatz einer knapp 23 m² großen Kollektorfläche 6350 €. Nach Abzug der BAFA Zuschüsse von 23 x 105 € (Stand Juni 2008) müsste der Bauherr 3935 € für die reinen Solarsystemkosten einplanen. Hinzu kommen die Kosten für die Verrohrung und die Speichertechnik.

Jährliche Einsparung

Mit 23 m² Kollektorfläche dieses Hochleistungskollektors könnten z. B. bei einem KFW-40-Haus mit einer Wohnfläche von 150 m² mehr als die Hälfte aller Heizkosten eingespart werden. Nach standardisierten Tests erbringt ein Quadratmeter dieses Kollektortyps etwa 625 KW/Jahr. Das wären bei 23 m² ca. 14375 kW/h. Dies entspricht etwa dem Energiegehalt von 1437 Litern Öl. Bei einem Heizölpreis von 0,98 € je

Liter ergibt sich eine Einsparung von ca. 1400 € jährlich.

Worauf sollte der Bauherr bei der Planung seiner Solaranlage achten? Zunächst einmal sollte die Dimensionierung der Anlage in allen seinen Komponenten korrekt gewählt werden. Bei Heizungsunterstützenden Systemen sollte eine Kollektorfläche von etwa 10-15 Prozent der zu beheizenden Wohnfläche eingeplant werden. Die Speichergroße sollte etwa 50 Litern pro m² Kollektorfläche betragen. Beim Beispiel mit 23 m² Kollektorfläche könnte z.B. ein 300 Liter Brauchwasserspeicher und ein Schichtleitspeicher von 1000 Litern zum Einsatz kommen. Auch eine Reihenschaltung mehrerer Pufferspeicher kann in Frage kommen. Bei Einsatz eines Saisonspeichers könnten Energieüberschüsse zu Zeiten starker Solarstrahlung zwischengelagert werden.

*Beispiel der Fa. Solarbayer GmbH, Stand Juni 2008

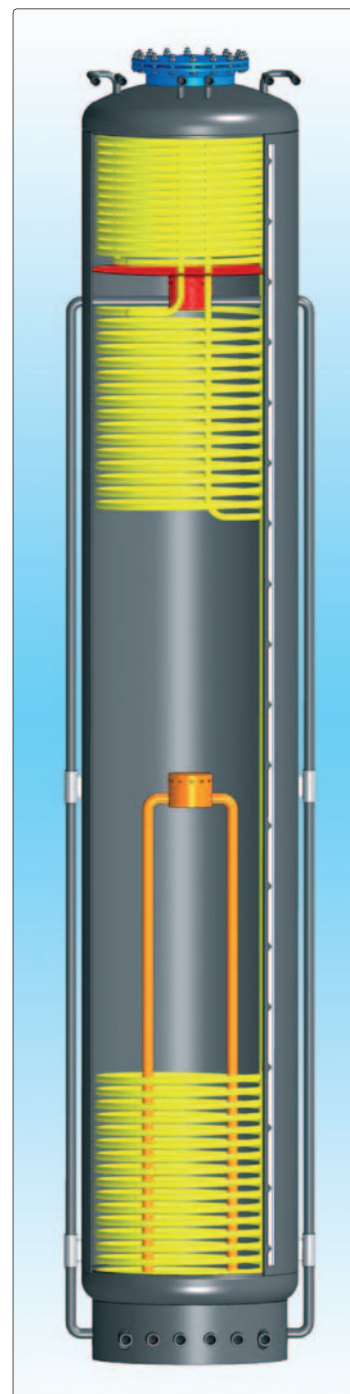
Passende Speichertechnik

Spitzentechnologie in der Kollektortechnik kann nur dann zu einem hohen Energiegewinn beitragen, wenn die anderen Systemkomponenten dem neuesten Stand der Technik entsprechen. Zu Hochleistungskollektoren passen TOP-Schichtleit-speicher. Zur Abrundung einer modernen Heizung können für den Restbedarf an Energie zusätzlich Scheitholz- bzw. Pellets-kessel verwendet werden.

Durch den Einsatz eines Saisonspeichers in Verbindung mit einem Passiv- oder Niedrigenergiehaus kann fast vollständig auf eine zusätzliche Energiequelle verzichtet werden.



Schichtleit-Pufferspeicher mit Schnittmodell (links). Solar-Trinkwasserspeicher mit bereits fertig montierter Solarpumpenstation (rechts).



Innovative Speichertechnik: Der Saisonspeicher

Grafiken und Fotos: Solarbayer GmbH

Hydraulikschemen zur Planung der Anlage stellen Hersteller und Fachhandwerker zur Verfügung. Bei der Auswahl von Solarkollektoren mit Vollkupferabsorbem, einer temperaturstabilen Beschichtung und Isolierung, in Verbindung mit richtiger Anlagentechnik (z.B. Größe des Ausdehnungsgefäßes) gibt es bei Stagnation der Anlage im Sommer keine Probleme.

Lange Lebensdauer

Gute Kollektoren leisten ihre Dienste für Jahrzehnte. Die Glasstärke von 4 mm Prismen-Solar-sicherheitsglas, eine Aluminiumrückwand und der Einsatz von Montagegestellen aus Edelstahl/ und/oder Aluminium halten der Witterung stand. Am geeignetsten sind Kollektoren mit etwa ca. 3 m² Bruttofläche, weil damit ein geringer Montageaufwand und eine höhere Leistung erreicht wird. Kollektoren sollten für die Förderung eine Solar-Key-mark-Zertifizierung haben.

Um Fehler bei der Zusammenstellung der Systemkomponenten auszuschließen, bieten Systemanbieter komplette Solar-systeme an. Wenn man ein Rennpferd vor einen Eselskarren spannt, wird daraus kein vernünftiges Gespann. Auch der beste Kollektor kann bei seinem Einsatz mit schlechter Regelungstechnik oder ungeeigneter Speichertechnik keine Höchstleistung erbringen. Bei Solarsystempaketen von örtlichen Her-

stellern sind alle Systemkomponenten optimal aufeinander abgestimmt.

Klimaschutz

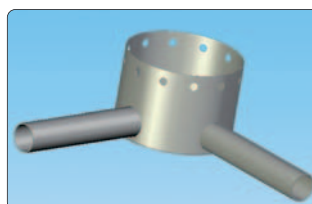
Der Vorteil beim Einsatz einer Solaranlage liegt auf der Hand. Neben beachtlichen jährlichen Ersparnissen die jeder Bauherr bei den laufenden Kosten hat, leistet er mit jedem installierten Quadratmeter Kollektorfläche einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz.

Beim Einsatz von 23 m² Kollektorfläche werden der Umwelt jährlich die Emission von knapp 11 Tonnen CO₂ erspart. Jede Solaranlage rechnet sich mehrfach! Dies wurde auch in der Industrie erkannt. Der Einsatz von 1400 Quadratmeter CPC-Röhrenkollektoren bei der Hofmühlbrauerei in Eichstätt in Verbindung mit der leistungsstarken Schichtleit-speichertechnologie demonstriert eindrucksvoll, wie auch in der Industrie anspruchsvolle wärmetechnische Aufgaben (Wasser mit 130 °Celsius) durch Solarenergie emissionsfrei und kostengünstig erzeugt wird.

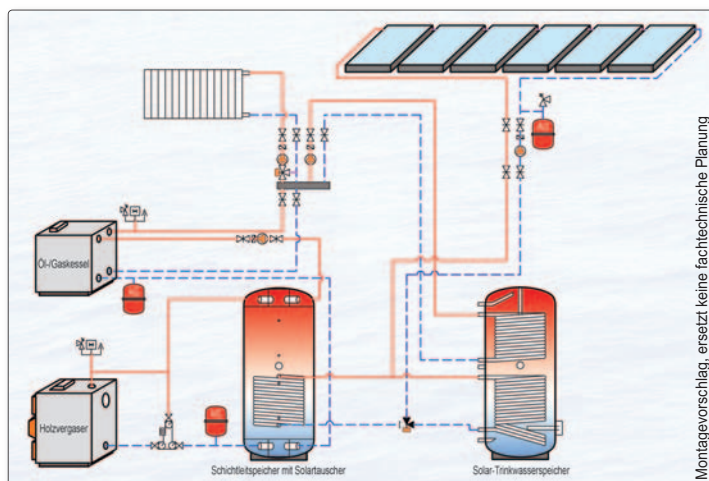
„Konkurrenzfähig sind wir, wenn wir kostengünstig produzieren. Dazu brauchen wir u. a. die kostenlose Energie von der Sonne“ (Geschäftsleitung der Hofmühlbrauerei, Oktober 2007, bei einer Besprechung im Hause der Fa. Solarbayer, dem Lieferanten aller Systemkomponenten einer der größten Röhrenkollektoranlagen weltweit).

SPEICHER-TECHNIK

Die Vielzahl derzeit auf dem Markt befindlicher Speicher erschwert die Auswahl. Für eine strömungsarme Speicherschichtung soll der Speicher generell mit einem Schichtleitsystem ausgestattet sein. Dies spart Energiekosten.



Schichtleitsystem eines führenden Speicherherstellers



Typische Nachrüstung einer Holzkesselanlage mit Solar an eine bestehende Heizungsanlage

Montagevorschlag, ersetzt keine fachtechnische Planung



ÖKOLOGISCHES BAUEN – FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Bauen mit Naturstoffen

Sowohl beim Rohbau als auch beim Innenausbau sollten Sie Naturbaustoffe verwenden. Auch als Dämmstoff gibt es Naturmaterialien aus Wolle, Kork, Zellulose, Holzfaser und Lehm. Für die Einrichtung bieten sich Möbel aus Vollholz an, die mit Wachs oder natürlichen Laugen behandelt wurden. Die Verwendung von Naturstoffen reduziert nicht nur die Belastung der Räume mit Schadstoffen, sondern erleichtert Ihnen eine spätere Entsorgung.

Entsorgung

Entsorgung von Baustellenabfällen

Sei es ein Neubau, ein Umbau oder eine Abbruchmaßnahme, überall fallen Verpackungsmaterialien, Reststoffe und Abfälle an. Diese Stoffe müssen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften vorrangig einer Wiederverwertung und, falls dies nicht möglich ist, einer dafür zugelassenen Abfallentsorgung zugeführt werden. Da die Wiederverwertung z.B. durch Abgabe beim Recyclinghof oder im „gelben Sack“ kostenlos erfolgt, sollte man bereits beim Kauf von Baumaterialien auch die spätere Entsorgung berücksichtigen.

Zur näheren Verdeutlichung wird ein Wohnhausneubau aus der Sicht des Abfallanfalles nachvollzogen.

Das beim Baugrubenaushub anfallende Erdmaterial sollte überwiegend einer Wiederverwertung zugeführt werden. Geeignet hierfür sind Bodenverbesserungsmaßnahmen und Geländeauffüllungen in der Landwirtschaft und im Landschaftsbau, behördlich genehmigte Rekultivierungsmaßnahmen bei Stein-, Lehm- und Kiesabbauflächen und Gartengestaltungsmaßnahmen. Erst wenn nach Prüfung keine dieser Verwertungsmöglichkeiten in Frage kommt, ist eine Deponierung auf einer Erdaushubdeponie zulässig. Ob in dem



jeweiligen Gemeindegebiet eine Erdaushubdeponie vorhanden ist, kann bei der Gemeindeverwaltung erfragt werden.

Beim Hausbau selbst fallen dann die sogenannten Baustellenabfälle an. Unter diesem Begriff versteht man z.B. Holzreste vom Dachstuhl, Dachschalung etc., Metalle, Kabelreste, Verpackungen, Folien, Styropor, Dämmstoffe, Paletten usw. Hier sollte man darauf achten, dass Transportverpackungen von den Lieferanten zurückzunehmen sind. Transportverpackungen sind Fässer, Kanister, Kisten, Säcke einschließlich Paletten, Kartonagen, geschäumte Schalen, Sicherungsfolien und ähnliche Umhüllungen, die Bestandteile von Transportverpackungen sind und die dazu dienen, Waren auf dem Weg vom Hersteller bis zum Verbraucher vor Schäden zu bewahren oder die aus Gründen der Sicherheit des Transports verwendet werden. Beim Einkauf von für den Hausbau erforderlichen Materialien in Bau- oder Supermärkten können die Umverpackungen wie Blister, Folien, Kartonagen oder ähnliche Verhüllungen im Geschäft zurückgelassen werden.

Damit dürften sich die noch zu entsorgenden Baustellenabfälle nur noch auf eine geringe Menge reduziert haben. Ein weiterer Teil der vorhandenen Abfälle kann bei den Recyclinghöfen des Landkreises abgegeben werden und Produkte mit dem „grünen Punkt“ im gelben Sack entsorgt werden. Der restliche Abfall wie Teppichbodenreste, Kabelreste, Stoffreste u.ä. kann über die Mülltonne, über bei den Gemeinden erhältliche Müllsäcke oder direkt bei der MVA in Mailing entsorgt werden.

Das Verbrennen dieser Baustellenabfälle ist verboten und wird mit einem empfindlichen Bußgeld geahndet.

Neben den Baustellenabfällen fällt beim Hausbau aber auch Problem Müll an. Hierunter versteht man Farben, Lacke, Beizen, Holzschutzmittel, Klebe-, Schaum- und Dichtstoffe. Gerade hier sollte man beim Kauf auf umweltfreundliche Produkte achten und nur die Mengen kaufen, die unbedingt benötigt werden. Sollte trotz Mengenermittlung ein Rest obiger Stoffe übrigbleiben, kann dieser bei den Problemmüllsammelungen des Landkreises abgegeben werden. Auskünfte, welche Materialien über den Gelben Sack bzw. auf einem gemeindlichen Recyclinghof entsorgt werden können, gibt Ihnen das Landratsamt Eichstätt (Herr Benz oder Frau Schramm, Telefon 0 84 21/70-2 95 bzw. 3 42).

Bauschutt

Gerade bei Baumaßnahmen bleibt es nicht aus, dass mineralische Reststoffe (Bauschutt) zur ordnungsgemäßen Entsorgung anstehen. Wie der richtige Entsorgungsweg bzw. wo die nächste Bauschuttdeponie in Ihrer Nähe ist, erfahren Sie über Ihre Gemeinde. Sollten noch Fragen offen bleiben, so steht Ihnen das Landratsamt Eichstätt (Herr Reinbold, Telefon 0 84 21/70-3 28) für Rückfragen zur Verfügung.



BAUGENEHMIGUNG UND VERFAHREN

Grundsätzlich ist die Errichtung, die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen baugenehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gab es bereits bisher einige Ausnahmen und Erleichterungen. Durch die Baurechtsreform 2007 wurden für den Bauherrn weitere Vereinfachungen eingeführt. Vor der Durchführung auch kleiner baulicher Maßnahmen sollten Sie sich jedoch beim Landratsamt Eichstätt oder bei der zuständigen Gemeinde erkundigen, ob das geplante Objekt genehmigungspflichtig oder verfahrensfrei ist. Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ohne erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Maßnahme wieder beseitigt werden muss.

Verfahrensfreie Vorhaben

Die Bayerische Bauordnung enthält einen Katalog von verfahrensfreien Bauvorhaben, für die von vorneherein keine Baugenehmigung erforderlich ist.

Dazu zählen unter anderem (Aufzählung nicht abschließend)

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m² (mittlere Wandhöhe von 3 m, Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m), außer im Außenbereich
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie auf Flachdächern, im Übrigen mit einer Fläche bis zu 9 m², gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m

- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich
- Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände zwischen Doppelhäusern und den Gebäuden von Hausgruppen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Tiefe bis zu 4 m
- Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²

Ist ein Bebauungsplan vorhanden, dürfen verfahrensfreie Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Darauf hinzuweisen ist ferner, dass auch bei der Ausführung verfahrensfreier Bauvorhaben die materiell-rechtlichen Bauvorschriften sowie die außerhalb des Baurechts geltenden öffentlich-rechtlichen sonstigen Vorschriften zu beachten sind.

Genehmigungsfreistellungsverfahren

Die Bayerische Bauordnung lässt unter gewissen Voraussetzungen die Errichtung und Nutzungsänderung sowie die Änderung baulicher Anlagen ohne Baugenehmigung zu, die ansonsten grundsätzlich genehmigungspflichtig wären.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Vorhaben darf kein Sonderbau sein.
- Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und darf den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften im Sinne des Art. 81 Abs. 1 BayBO nicht widersprechen.

Ein Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen, wenn er mindestens Festsetzungen über die Art der Nutzung (z.B. allgemeines Wohngebiet), das Maß der Nutzung (z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl, Gebäudehöhe), die überbaubaren Grundstücksflächen (z.B. Baugrenzen) und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.

Fehlt ein qualifizierter Bebauungsplan, ist eine Baugenehmigung erforderlich.



Baggerbetrieb
Aushub, Abbruch, Erdarbeiten
und Minibaggerarbeiten

Bachsneider Johann & Sohn GbR
Ahornstraße 24 · 85098 Großmehring · Telefon: 08407 / 394
Handy: 0170 / 9664579 · Fax: 08407 / 1390

TBE

TRANSPORTBETON
EICHSTÄTT
GMBH & Co KG

Sollnau 17 Tel. (0 84 21) 97 08 14
85072 Eichstätt Fax (0 84 21) 76 17



BAUGENEHMIGUNG UND VERFAHREN

Das Vorhaben darf den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen, muss also ohne Befreiungen zulässig sein. Andernfalls muss der Bauherr eine Baugenehmigung beantragen, in der u.a. auch über die erforderliche Befreiung mitentschieden wird.

- Die Erschließung – also Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und straßenmäßige Anbindung – muss gesichert sein.
- Die Gemeinde verlangt innerhalb der Monatsfrist nicht, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Gemeinde kann die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens z.B. dann verlangen, wenn es sich um ein kompliziertes Vorhaben handelt.

Was muss der Bauherr tun?

Anfertigung der Pläne

Wie im Genehmigungsverfahren auch muss sich der Bauherr seine Pläne von einem hierzu Bauvorlageberechtigten, das sind z.B. Architekten, Bauingenieure, aber auch – für kleinere Vorhaben – Bautechniker oder Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfaches, anfertigen lassen.

Information der Nachbarn

Spätestens mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke über sein Vorhaben benachrichtigen.

Wie er das tut, steht ihm frei. Unterschreiben die Nachbarn die Pläne, gilt dies als Zustimmung. Der Bauherr muss dann nicht mehr befürchten, dass die Nachbarn über sein Vorhaben vor Gericht streiten.

Einreichung der Pläne bei der Gemeinde

Diese Unterlagen muss der Bauherr bei der Gemeinde einreichen. Hört er von der Gemeinde nichts mehr, darf er einen Monat nach Vorlage der ordnungsgemäßen Unterlagen mit dem Bau beginnen. Teilt ihm die Gemeinde schon vorher schriftlich mit, dass sie die Durchführung des Genehmigungsverfahrens nicht verlangt, kann er sofort mit dem Bau beginnen.

Die Gemeinde muss keine Prüfung der eingereichten Pläne durchführen. Der Bauherr muss mindestens eine Woche vor Baubeginn dem Landratsamt eine Baubeginnsanzeige vorlegen.



P. Wittmann
Baggerarbeiten und
Baumaschinenverleih

Ringstraße 16 · 85095 Denkendorf
Telefon 0 84 66 / 17 50 · Fax 0 84 66 / 90 58 68
www.bauen-mit-KW.de



Leonhard BETZ

BAUUNTERNEHMEN



Tel. 08403 / 9107, 9108, Fax: 9109
MITTERSTEIGWEG 3, 85104 PFÖRRING

- Ausführung sämtlicher Maurer- und Verputzarbeiten
- Altbausanierung
- Hausanschlüsse
- Hofpflasterungen
- Abdichten von Betonwänden
- Schlüsselfertiges Bauen nach individueller Planung auch auf eigenem Grundstück



Erstellung von bautechnischen Nachweisen und von Bescheinigungen

Bauherr und Entwurfsverfasser sind dafür verantwortlich, dass die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung gegeben sind und alle für das Bauvorhaben maßgeblichen Vorschriften eingehalten werden.

Der Wegfall der behördlichen Prüfung wird dadurch ausgeglichen, dass bestimmte bautechnische Nachweise – nämlich über Stand-sicherheit, Schall-, Wärme-, Erschütterungs- und vorbeugenden Brandschutz – von einer dafür geeigneten Person erstellt werden müssen.

Der Bauherr muss sich darüber hinaus vom Bezirkskaminkehrermeister vor Inbetriebnahme von Feuerstätten bescheinigen lassen, dass die Abgasanlagen (Kamine) tauglich und sicher benutzbar sind.

Anzeige an Bauaufsichtsbehörde

Der Bauaufsichtsbehörde hat der Bauherr die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (z.B. Einzug) mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Sie prüft die Bauunterlagen grundsätzlich nicht.

Verlangen der Gemeinde auf Durchführung des Genehmigungsverfahrens

Teilt die Gemeinde mit, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, muss zwingend ein solches Verfahren durchgeführt werden; der Bauherr braucht dann eine Baugenehmigung. Er kann aber schon mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde bestimmen – quasi vorsorglich –, dass seine Vorlage in diesem Fall als Bauantrag anzusehen ist.

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Der Großteil der Genehmigungsverfahren wird im vereinfachten Genehmigungsverfahren abgewickelt. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben nicht mehr auf seine Übereinstimmung mit allen öffentlich-rechtlichen Anforderungen, sondern nur einen Ausschnitt besonders wichtiger Genehmigungsvoraussetzungen.

Welche Gebäude können im vereinfachten Verfahren errichtet werden?

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren findet mit Ausnahme von Sonderbauten auf alle Vorhaben Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen.

Sonderbauten sind unter anderem bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe, Hochhäuser, Gebäude mit mehr als 1.600 m² Fläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Fläche an Verkaufsräumen und Ladenstraßen, Krankenhäuser, Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Schulen, Camping- und Wochenendplätze oder bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist.

Was muss der Bauherr tun?

Der Bauherr stellt im vereinfachten Genehmigungsverfahren einen herkömmlichen Bauantrag und lässt die erforderlichen bautechnischen Nachweise von einer dafür geeigneten Person oder Stelle erstellen. Der Antrag wird bei der Gemeinde eingereicht, die ihn nach Vorbehandlung an die Bauaufsichtsbehörde weiterleitet.

Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?

Die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen und den örtlichen (gemeindlichen) Bauvorschriften.

- beantragte Abweichungen im Sinn des Art. 63 BayBO sowie
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird (z.B. nach Denkmalschutzrecht).

Für die Beachtung aller übrigen Anforderungen sind der Bauherr und die von ihm am Bau Beteiligten (z.B. der Entwurfsverfasser) selbst verantwortlich.

Seit dem 1. Januar 2008 wird daher z.B. im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft, ob das Bauvorhaben die Abstandsflächen einhält.

Herkömmliches Genehmigungsverfahren

Das herkömmliche Genehmigungsverfahren, bei dem ein Bauvorhaben auf seine Übereinstimmung mit – fast – allen öffentlich-rechtlichen Anforderungen geprüft wird, findet nur noch bei sog. Sonderbauten Anwendung.



BAUGENEHMIGUNG UND VERFAHREN

Der Bauantrag

Ein vollständiger und ordnungsgemäßer Bauantrag hilft Zeit und Geld zu sparen. Das Landratsamt Eichstätt ist bestrebt, die Genehmigung für ein Bauvorhaben so schnell wie möglich zu erteilen. Grundvoraussetzung für eine zügige Bearbeitung des Bauantrags sind aber vollständige und fehlerfreie Antragsunterlagen.

Der Bauantrag ist schriftlich in 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde an das Landratsamt Eichstätt zu richten.

Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Formulare sind im Buch- und Schreibwarenhandel erhältlich) müssen Unterlagen beigelegt werden, die in der Bauvorlagenverordnung festgelegt sind. Dazu gehören u.a.:

- amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1000 mit Angabe der bestehenden und geplanten Gebäude, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück (beim Vermessungsamt und bei der Gemeinde erhältlich)
- Beilage zum Auszug aus dem Katasterkartenwerk, aus dem sich die Eigentümer der benachbarten Grundstücke ergeben (beim Vermessungsamt und bei der Gemeinde erhältlich)
- Baubeschreibung
- Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes mit Baukosten
- Angaben für die Baustatik
- Geländeschnitt bei Hanggrundstücken, bei Auffüllungen und Abgrabungen

Bei gewerblichen Bauvorhaben können weitere Angaben erforderlich sein.

Nachbarbeteiligung

Im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren muss der Bauherr den Nachbarn den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorlegen.

Wer ist Nachbar?

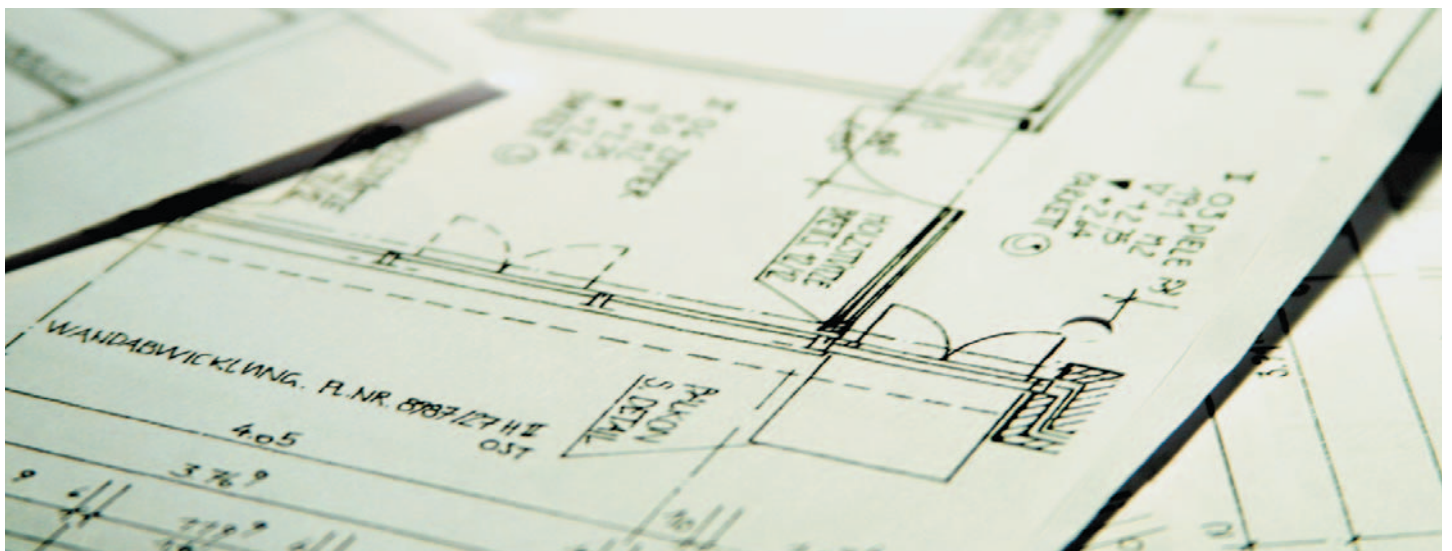
Nachbar ist jeder Grundstückseigentümer (Miteigentümer) oder Inhaber eigentumsähnlicher Rechtspositionen (z.B. Erbauberechtigter) eines Nachbargrundstücks, nicht aber der Mieter und Pächter. Besonders ist hierbei auf Ehepaare hinzuweisen: sind beide Ehepartner Miteigentümer am Grundstück, dann sind auch beide Unterschriften erforderlich.

Darüber hinaus müssen die Grundstücke benachbart sein, d.h. dass sie durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden können. Beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern werden regelmäßig nur die unmittelbar angrenzenden sowie solche Grundstücke benachbart sein, die vom Baugrundstück nur durch schmale Grundstücksstreifen getrennt sind. Bei größeren Vorhaben, insbesondere gewerblicher und landwirtschaftlicher Art, muss der Nachbarbegriff räumlich weiter gezogen werden.

Welche Auswirkungen hat die Nachbarunterschrift?

Unterschreibt der Nachbar, so gilt dies als Zustimmung zu dem Bauvorhaben. Spätere Rechtsbehelfe (z.B. Klage) des Nachbarn gegen die Baugenehmigung sind dann erfolglos.

Unterschreibt der Nachbar nicht, nur unter Vorbehalten oder widerruft er seine Zustimmung rechtzeitig, so bekommt er eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt und hat die Möglichkeit, diese mit Rechtsmitteln anzugreifen. Für den Bauherrn bedeutet die





IHRE ZUVERLÄSSIGEN PARTNER BEI HANDWERK UND BAU

Zimmerei & Sägewerk
Mack Johann
Zimmermeister

Dachstühle
Dachgauben
Dachfenster
Aufdachdämmung
Altbausanierung

Ingolstädter Straße 45 · 85111 Ochsenfeld
Tel. 0 84 21 / 86 61 · Fax 90 52 75


TREPPENBAU BIEHLER
LINDENSTR. 16
85132 WORKERSZELL
Tel. 08421/6295

info@treppen-biehler.de
www.treppen-biehler.de

*Ihre Komplett-
schreinerei*



Partner im www.regiobaunetz.de



FACKLER
HOLZBAU ■ PLANUNG ■ ENERGIEBERATUNG

HOLZBAU – ZIMMEREI
DÄCHER – FASSADEN
AUSBAU – SANIERUNG
HOLZHÄUSER
BAUPLANUNG

BRÜCKENSTRASSE 1, 85072 EICHSTÄTT
FON 0 84 21/93 47 95, FAX 0 84 21/93 47 96
MOBIL 01 71/2 07 46 63, C.FACKLER@WEB.DE



TÜRENWERK
westner

Mühlweg 5
85095 Denkendorf
Telefon (0 84 66) 81 86
Telefax (0 84 66) 82 26



Ihr Finger ist
der Schlüssel



Schreinerei
MACK

Fenster
in Holz, Holz-Alu und Kunststoff
sowie bauseitige Fenster
mit Alu verkleiden

Türen – Wintergärten
Innenausbau – Trockenbau

Ahornweg 6, 85111 Ochsenfeld
Tel.: 0 84 21 / 43 88, Fax: 82 22
Schreinerei.mack@t-online.de
www.Mack-Schreinerei.de

FENSTERBAU / SCHREINEREI
Holzfenster, HolzAluFenster, Passivhausfenster,
Kunststofffenster, Türen, Innenausbau,
Wintergärten, Möbel



Gartenwiese 8 · 85072 Eichstätt-Landershofen
Telefon: 0 84 21 / 98 11-0 · Fax: 98 11-20
E-Mail: schreinerei-kelz@freenet.de



BAUGENEHMIGUNG UND VERFAHREN

Unterschrift also eine gewisse Rechtssicherheit. Auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hat die Nachbarunterschrift nur in Ausnahmefällen (z.B. wenn es um die Einhaltung von Abstandsflächen geht) Einfluss.

Die Genehmigung wird und muss unabhängig von der Nachbarunterschrift erteilt werden, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Das Verfahren bei der Gemeinde

Der Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen muss bei allen Verfahrensarten bei der Gemeinde eingereicht werden. Die Gemeinde führt eine Vorprüfung durch und leitet den Bauantrag mit ihrer Stellungnahme an das Landratsamt weiter. Die Gemeinden sind Träger der Planungshoheit in ihrem Gebiet. Die Planungshoheit umfasst in erster Linie die bauliche Entwicklung in der Gemeinde. Deshalb ist es zwingend erforderlich, dass die Gemeinden in Baugenehmigungsverfahren mitwirken.

Das Verfahren bei der Genehmigungsbehörde

Nach Eingang des Bauantrages beim Landratsamt Eichstätt wird zunächst die Vollständigkeit der Unterlagen geprüft. Ist der Bauantrag vollständig, wird er daraufhin überprüft, ob das Vorhaben mit den zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Je nach Einzelfall kann dazu die Stellungnahme anderer Sachgebiete innerhalb des Landratsamtes (z.B. zur Frage des Lärmschutzes oder Naturschutzes) oder externer Fachbehörden (z.B. Gewerbeaufsichtsamt, Wasserwirtschaftsamt, Landesamt für Denkmalpflege) oder auch eine Ortseinsicht erforderlich sein.

Nach Abschluss der Überprüfung wird endgültig über den Bauantrag entschieden. Die Baugenehmigung gilt 4 Jahre. Die Geltungsdauer kann – auch wiederholt – um bis zu 2 Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Genehmigungsbescheides schriftlich beantragt.

Bauvoranfrage

Wann ist eine Bauvoranfrage sinnvoll?

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, die die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Vorhabens fraglich erscheinen lassen. Dies gilt insbesondere für die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks (z.B. im Außenbereich). Müsste der Bauherr

hier jeweils einen kompletten Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen einreichen, wäre dies kostenträchtig und zeitraubend. Bei negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens wären oft beträchtliche Planungskosten umsonst investiert.

In solchen Fällen hilft der Vorbescheid. Nach Art. 71 BayBO kann der Bauherr, noch bevor er einen Bauantrag einreicht, schriftlich einzelne Fragen des Bauvorhabens vorab entscheiden lassen. Ist der Bauvorbescheid negativ, so ist er wie die Versagung der Baugenehmigung anfechtbar. Ist er positiv, so kann während seiner Geltungsdauer ein späterer Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand der Prüfung bei der Bauvoranfrage waren. Der Bauvorbescheid gilt im allgemeinen drei Jahre; seine Geltungsdauer kann auf Antrag – auch wiederholt – um jeweils 2 Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt hat.

Welche Unterlagen sind dem Antrag auf Vorbescheid beizufügen?

Art und Umfang der Unterlagen sind davon abhängig, was im Rahmen der Bauvoranfrage geprüft werden soll. Eine (telefonische) Anfrage beim Landratsamt Eichstätt über den Umfang der dem Antrag beizufügenden Unterlagen wird empfohlen. Das Verfahren entspricht im wesentlichen dem Baugenehmigungsverfahren, d.h. nach Beteiligung der Nachbarn wird der Antrag 3-fach bei der Gemeinde eingereicht, die ihn dann nach Behandlung an das Landratsamt weiterleitet.

Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten des Bauherrn

Im eigenen Interesse des Bauherrn und zur Erleichterung und Vereinfachung der Bauüberwachung werden dem Bauherrn u.a. folgende Anzeigepflichten und Obliegenheiten auferlegt:

- Der Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Bauvorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer mehr als 6-monatigen Unterbrechung ist dem Landratsamt Eichstätt mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen. (Baubeginnsanzeige).
- Noch vor Baubeginn muss die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Vor allem in problematischen Fällen (Abstandsflächen, Hanglage) kann die Genehmigungsbehörde einen Nachweis verlangen, ob diese Werte im Hinblick auf die genehmigten Baupläne eingehalten sind oder Absteckung und Höhenlage selbst abnehmen (sog. Schnurgerüstabnahme).



- Vor Baubeginn, spätestens jedoch vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, müssen die jeweils erforderlichen Nachweise über Standsicherheit, einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Schall-, Wärme-, Erschütterungs- und vorbeugender Brandschutz erstellt sein.
- Baugenehmigungen, Bauvorlagen, bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen müssen an der Baustelle von Baubeginn vorliegen.
- Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung muss mindestens zwei Wochen vorher der Genehmigungsbehörde angezeigt werden.

Beseitigung baulicher Anlagen

Auch bei der vollständigen Beseitigung von Anlagen gibt es sog. verfahrensfreie Tatbestände. So können z.B. alle verfahrensfrei zulässigen Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO, freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m beseitigt werden, wenn nicht eine andere Genehmigung (z.B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) erforderlich ist. Soweit eine Beseitigung das Maß der Verfahrensfreiheit übersteigt, ist die Absicht, eine Anlage vollständig zu beseitigen, mindestens einen Monat zuvor der Gemeinde und der Bausichtsbehörde (Landratsamt Eichstätt) anzuzeigen. Der Bauherr hat dann die konkrete Beseitigung einer Anlage mindestens eine Woche vor Ausführungsbeginn dem Landratsamt anzuzeigen.

ACHTUNG!

Neben dem Anzeigeverfahren können noch andere Genehmigungen erforderlich sein, z.B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis beim beabsichtigten Abbruch eines Baudenkmals.

Wohnungsbau für Behinderte

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern hat mehrere Arbeitsblätter speziell zum Thema „Bauen und Wohnen für Behinderte“ herausgegeben.

Diese Planungshilfen können unter folgender Adresse angefordert werden:

Oberste Baubehörde
Im Bayer. Staatsministerium des Innern
Franz-Josef-Strauß-Ring 4
80539 München

Katastrertechnische Behandlung des Bauvorhabens

Das Vermessungsamt Ingolstadt und die Dienststelle Eichstätt des Vermessungsamtes Ingolstadt erhalten von der Baugenehmigungsbehörde (z.B. Landratsamt Eichstätt) einen Abdruck der Baugenehmigung. Dies ist erforderlich, weil das Vermessungsamt nach Fertigstellung des genehmigten Bauvorhabens das Bauvorhaben einmessen und die Fortführung des Katasters vornehmen muss. Das Vermessungsamt führt diese Tätigkeit aufgrund gesetzlicher Verpflichtung durch. Die Einmessung des Bauvorhabens und die damit verbundenen Folgearbeiten sind gebührenpflichtig.

Das Vermessungsamt legt seiner Gebührenberechnung die Baukosten zugrunde, die das Landratsamt bei der Berechnung der Baugenehmigungsgebühr ermittelt hat.

Die dabei jeweils angefallenen Kosten können unter www.geodaten.bayern.de eingesehen und ausgedruckt werden.





ANSPRECHPARTNER IM LANDRATSAMT EICHSTÄTT

Das Kreisgebiet ist derzeit in zwei Baubezirke aufgeteilt. Die Baubezirkseinteilung entspricht der Aufgabenverteilung im Landratsamt auf die beiden Landratsamtsdienststellen Eichstätt und Ingolstadt:

Die Stadt Eichstätt ist als Große Kreisstadt selbst Baugenehmigungsbehörde.

Abteilungsleiter der Bauabteilung des Landratsamtes Eichstätt
Herr Oberregierungsrat Dr. Achim Janssen

Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 2
85072 Eichstätt
Zimmer-Nr. 239, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 84

Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 2
85072 Eichstätt
Telefon: 0 84 21/70-0
Telefax: 0 84 21/70-2 22 oder 70-2 73

Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
Auf der Schanz 39
85049 Ingolstadt
Telefon: 08 41/3 06-0
Telefax: 08 41/3 06-4 88 oder 306-4 89

Baubezirk Nord

Adelschlag
Beilngries
Böhmfeld
Buxheim
Denkendorf
Dollnstein
Egweil
Hitzhofen
Kinding
Kipfenberg
Mörnsheim
Nassenfels
Pollenfeld
Schernfeld
Titting
Walting
Wellheim

Baubezirk Süd

Altmannstein
Eitensheim
Gaimersheim
Großmehring
Hepberg
Kösching
Lenting
Mindelstetten
Oberdolling
Pförring
Stammham
Wettstetten

Technischer Hochbau Zentrale Angelegenheiten für die Baubezirke Nord und Süd

Sachgebiet 41
Sachgebietsleiter und Kreisbaumeister
Herr Christian Süppel
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 234, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 79

- Grundsatzfragen im Bereich Bautechnik und Gestaltung (für alle Bezirke)
- Bauleitplanung (fachliche Beurteilung)
- Denkmalschutz
- Vorsitzender des Gutachterausschusses

Stellvertreter und Sachbearbeiter
Herr Christian Rucker
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 230, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 78

- Brandschutzsachverständiger der Unteren Bauaufsichtsbehörde (für beide Baubezirke)
- Mitarbeit beim Gutachterausschuss und bei sonstigen Aufgaben des Kreisbaumeisters

Bauverwaltung Baubezirk Nord

Sachgebiet 42
Sachgebietsleiter
Herr Gerhard Schreiber
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 231, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-3 25

Sachbearbeiter Technik
Herr Alfred Nerb
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 236, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-3 81

- Technische Sachbearbeitung im Baugenehmigungsverfahren und in sonstigen Verwaltungsverfahren, Bauüberwachung und Bauabnahmen für die Gemeinden
Adelschlag
Beilngries



Böhmfeld
Buxheim
Denkendorf
Dollnstein
Egweil
Hixhofen
Kinding
Kipfenberg
Mörnsheim
Nassenfels
Pollenfeld
Schernfeld
Titting
Walting
Wellheim

Sachbearbeiter Verwaltung
Herr Stefan Böttcher
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 235, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 71

Herr Gerhard Lederer
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 235, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 76

Frau Elisabeth Buchberger
(Bearbeitung von Abgrabungsvorhaben – Steinbrüche)
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 232, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 74

Frau Claudia Spiegl
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 232, 2. Stock
Telefon: 0 84 21/70-2 74

Bauverwaltung Baubezirk Süd

Sachgebiet 43
Sachgebietsleiter
Herr Franz Kratzer
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 302, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 65

Sachbearbeiter Technik
Herr Christian Hadwiger
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 312, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 74

- Technische Sachbearbeitung im Baugenehmigungsverfahren und in sonstigen Verwaltungsverfahren, Bauüberwachung und Bauabnahmen für die Gemeinden

Altmanstein
Eitensheim
Gaimersheim
Großmehring
Hepberg
Kösching
Lenting
Mindelstetten
Oberdolling
Pförring
Stammham
Wettstetten

Sachbearbeiter Verwaltung
Frau Cornelia Wamser
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 303, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 66

Frau Stephanie Arndt
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 304, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 75

Frau Anneliese Euringer
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 305, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 68

Herr Edgar Dollmann
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 304, 3. Stock
Telefon: 08 41/3 06-4 67



Joki & Schürer

**VERPUTZ-BAUTECHNIK
MEISTERBETRIEB GBR**

Manfred Joki
Johannes-Auer-Str. 10
85095 Denkendorf
Tel Büro: 08466/ 1234
Fax Büro: 08466/ 951573

Eike Schürer
Schlesienstr. 18
85110 Kipfenberg
Tel 08465/ 173714
Handy 0171/ 3859966

Internet: www.js-verputz.de E-Mail: info@js-verputz.de



**Estrich
Fußbodenbau GmbH**
Estrich + Fließestrich
Anlagen

**F
Scherrmann
Estrich
Fußbodenbau GmbH**

**Zementestrich
Fließestrich
Naturanhydrit
Isolierungen**

Dörndorf, Hufstr. 2
85095 Denkendorf
Tel.: 0 84 66/ 5 93
Fax: 0 84 66/13 53

Meisterbetrieb

Maler Becker
Farbe – Gestaltung – Bautenschutz

Dekorative Malerei
Vollwärmeschutz



Frank Becker
Malermmeister
Lackiermeister

85110 Kipfenberg/Böhming
Anton-Gäck-Strasse 8
Telefon (0 84 65) 17 34 84 und 7 89
Telefax (0 84 65) 17 34 85
Mobil (01 60) 90 97 07 90



BRAUN
sicher entsorgen
☎ 0 84 59/320 510
www.braun-entsorgung.de

LEISTUNG HÄNGT NICHT IMMER
VON GRÖSSE AB, ABER WAHRE
GRÖSSE VON LEISTUNG!

Lindenstr. 10 • 85077 Manching • www.braun-entsorgung.de • ☎ 08459 / 320510

**WIR ZIEHEN
DIE SEITEN
ANDERS AUF!**



WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
86415 Mering
Telefon 08233 384-0
Fax 08233 384-103

mediaprint
info@weka-info.de
www.weka-info.de
Ein Unternehmen der
Media-Print Group GmbH



„Eine große Reichweite entsteht durch individualisierte Inhalte und ergänzende Sonderdrucke.“

...EINFACH MEHR

Wir holen das Leben in unsere Produkte: Mit Interviews von Entscheidern und Bürgern, mit Fotos von Menschen aus Ihrer Region. Außerdem finden wir für jede geforderte Auflagenhöhe und jede angesprochene Zielgruppe den richtigen Produktionsweg: Egal ob Hochglanzdruck oder Zeitungsrotation.



„Gute Beratung sorgt dafür, dass Ihr Medium genauso gut zu Ihnen passt, wie ein Maßanzug vom Schneider.“

Broschüren können viele, wir auch. Aber WEKA kann mehr. Damit ein hochwertiges Medium für die Öffentlichkeitsarbeit unserer kommunalen oder privatwirtschaftlichen Partner entsteht, gehen wir von Anfang an mit Ihnen zusammen einen gemeinsamen Weg. Mit kompetenten Ansprechpartnern vor Ort. Mit qualifizierten Projektmanagern, Redakteuren, Fotografen und Grafikern. Mit einem erfolgreichen Vertriebsteam, das eine solide Finanzierung garantiert. Übrigens als einziger Verlag bundesweit. Gehen Sie doch mit und sehen Sie, was WEKA kann...



„Werbung lebt von Ideen.“



WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG UND MODERNISIERUNG

Förderung von Eigenwohnraum sowie Mietwohnraum im Zweifamilienhaus

Der Freistaat Bayern gewährt über die BayernLabo im Bayerischen Wohnungsbauprogramm auf der Basis des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) unter anderem befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse für den Bau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern (einschließlich darin befindlichen Mietwohnraums) und Eigentumswohnungen. Grundlagen dieser Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, sind die Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB – 2008 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 04.12.2007 Az. IIC1-4700-006/07).

Was wird gefördert?

- Bau von Wohnraum (Neubau, Gebäudeänderung, Gebäudeerweiterung)
- Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)
- Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)

Die Wohnung muss angemessen groß sein. In einem Eigenheim mit zwei Wohnungen kann die zweite Wohnung allein oder neben der Hauptwohnung des Antragstellers gefördert werden, wenn sie höchstens zur ortsüblichen Vergleichsmiete für Verwandte, Verschwägernte, Pflegekinder oder Pflegeeltern im Sinn des Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayWoFG bestimmt ist.

Wer kann das Darlehen erhalten?

Antragsberechtigt sind alle Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze gemäß Art. 11 BayWoFG einhalten. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Das Einkommen wird nach den Vorschriften der Art. 5 bis 7 BayWoFG berechnet. Dabei sind nach den persönlichen Verhältnissen der Antragsteller bestimmte Beträge abzusetzen. Die Berechnung beruht zwar auf steuerrechtlicher Grundlage, weicht aber doch im Einzelnen davon ab. Es kann deshalb nicht allgemein verbindlich gesagt werden, bis zu welchem Jahresbruttoeinkommen die Einkommensgrenze (noch) eingehalten wird.

Wie wird gefördert?

Gefördert wird mit einem Darlehen und einem einmaligen Zuschuss für Haushalte mit Kindern. Die Fördermittel sind in der Höhe zu bewilligen, die zur Erreichung einer dauerhaft tragbaren Belastung erforderlich ist.

Das Darlehen darf

- beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 % und
 - beim Zweiterwerb höchstens 35 %
- der förderfähigen Kosten betragen.

Haushalte mit Kindern erhalten einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1.500,- € je Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommenssteuergesetzes; das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines Kindes oder mehrerer Kinder aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist.

Darlehenskonditionen

Zinssatz

- 0,50 % jährlich während der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes.
- Nach der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes wird der Zinssatz grundsätzlich an den Kapitalmarktzins – höchstens auf 7,00 % jährlich – angepasst

Einmalige Verwaltungskosten

- 1,00 % im ersten und zweiten Jahr der Darlehenslaufzeit

Tilgung

- 1,00 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen ab dem dritten Jahr der Darlehenslaufzeit
- Beim Zweiterwerb von Wohnungen in nicht annähernd neuwertigen Gebäuden beträgt die Tilgung 2,00 % jährlich zuzüglich ersparter Zinsen

Leistungsfälligkeiten

Die Darlehensleistungen sind jeweils am 31.03. und 30.09. für das vorangegangene Leistungshalbjahr zu entrichten.

Darlehensicherung

Das Darlehen ist im Rang nach den für die Finanzierung des geförderten Objekts aufgenommenen Kapitalmarkt- und Bauspardarlehen durch Grundschuld am Pfandobjekt (Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungseigentum) zu sichern.

Eigenleistung

Die Eigenleistung des Antragstellers soll in der Regel mindestens 25 % der förderfähigen Kosten betragen. Speziell bei Haushalten



Ihr Traumhaus?

Tun und lassen, was Sie wollen. Gestalten, wie es Ihnen gefällt: Im eigenen Heim fühlen Sie sich schnell wie im Urlaub. Auch wenn es größer als eine Sandburg ausfällt: Mit guter Planung

und günstigen Konditionen können Sie sich bald etwas Eigenes leisten. Fragen Sie mich.

*Ich errechne gerne für Sie,
wie Sie zu Ihrem Traumhaus kommen.*

*Früher an
Später denken!*



**Deutsche
Vermögensberatung**

Büro für Deutsche Vermögensberatung
Bernhard Neumeier

Untere Marktstr. 4
85080 Gaimersheim
Telefon 08458/60302720
Bernhard.Neumeier@dvag.de



WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG UND MODERNISIERUNG

mit drei oder mehr Kindern kann eine geringere Eigenleistung, jedoch keinesfalls weniger als 15 % der förderfähigen Kosten, zugelassen werden. Eine Eigenleistung von mindestens 15 % der förderfähigen Kosten muss durch Bereitstellung eigener Geldmittel oder eines aus eigenen Mitteln erworbenen Grundstücks erbracht werden.

Auszahlungskurs

- 100%

Wo ist der Förderantrag zu stellen?

Die Fördermittel sind vor Baubeginn oder Abschluss des Vertrages über den Erwerb bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) zu beantragen, die eigenverantwortlich über jeden Förderantrag entscheidet. Hier sind auch die für die Antragstellung erforderlichen Formulare und weitere Auskünfte erhältlich.

Die BayernLabo gewährt daneben im Bayer. Zinsverbilligungsprogramm mit Unterstützung des Freistaates Bayern und der KfW Förderbank befristet (10 Jahre) zinsverbilligte Darlehen.

Die BayernLabo kann das Darlehen (bis max. 100.000,- €) nur mit einem Zinssatz anbieten, der am Tag des Darlehensangebotes maßgeblich ist. Derzeit beträgt der Zinssatz 4,05 % p.a., bei Kombiförderung 4,55 % p.a.

Für Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an Belange von Menschen mit Behinderung können leistungsfreie Darlehen von bis zu 10.000,- € je Wohnung gewährt werden.

Als bauliche Maßnahmen kommen beispielsweise in Frage:

- Umbau einer Wohnung (behindertengerechter Wohnungszuschnitt)
- Einbau behindertengerechter sanitärer Anlagen
- Einbau von Rampe oder Aufzug.

Ihre Ansprechpartner für die Eigenwohnraumförderung sind:

Kornelia Wamser, Tel. 08 41/3 06-4 66, Zimmer-Nr. 303
 Anneliese Euringer, Tel. 08 41/3 06-4 68, Zimmer-Nr. 305
 Landratsamt Eichstätt
 Dienststelle Ingolstadt
 Auf der Schanz 39
 85049 Ingolstadt

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Im Bayer. Wohnungsbauprogramm werden außerdem Zuwendungen für das Schaffen von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern gewährt. Diese Wohnungen können nur dort gefördert werden, wo

nachweislich ein bedeutsamer, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht. Die Fördermittel werden nach Dringlichkeit des örtlichen Wohnungsbedarfs vergeben. Auskünfte über die wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Einzelheiten erteilt die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 35, Tel. 0 89/21 76-29 01.

Die Förderung besteht aus einer Grundförderung mit einem Darlehen für die Bauherrn und einer Zusatzförderung mit einem laufenden Zuschuss zur Wohnkostenentlastung der Mieter. Für die Belegung gelten die Einkommensgrenzen des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes i.V.m. den WFB 2008.

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern hat im Juni 2008 das Arbeitsblatt Nr. 4 „Wohnraumförderung auf einen Blick“ herausgegeben. Das Arbeitsblatt kann auch im Internet unter www.wohnen.bayern.de/service eingesehen werden.



Württembergische

DER FELS IN DER BRANDUNG

Wüstenrot

Finanzdienstleistungsangebot

Wüstenrot Bausparkasse

z. B. IDEAL Bausparen

Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank

TOP Giro oder TOP Giro Young

TOP Tagesgeld

Private Baufinanzierungen ohne Investments

Verraten Sie uns Ihre Wünsche und Ziele:

MfG – Ihr GA – Hans Zacherl

Hauptstraße 67 · 85095 Denkendorf-Dörndorf

Tel.: 0 84 66 / 90 59 54 · Fax: 90 59 53

E-Mail: johann.zacherl@wuerttembergische.de



DENKMALSCHUTZ



Die Erhaltung von Baudenkmalern ist eine wichtige Kulturaufgabe unserer Zeit. Baudenkmalere sind Zeugen unserer vielschichtigen Vergangenheit. Als Bestandteil unseres geschichtlichen Erbes geben sie uns zahlreiche Informationen über das Leben, Wohnen und Arbeiten früherer Generationen. Sie sind Vorbild für landschaftsgerechtes Bauen und können wichtige Hinweise und Anregungen für neues zeitgerechtes Bauen geben. Nachkommenden Generationen sollen charakteristischen Bauwerke vergangener Stilepochen als Kulturgut und Geschichtsdokumente erhalten bleiben.

Was ist ein Denkmal?

Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Dabei geht es nicht nur um einige historische Prunkstücke, wie z.B. Kirchen, Schlösser, sondern ganz allgemein um Zeugnisse und Aussagen unserer Vergangenheit, um gewachsene Stadt- und Ortsbereiche, um Ensembles (Wohnquartiere, Straßenzüge, Plätze) und Dörfer, aber auch um Einzelbauten wie alte Bauern- und Bürgerhäuser oder Fabrikanlagen und Gartenanlagen aus früheren Epochen bis hin zur ganzen historischen Stadt. Auch Einzelteile der Gebäude, wie Zunftschilder, alte Türen oder Tür- und Fensterbeschläge, Treppengeländer können erhaltenswert sein, als Erinnerung an die handwerklichen Leistungen unserer Vorfahren.

Veränderung an Baudenkmalern

Für alle Veränderungen an Baudenkmalern ist folgendes zu beachten:

Alle Maßnahmen an Baudenkmalern, die nach der Bayer. Bauordnung genehmigungspflichtig sind, bedürfen der Baugenehmigung. Dies sind z.B. Anbauten oder Umbauten an den Gebäuden sowie die Änderung der bisher ausgeübten Nutzung.



Alle Maßnahmen an Denkmälern, die nicht baugenehmigungspflichtig sind, bedürfen einer gesonderten Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Dies ist z.B. der Fall bei der Erneuerung der Installationen in historischen Räumen, bei der Reparatur und Erneuerung von Türen und Fenstern, Treppen und ähnlichem sowie bei neuen Anstrichen innen und außen.

In der Praxis bedeutet dies, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig ist. Dies gilt insbesondere auch für einen beabsichtigten Abbruch, für den das Anzeigeverfahren nach der BayBO nicht anwendbar ist. Ohne die erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen durchgeführte Veränderungen haben in der Regel die Ahndung in einem Ordnungswidrigkeitenverfahren mit der Möglichkeit der Verhängung einer empfindlichen Geldbuße zur Folge. Es empfiehlt sich daher, möglichst frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um abzuklären, welche der von Ihnen geplanten Maßnahmen genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtig sind. Im Verfahren wird dabei größter Wert auf eine umfassende Beratung sowie Hilfestellung gelegt.

Beratung und Hilfestellung bieten selbstverständlich das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege, aber auch spezialisierte Architekten, Fachplaner und andere Organisationen und Vereine innerhalb und außerhalb des Landkreises Eichstätt. Namen und Adressen sowie Telefonnummern teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

Vor Beginn der Sanierung eines Baudenkmals ist eine exakte Diagnose – wie in der Medizin – sehr wichtig. Hier sind u.a. Maßnahmen wie dendrochronologische Untersuchungen, genaue Aufmaße und statische Untersuchungen zu nennen.

Obwohl zahlreiche Eigentümer denkmalgeschützter Gebäude noch immer große Scheu vor der notwendigen Inangriffnahme der Renovierung oder Sanierung Ihres Baudenkmales haben, zeigen viele gelungene Beispiele, dass sich der Aufwand lohnt. Denn es ist klar, dass nur ein genutztes Denkmal vor dem Verfall gerettet und als Zeugnis für die Nachwelt erhalten werden kann.



STETS ZU IHREN
DIENSTEN

HOLZBAU-HAUSLER
Zimmerei – Sägewerk
85125 Kinding · ☎ 0 84 67 / 2 01 · Fax 3 25



JUMA

Vollendet Naturstein

JUMA Natursteinwerke GmbH & Co. KG
Kipfenberger Str. 22 • 85137 Gungolding
Tel. 08465 950-0 • Fax 08465 950-168
E-Mail: info@juma.com • www.juma.com

■ BayWa | Baustoffe

www.baywa.de

259-08_1

Alle Baustoffe aus einer Hand!



- Rohbau
- Ausbau
- Renovierung
- Modernisierung
- Gartenbaustoffe



BayWa AG, Baustoffe
Gutenberg Str. 8
85098 Großmehring
Telefon 08456 917-210
Telefax 08456 917-250

BayWa AG, Baustoffe
Weissenburger Str. 36
85072 Eichstätt
Telefon 08421 9748-0
Telefax 08421 9748-29



Ihr Partner vom Fach



DENKMALSCHUTZ

Veränderungen an Bodendenkmälern

Nach dem bayerischen Denkmalschutzgesetz werden Bodendenkmäler (Art. 1 Abs. 4) als bewegliche (verschiedene Gegenstände wie z.B. Gefäße oder Münzen) oder unbewegliche (Gräber, Kultstätten, Grabhügel, Reste von Befestigungsanlagen oder Siedlungen) Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen, bezeichnet.

Da solche Objekte auch meistens die einzigen Zeugnisse des früheren menschlichen Tuns darstellen, werden diese von der Geschichtsforschung als einmalige „ungeschriebene Urkunden“ zur Ermittlung der örtlichen und regionalen Vergangenheit gewertet. Ihre Zerstörung bedeutet deshalb einen unwiederbringlichen Verlust für die Geschichte des Landes.

Aus diesem Grunde hat der Gesetzgeber im Denkmalschutzgesetz den besonderen Schutz von Bodendenkmälern festgelegt. Danach bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) jeder

- der auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben will und jeder, der auf einem Grundstück Erdarbeiten vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden.
- der die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der Nähe von Bodendenkmälern, die ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche sichtbar sind, ausführen will, wenn sich dies auf deren Bestand oder das Erscheinungsbild auswirken kann.
- Die Erlaubnis wird vom Landratsamt nach Anhörung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mit entsprechenden Auflagen erteilt, kann aber auch in begründeten Fällen verweigert werden.

Nicht weniger wichtig für Bauherren ist die Regelung des Denkmalschutzgesetzes über das Auffinden von Bodendenkmälern. Danach müssen beispielsweise

- aufgefundene bzw. freigelegte Bodendenkmäler unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem Landesamt für Denkmalpflege angezeigt werden,
- die entdeckten Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert belassen werden, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Staatliche Förderung

Der Freistaat Bayern und andere Zuschussgeber fördern den Erhalt von Denkmälern mit einer breiten Palette an Hilfen. Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuschüsse des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalles, der Finanzkraft des Eigentümers und nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Dabei werden jedoch in der Regel nur die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen bezuschusst, nicht der normale Erhaltungsaufwand. Wichtig ist, hierbei zu beachten, dass die Zuschussanträge bereits vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen. Den Anträgen sind detaillierte Kostenangebote bzw. Kostenschätzungen beizugeben. Sind Kosten für die Instandsetzung und Instandhaltungsmaßnahmen an besonders bedeutenden Baudenkmälern für die Eigentümer unzumutbar, kann eine Förderung aus dem vom Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst verwalteten Entschädigungsfonds in Frage kommen. Neben den Zuschüssen, die gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen auf dem Gebiet der Einkommenssteuer sowie bei der Erbschaftssteuer und Umsatzsteuer. Mit den steuerlichen Vergünstigungen soll den besonderen Belangen des Denkmalschutzes Rech-

Michael Kraus

Zimmermeister
Restaurator im Zimmererhandwerk
Sachkundiger für Holzschutz am Bau



- Zimmerei
- Denkmalpflege
- Treppenbau
- Innenausbau
- Wärmedämmung
- Holzfußböden
- Holzschutz
- Altbausanierung
- Trockenbau
- Lehmbau
- Terrassenbeläge
- Holzzäune

Hohes Kreuz 22a
85072 Eichstätt
Telefon (08421) 4628
Telefax (08421) 8230
michael.kraus.zim.rest@t-online.de



ZENTRAKARTEI HANDWERKS BETRIEBE
FÜR DIE DENKMALPFLEGE
– EINGETRAGENER BETRIEB –





nung getragen werden. Die in diesem Zusammenhang geforderten Tatbestandsvoraussetzungen, die erfüllt sein müssen, um in den Genuss einer Steuervergünstigung zu gelangen, sind durch eine entsprechende Bescheinigung des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege nachzuweisen.

Detaillierte Auskünfte können hier die Finanzämter erteilen.

Jurahaus-Sonderprogramm

Der Landkreis Eichstätt verfügt noch über eine Vielzahl erhaltungsfähiger und erhaltungswürdiger Baudenkmäler. Hier ist das Hauptverbreitungsgebiet der Jurahäuser, die sich mit ihren klaren Formen und ihren mit Kalkplatten gedeckten Dächern harmonisch in die reizvolle Landschaft einfügen. Der Landkreis Eichstätt hat sich bereits sehr frühzeitig um den Erhalt dieser prägenden Häuser bemüht, handelt es sich doch gerade in Verbindung mit dem charakteristischen Kalkplattendach um eine europaweit einzigartige Bauweise.

Dabei wurde erkannt, dass der Erhalt dieser Häuser an Ort und Stelle, mit dem Bezug zur sie prägenden Landschaft erfolgen muss.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 1979 auf Initiative des Landkreises Eichstätt unter Beteiligung des Bezirks Oberbayern und des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege das Jurahaussonderprogramm ins Leben gerufen.

Über dieses Förderprogramm wurde bisher die Sanierung und Renovierung von zahlreichen landschaftstypischen Baudenkmälern (nicht nur Häuser, auch Scheunen, Kapellen, Backhäuschen) unterstützt. Dieses ursprünglich auf 10 Jahre befristete Programm läuft unbefristet weiter.

Die Förderliste wird ständig fortgeschrieben. Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm ist der Eintrag in die Denkmalliste sowie eine entsprechende Bescheinigung des Landesamtes für Denkmalpflege.

Ansprechpartner im Landratsamt:

Herr Kreisbaumeister Süppel
Telefon: 0 84 21/70-2 79
Zimmer 234/R2

Frau Stadler
Telefon: 0 84 21/70-2 96
Zimmer 230/R2





ANLAGE UND GESTALTUNG DES HAUSGARTENS



Planung und Vorarbeiten

Die Gartenplanung beginnt bereits bei der Planung des Wohnhauses. Überlegen Sie sich, wie Sie Ihren Garten später nutzen wollen und welche Gestaltungselemente er enthalten soll, um allen Bewohnern des Hauses gerecht zu werden. Jetzt haben Sie noch die Möglichkeit, die Lage Ihres Hauses innerhalb der vorgegebenen Grenzen zu verschieben bzw. den Standort der Garage zu ändern.

Denken Sie bereits bei der Hausplanung an die Regenwassernutzung für die Gartenbewässerung. Es ist am günstigsten, gleich beim Aushub der Baugrube den Platz für die Regenwasserzisterne festzulegen.

Von Flächen, die während des Baubetriebs als Zufahrt für Lieferfahrzeuge wie Betonmischer bzw. als Sand- und Kieslagerplatz genutzt werden sollen, sollte der Humus vor Baubeginn abgezogen werden. Vor der Humusierung des Grundstücks sollten die Flächen von Bauschutt gesäubert und verdichtete Stellen vom Bagger gelockert werden. Auf verdichteten Flächen kann das Wasser nur langsam versickern, was zu Staunässe und damit verbunden zu schlechtem Pflanzenwachstum, meist sogar zum Absterben von Obstbäumen und Sträuchern führen kann.

Elemente des Gartens

Wege, Zufahrten, Eingangsbereich, Zäune

Grundsätzlich gilt:

Nur soviel Fläche wie unbedingt nötig befestigen, so wenig wie möglich ganz versiegeln. Am besten versickerungsfähige Beläge wählen, damit so viel Regenwasser wie möglich ins Grundwasser gelangen kann. Vor der Garage genügen oft wassergebundene Beläge aus Kies oder Schotter.

Bei der Anlage des Zaunes sollten Sie auf Mauer oder Zaunsockel verzichten. Damit schaffen Sie die Möglichkeit für viele Tierarten, Ihren Garten als Lebensraum zu entdecken. Zäune sollen durchlässig sein und einen weichen Übergang zur Straße und zum Nachbarn schaffen. Hinterpflanzen Sie Ihren Zaun mit Stauden, Schlinggewächsen oder Sträuchern. Verwenden Sie einfache Holzzäune mit senkrechten Latten aus halbierten Rundstäben (Hanichl- oder Staketenzaun).

Sitzplatz

Sitzplätze für ein Frühstück im Freien oder zum Genießen der letzten Sonnenstrahlen am Abend sollten auf jeden Fall windgeschützt



angelegt werden. Achten Sie bei der Anlage – je nach gewünschtem Zweck – auf die Himmelsrichtungen. Südseitige Terrassen und Sitzplätze sind im Sommer meist sehr heiß und erfordern viel Aufwand für ausreichenden Sonnenschutz. Ein schattenspendender Laubbaum schafft Abhilfe. Der Windschutz kann z.B. durch vertiefte Anlage des Platzes, durch Rankwände mit Kletterpflanzen und durch Umpflanzung mit Sträuchern erreicht werden.

Spielmöglichkeit für Kinder

Kleine Kinder brauchen Platz und Möglichkeiten zum Spielen. Dazu gehören nicht nur eine Rasenfläche, Schaukel und Sandkasten, sondern auch versteckte Ecken zu ungestörtem Spiel. Ein abwechslungsreich gestalteter, durch Bäume und Sträucher aufgegliederter, naturnaher Garten bietet dazu die besten Möglichkeiten.



Bepflanzung

Rasen – Blumenwiese
Die Größe der Rasenfläche und die Intensität der Pflege richten sich weitgehend nach den Bedürfnissen der Bewohner. Für die Kinder sollte zumindest ein Teil der Grünfläche regelmäßig gemäht werden. Ist von vornherein eine

artenreiche Blumenwiese gewünscht, sollte man nur eine dünne Humusschicht auftragen, da auf nährstoffreichen Böden die wüchsigen Gräser dominieren.

Sträucher

Sträucher gliedern den Garten und schaffen Räume, sofern sie nicht an die Grenze gezwängt werden. Durch Blüte, Frucht und Herbstfärbung bringen sie Farbe und Abwechslung in den Garten. Bei der Auswahl sollte man buntlaubige, fremd wirkende Gehölze vermeiden. Grenzt eine Grundstücksseite an die freie Landschaft, sind heimische, standortgerechte Sträucher wie Haselnuss, Pfaffenhütchen,



Schneeball, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Salweide usw. zu bevorzugen. Als freie, ungeschnittene Hecke an der Grundstücksgrenze gepflanzt, bieten sie vielen Tieren, z.B. Insekten, Vögeln, und Kriechtieren, Lebensraum und Nahrungsquelle.

Hausbaum

Hausbäume wurden seit jeher zu besonderen Anlässen wie Taufe, Hochzeit oder beim Hausbau gepflanzt. Sie stehen meist mehrere Generationen lang. Der Hausbaum ist ein wichtiges gestalterisches Element, er gliedert den Straßenraum, er wird ein Kennzeichen des Grundstücks und des Dorfes.

Als Hausbaum kommen fast ausschließlich Laubbäume in Frage; sie spenden im Sommer Schatten und lassen im Winter die wärmenden Sonnenstrahlen auf die Hauswand fallen. Für größere Gärten im ländlichen Raum sind heimische Laubbäume wie Winterlinde, Spitz- oder Bergahorn, Stieleiche und Esche, auch Walnuss, Kastanie, starkwüchsige Mostbirnen und Süßkirschen geeignet. Weniger Platz brauchen Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Apfel und Birne als Hochstamm.



Obst und Gemüse

Gemüse, Obstbäume und Beeresträucher gedeihen am besten in voller Sonne und beanspruchen deshalb die sonnigsten Plätze im Garten. Wärmebedürftige Obstsorten wie Quitte, Pfirsich, Weintrauben und manche Birnensorten entwickeln sich am besten an einem regengeschützten warmen Standort an der Hausmauer, als Spalier gezo-

Baumpflege und seilunterstützte Höhenarbeiten

Baumpflege Michael Rühl

zertifizierter European Treeworker
Ausbilder für Seilklettertechnik

Baumschnittmaßnahmen nach ZTV, Spezialfällungen,
Begutachtung und Beurteilung, Taubenabwehrschutz

Tel: 0911/ 47 96 512

Vordere Ledergasse 4-6 Baumpfleger@web.de
90403 Nürnberg www.King-Loui-Baumpflege.de

Baumpflege Adelmann

Fachagrärtin Baumpflege & Baumsanierung

- **Baumpflege und -sanierung**
- **Fachgerechte Fällung**
- **Gutachten und Wertermittlung**
- **Baumkontrolle und Baumkataster**
- **Baumschutz auf Baustellen**

Eva Adelmann

Sackgasse 2 · 90562 Kalchreuth
Telefon: 0911 - 980 38 26 · Mobil: 0171 - 428 48 29



ANLAGE UND GESTALTUNG DES HAUSGARTENS



Blumen und Stauden

Sommerblumen und winterharte Stauden bringen Farbe und Abwechslung in den Garten. Mit winterharten Stauden, auch heimischen Arten, lassen sich trockene und feuchte, schattige und sonnige Bereiche des Gartens abwechslungsreich bepflanzen. Wichtig ist die Auswahl geeigneter Arten für den jeweiligen Standort. Gerade auf der Nordseite des Hauses bietet es sich an, statt eines lückenhaften und vermoosten Rasens ein Beet mit Farnen, Eisenhut, Frauenmantel, Waldglockenblume und anderen schattenverträglichen Stauden anzulegen.

Hüten Sie sich davor, in einem kleinen Garten alles verwirklichen zu wollen, was in Gartenzeitschriften veröffentlicht wird. Beachten Sie vielmehr die Sie umgebende Natur, den Boden und das Klima.

Oft liegt die Kunst der Gestaltung des Gartens in der Beschränkung auf wenige Schwerpunkte, die einem besonders wichtig sind. Eine wohlgedachte Gartengestaltung leistet somit auch einen erheblichen Beitrag zum Naturschutz.

Für weitere Informationen zur Gartengestaltung wenden Sie sich bitte an den Kreisfachberater für Gartenkultur und Landespflege am

Landratsamt Eichstätt

Herrn Hecker
Telefon: 0 84 21/70-3 01
Zimmer-Nr. 134/R2;

zusätzliche Sprechstunden am Mittwochvormittag
in der Dienststelle Ingolstadt
Telefon: 08 41/3 06-4 29

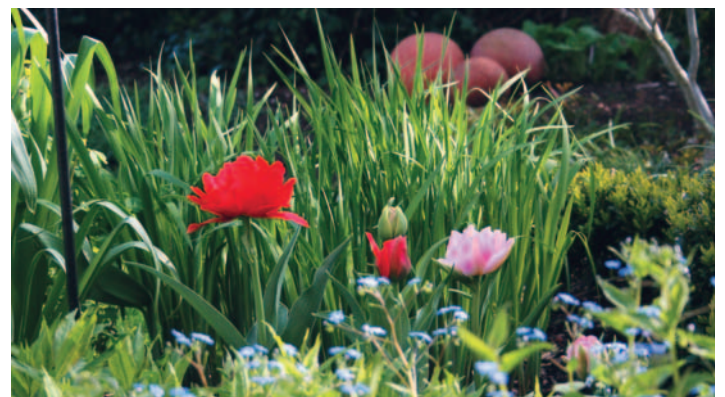




Foto: Baumpflege Adelmann

www.alles-deutschland.de

IMPRESSUM

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

Quellennachweis: Landkreis Eichstätt



mediaprint
WEKA info verlag

WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 82 33 3 84-0
Fax +49 (0) 82 33 3 84-1 03
info@weka-info.de
www.weka-info.de
www.alles-deutschland.de

85072062/4. Auflage / 2009

Renovieren, Modernisieren oder ein Neubau.
Investieren Sie jetzt in die Zukunft. Es geht ganz einfach.



Bild: www.schwabebisch-halle.de

Energieeinsparung
+ regenerative Energiegewinnung

= Wichtiger Beitrag
zum Erhalt der Umwelt

Strom fürs Konto - Energie fürs Leben
Ökonomie - Ökologie - Verantwortung



Wir helfen Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Träume rund um das Thema "Die eigenen vier Wände". Herr Ablassmeier informiert Sie gerne. ☎ 0 84 21/ 9 69 - 1 72

Die eigenen vier Wände



Marktplatz 7, 85072 Eichstätt, Telefon (0 84 21) 9 69 - 0, Internet: www.bihb.de, e-mail: mail@bihb.de



Solarbayer®

The best for Boiler-Systems

Wir entwickeln für Ihre Zukunft

Hochleistungskollektoren PremiumPro 2.85

- ▶ Tinox-Beschichtung
- ▶ Doppelharfenabsorber in Vollkupfer mit leistungsoptimierter Flachrohrtechnik
- ▶ 4 mm Prismen-Solarsicherheitsglas, entspiegelt
- ▶ Aluminiumrahmen und Alurückwand
- ▶ Montagefreundliche Kollektorfläche 2,85 m²

Hochleistungs-Röhrenkollektoren CPC

- ▶ Spitzenklasse in der Kollektortechnik
- ▶ Garantierte Höchstleistung
- ▶ CPC-Technologie für höchste Solarerträge

Speichertechnik

- ▶ Schichtleitspeicher mit patentiertem Schichtleitsystem SLS®
- ▶ High-Power-Saisonspeicher
- ▶ Hygiene-Schichtenspeicher
- ▶ Kombispeicher, Solar-Trinkwasserspeicher ...

Holzheizungen

- ▶ Holzvergaser – Scheitholzkessel (Leistung 14.9 bis 80 kW)

Solarsysteme

Speichertechnik

Holzheizungen

Mehr als 5000 m² Lagerfläche!



Solarbayer-Logistikzentrum mit Schulungs- und Ausstellungsräumen

In den Ausstellungsräumen unseres Logistikzentrums geben wir den Kunden mit verschiedenen Schnittmodellen einen detaillierten Einblick in die ausgereifte Technik unserer Produkte.

Fragen Sie Ihren Fachinstallateur nach Solarbayer-Produkten oder überzeugen Sie sich vor Ort von unseren leistungsstarken Komplettsystemen.



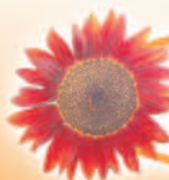
Solarbayer® GmbH

Am Dörrenhof 22 · 85131 Pollenfeld-Preith

Telefon: +49 (0) 84 21 / 9 35 98 - 0

Telefax: +49 (0) 84 21 / 9 35 98 - 29

www.solarbayer.de · info@solarbayer.de



Solarbayer®

The best for Boiler-Systems

The best for Boiler-Systems – Made by Solarbayer®