

Inhaltsverzeichnis

Wissen, wo was steht.

INHALTSVERZEICHNIS

1

GRÜßWORT DES LANDRATS

1. EINLEITUNG

2. BAURECHT

3. BEBAUBARKEIT
VON GRUNDSTÜCKEN

4. BAUPLANUNG

5. GRUNDREGELN
DER BAUGESTALTUNG

6. BAUVORLAGE,
BAUANTRAG, VERFAHREN

6.1 ABLAUFPLAN ZUM BAU-
GENEHMIGUNGSVERFAHREN

6.2 GENEHMIGUNGSFREIE
VORHABEN

6.3 GENEHMIGUNGSFREI-
STELLUNGSVERFAHREN

6.4 BAUEN IM VEREINFACHTEN
GENEHMIGUNGSVERFAHREN

6.5 HERKÖMMLICHES
GENEHMIGUNGSVERFAHREN

6.6 DIE BAUVORANFRAGE

6.7 DIE BAUGENEHMIGUNG
IM KREISBAUAMT

7. ORGANISATION UND
ZUSTÄNDIGKEITEN

8. INFORMATIONEN DES
VERMESSUNGSAMTES

9. DIE WÄRME-
SCHUTZVERORDNUNG

10. ÖKOLOGISCHES BAUEN

11. DENKMALSCHUTZ

12. WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG
UND FINANZIERUNG

13. GARTENGESTALTUNG

14. WISSENSWERTES ÜBER
DEN LANDKREIS
LANDSBERG A. LECH

LEW

Lech-Elektrizitätswerke

EWZ

Elektrizitätswerk
Landsberg

Auf uns können Sie bauen



Erst dämmen – dann heizen
Warmes Wasser – sofort und überall
Heizen – aber wie?
Nie wieder dicke Luft im Haus

Lech-Elektrizitätswerke AG
Beratungsstelle Buchloe
Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe
Telefon (0 82 41) 50 02-3 38
Telefax (0 82 41) 50 02-3 30

Hol Dir die Sonne ins Haus
Energiebewußt haushalten
Stromversorgung Ihres Hauses –
Hausanschluß und Installation

Elektrizitätswerk Landsberg GmbH
Sandauer Straße 254
86899 Landsberg/Lech
Telefon (0 81 91) 2 93-60
Telefax (0 81 91) 2 93-69

Impressum

 **WEKA**
Informations-
schriften- und
Werbefachverlage GmbH,

Internet:

<http://www.weka-cityline.de>

E-Mail: info@weka-cityline.de

Lechstraße 2, 86415 Mering,
 Postfach 11 47, 86408 Mering,
 Telefon 0 82 33/3 84- 0,
 Telefax 0 82 33/3 84- 1 03

In unserem Verlag erscheinen:

Broschüren zur Bürgerinformation,
 Wirtschaftsförderung, Umwelt-
 schutz und zum Thema Bauen.
 Herausgegeben in Zusammenar-
 beit mit der Kommune.

© Copyright 1998 by WEKA.

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

Titel, Umschlaggestaltung, Art und
 Anordnung des Inhalts sind
 urheberrechtlich geschützt. Alle
 Rechte, auch der Übersetzungen,
 sind vorbehalten.

Nachdruck oder Reproduktionen,
 gleich welcher Art, ob Fotokopie,
 Mikrofilm, Datenerfassung, Daten-
 träger oder Online nur mit schrift-
 licher Genehmigung des Verlags.
 Nachdruck – auch auszugsweise –
 nicht gestattet.

86896062 / 3. Auflage Digi/Lien
 Printed in Germany 1998



Diese Broschüre finden Sie unter:
<http://www.weka-cityline.de>



... unserer Natur zuliebe
 umweltfreundliches Papier...



GERÜSTVERLEIH
GEORG WILLIG

Adalbert-Stifter-Str. 6 · 86929 Penzing · Tel. 0 81 91/86 47

Elektro M. Winterholler

Buchweg 10
 86920 Denklingen

Tel. 0 82 43/4 91
 Fax 0 82 43/7 52

M
W
 Beratung
 Verkauf
 Wartung
 Reparatur

Elektrogeräte
 Solartechnik
 Elektroinstallation
 Antennenbau

KÜHNERT
&
Hufnagel

STEUERBERATER
RECHTSANWALT

Breslauerstrasse 3b
 86899 Landsberg / Lech
 Telefon 0 81 91 / 92 36-0
 Fax 0 81 91 / 92 36-15
 Parkmöglichkeiten im Innenhof

LANDSBERGER
MIETPARK GmbH
 BAU- UND INDUSTRIEMASCHINEN
 Telefon 0 81 91/14 28 und 4 73 86
 Telefax 0 81 91/13 06



Grußwort des Landrats

Grußwort des Landrats

**Sehr geehrter Bauherr,
sehr geehrte Damen und Herren,**

die Einwohnerzahlen der letzten Jahre weisen in unserem ländlich geprägten Landkreis eine überdurchschnittlich steigende Tendenz auf. Dies hat sich natürlich auch auf die Bautätigkeit im Landkreis ausgewirkt. Vielen ist es bereits gelungen und vielen wird es auch zukünftig noch gelingen, ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen. Unsere Landkreisgemeinden geben sich dabei alle Mühe, für die einheimische Bevölkerung durch sogenannte Einheimischenmodelle preiswerte Bauplätze bereitzustellen. Aber auch für Neubürger gibt es immer eine Reihe von Bauplätzen in den Neubausiedlungen. Durch qualitätsvolle Siedlungsplanungen konnte das typische Bild unserer Dörfer dabei erhalten werden und den Neubausiedlungen wurde ein ansprechendes Gesicht verliehen. Jeder einzelne Häuslebauer ist dabei gefordert, mit geschmack- und qualitätsvoller Architektur seinen Beitrag zum Ganzen zu leisten. In einer Zeit, in der ein Bauherr sehr viele Freiheiten, aber auch mehr Verantwortung für sein Gebäude und für das Ortsbild trägt, tritt die Beratung und Information durch Fachleute in den Vordergrund.

Mit der 3. Auflage unserer Baubroschüre sollen Ihnen wieder genügend Informationen und Ratschläge an die Hand gegeben werden, um Ihren Wunschtraum von den eigenen vier Wänden möglichst reibungslos in die Tat umsetzen zu können. Die Mitarbeiter unseres Bauamts haben sich wieder bemüht, in verschiedenen Beiträgen sowohl in rechtlicher wie in gestalterischer und technischer Hinsicht das Wesentliche für die Verwirklichung Ihres Bauvorhabens zu vermitteln. Und wenn für Sie noch spezielle Fragen abzuklären sind, führt Sie diese Broschüre zu Ihrem Ansprechpartner in unserem Bauamt. Bedenken Sie bitte, daß Ihre Bauvorlage vollständig sein muß, um eine sichere und klare Grundlage für die reibungslose Verwirklichung zu bieten. Informieren Sie sich rechtzeitig über jede Situation, zuerst bei der Gemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft, dann bei dem zuständigen Bauamtsteam im Landratsamt. Wegen des Rückzugs des Staates aus der hoheitlichen Prüfung sollten Sie jetzt erst recht einen erfahrenen, ortskundigen Planer wählen.

Den Inserenten darf ich an dieser Stelle für ihre aktive Mitwirkung zum Erscheinen der Broschüre danken. Ich hoffe, daß die Broschüre auch in Zukunft



eine nützliche Hilfe für alle Bauwilligen sein wird. Allen Bauwerbern wünsche ich auf jeden Fall viel Glück und Erfolg bei der Verwirklichung des Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr

E. Filser
Landrat

Branchenverzeichnis

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 | BRANCHE | SEITE |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------------|-----------|------------------------------------|--------|
| Abwasserbeseitigung | | Elektroinstallation | 2 | Ingenieurbüro für | |
| Zweckverband | 38 | Energieberatung | 34 | Gebäudeausrüstung | 51 |
| Architekturbüro | 13, 31, 34, 36 | Fertighäuser | Beihefter | Kachelöfen | 32 |
| Badstudio | 20 | Fliesen – Marmor | U4 | Kachelöfen – Kamine | U4 |
| Baugeschäft | 33 | Fliesen – Naturstein | 32 | Kachelöfenbau – Herde – | |
| Baugeschäft – Umbauten | 11 | Fliesenfachgeschäft | 20 | Kamindesign | 38 |
| Baumaschinenverleih | 2 | Garagentore | 28 | Kiesgrube | 10 |
| Bauschlosserei – Metallbau | 40 | Gartenholzartikel – Zäune | 7 | Kieswerk | U2 |
| Baustoffe | 13 | Gerüstverleih | 2 | Kreishandwerkerschaft | 5 |
| Bautenschutz | 13 | Glaserei – Glasbau | 47 | Küchen – Innenausbau | 19 |
| Bauunternehmen | U2, 7, 47, U3 | Hausbau – Baubetreuung | 54 | Küchenland – Einbauküchen | 32 |
| Bauunternehmung – | | Hausverwaltung | 7 | Küchenrenovierung | U3 |
| Altbausanierung | 5 | Hebebühnenverleih | U2 | Landschaftsarchitektur – | |
| Bayernwerk Wasserkraft | 6 | Heizung – Heizungsanlagen | U4 | Umweltplanung | U2 |
| Betonwaren | 47 | Heizungsbau | 55 | Maler- und Lackierermeister | U3 |
| Betonwerk | 47 | Heizungsbau – Solaranlagen | 34 | Markisen – Garagenrolltore | 16 |
| Biologische Baumaterialien | 26 | Holzbau (Ökologisch) | 34 | Natursteine | 11 |
| Busverkehr | U3 | Holzhäuser | Beihefter | Ökologisch Bauen | 34, 36 |
| Containerdienst – Recycling | U2 | Holzmarkt – Sägewerk | 43 | Parkanlage | U3 |
| Eisenhandel – Gartengeräte | 47 | Immobilien | 7, U3 | Raumdesign | 4 |
| Elektro | 34 | Ingenieurbüro | 31 | Rechtsanwalt – Steuerberater | 2 |
| Elektrobau | 55 | Ingenieurbüro – Geotechnik | 11 | Rolladen – Jalousien | 16 |

Grill

SACHVERSTÄNDIGER

für
Stahlbeton-
Maurer-
Verputz- u.
Estricharbeiten

Beweissicherung
Bauabnahme

Heribert Grill
Tutzinger Straße 15
82396 Pähl

Tel. (0 88 08) 3 10
Fax (0 88 08) 3 11

Branchenverzeichnis

| BRANCHE | SEITE | BRANCHE | SEITE | BRANCHE | SEITE |
|---------------------------------|-------|--------------------------|-------|-------------------------------|-------|
| Sachverständiger | 4 | Wärmedämmung – | | Wohnungsbau | 47 |
| Sachverständiger – Bauwesen .. | 13 | Gerüstbau | U3 | Zäune – Tore – Pflaster | 46 |
| Sanitär – Heizung | 36 | Wasserkraftwerk | 6 | Zentralheizungsbau | 12 |
| Sanitäre Anlagen | 12 | Werkzeuge – Eisenwaren – | | Ziegelprodukte | 10 |
| Sanitäreinrichtungen | U4 | Beschläge | 10 | Zimmerei – Wohnblockhäuser .. | 37 |
| Schreinerei | 4 | | |U = Umschlagseite | |
| Schreinerei – Bauelemente | U2 | | | | |
| Schreinerei – | | | | | |
| Objektmöblierung | U3 | | | | |
| Schuttabfuhr – Schrott | U2 | | | | |
| Solartechnik | 36 | | | | |
| Sparkasse | U4 | | | | |
| Stadtverkehr | U3 | | | | |
| Steuerberater | 44 | | | | |
| Steuerberaterin | 39 | | | | |
| Stromversorgung | 1 | | | | |
| Technischer Umweltschutz | 51 | | | | |
| Tore | 28 | | | | |
| TV – HIFI – Video | 34 | | | | |
| Umweltprobleme | 13 | | | | |
| Umzüge | 54 | | | | |
| Verleih von Baumaschinen | 2 | | | | |



Spanner
BAUUNTERNEHMUNG GmbH
Maurer Schnelldienst
 Altbausanierung
 Hochbau
 Schlüsselfertiges Bauen
 Schwaighofstraße 9 · 86899 Landsberg
 Telefon 0 81 91/44 91 · Telefax 0 81 91/4 67 04

Kreishandwerkerschaft Landsberg a. Lech

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Die Meisterbetriebe der Innungen sind immer für Sie da.

Bau, Zimmerer und Fliesenleger, Bäcker, Friseur, Metzger,
 Schlosser, Schmiede und Maschinenbauer, Schreiner,
 Schuhmacher, Spengler, Sanitär und Heizungstechnik



Herzlich willkommen Einleitung im Kreisbauamt

WASSER.

Die Bayernwerk Wasserkraft AG bündelt die Wasserkraftaktivitäten der Bayernwerk-Gruppe.

KRAFT.

Mit einer jährlichen Gesamtleistung von rund acht Milliarden Kilowattstunden ist sie Deutschlands

STROM.

größter Erzeuger von Strom aus Wasserkraft.

Wenn Sie mehr darüber wissen möchten, schreiben Sie bitte an:

Bayernwerk Wasserkraft AG
Werkleitung Lech
Johann-Schmidt-Straße 11
86899 Landsberg am Lech
Telefon 0 81 91/3 28-1 01
Telefax 0 81 91/3 28-1 02



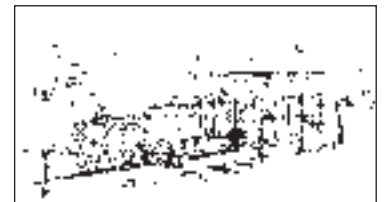
Liebe Leser,

zum Thema Bauen gäbe es so viel zu sagen, daß der Rahmen dieser Info-Broschüre einfach gesprengt würde. Deshalb sind wir bemüht, uns auf das für Sie Wichtige und Wesentliche zu konzentrieren. Die Vorbereitungen und der Weg bis zum Baubeginn dürfte für Sie die wichtigste Hürde darstellen, die sicherlich leichter zu nehmen ist, wenn Sie diese Broschüre zu Rate ziehen.

Am 01. Januar 1998 trat die zweite Stufe der bayerischen Baurechtsreform gleichzeitig mit der Novellierung des Baugesetzbuches des Bundes in Kraft. Die neuen Regeln sind in diese Broschüre eingeflossen. Wer bauen will, braucht unter bestimmten Voraussetzungen und Rahmenbedingungen keine Baugenehmigung mehr. Die Bayerische Bauordnung sieht übrigens seit der ersten Reform im Jahre 1994 den Begriff „Genehmigungsfreistellung“ vor. Innerhalb der durch Bebauungspläne ausgewiesenen Baugebiete kann eine Freistellung eine Bauge-

nehmigung überflüssig machen. Natürlich wollen wir Ihnen Begriffe wie z.B. Flächennutzungs- und Bebauungsplan, Baugestaltung, Bauvorlagen, Bauvorlageberechtigte und Sachverständige, Denkmalschutz und Gartengestaltung näherbringen. Die reichlich mit Zeichnungen und Fotos ausgeschmückten Texte sollen das Geschriebene unterstützen.

Fragen Sie uns dennoch möglichst rechtzeitig zu Ihrem speziellen Bauvorhaben. Wir sehen uns als kundenorientiertes Dienstleistungsunternehmen und nicht als Amt alter Prägung. Fragen Sie uns nach baurechtlichen Details, nach ökonomischem und ökologischem Bauen oder nach maßvoller Gestaltung der Grundrisse und Fassaden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauamts können Sie persönlich oder telefonisch ansprechen.



**Das erweiterte Landratsamtsgebäude in Landsberg a. L.
Skizze: Architektin I. Kergl**

Baurecht

2. BAURECHT

Beginnen wir mit den Fragen, die sich allgemein aus dem Baurecht ergeben.

Beim Baurecht differenziert man nach dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht. Das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung geregelt ist, beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf. Das Bauordnungsrecht klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück. Dieses Recht ist in der Bayerischen Bau-

ordnung geregelt. Als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht erforderlich.

Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen, und zwar die vorbereitende Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, und die verbindliche Bauleitplanung, die sich in den Bebauungsplänen niederschlägt. Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde.

Der Gemeinderat ist also zuständig für die Verabschiedung

der Flächennutzungs- und Bebauungspläne.

Diese Bauleitplanungen bedürfen allerdings z.T. der Genehmigung durch das Landratsamt. Bei Bebauungsplänen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind, genügt die jedoch die ortsübliche Bekanntmachung durch die jeweilig Gemeinde.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

26 der 30 Gemeinden innerhalb des Kreisgebietes verfügen über Flächennutzungspläne. Die restlichen 4 Gemeinden sind derzeit



- Immobilienverwaltung
- Vermietungen
- Gutachten
- Hausverwaltung

Schwiftinger Straße 2 – 86899 Landsberg a. Lech
Tel. 0 81 91/92 13 12 + 92 13 16 – Fax 0 81 91/5 99 86

Da bewegt sich was...

Der Hausmaurer



Kommt sofort, ist schnell und arbeitet zum Festpreis!

Umbauten, Durchbrüche, Einputzarbeiten

Für alle Kleinbauten.



J. DOBLER GmbH & Co. • Saarburgstraße 24
86899 Landsberg • Herr Lenz Telefon 0 81 91/92 73 14



Holz im Garten



- Jäger-, Ranch-, Sichtschutz- u. Flechtzäune
- Pergolen, Balkonverkleidungen, Carports
- Palisaden, Holzpflaster, Spielplatzgeräte
- Freizeit- und Gerätehäuser, Gartenmöbel



Zimmermann Holzwerke GmbH
82269 Kaltenberg/Obb., Tel. 0 81 93/80 98, Fax 2 22

mit deren Aufstellung befaßt. Stets wird ein begleitender Landschaftsplan gefertigt und eingearbeitet. Der Flächennutzungsplan umfaßt das gesamte Gemeindegebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Sport, Erholung, Land- und Forstwirtschaft, Grünflächen, Schutzgebiete, Ausgleichsflächen und Gemeinbedarf. Ob die hierzu festgelegten Flächen tatsächlich auch für den vorgesehenen Bedarf genutzt werden, wird mit diesem Plan jedoch noch nicht bestimmt, sondern erst mit einem Bebauungsplanverfahren, wenn der konkrete Bedarf anfällt. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht also einerseits keinerlei Anspruch auf die ausgewiesene Nutzung, andererseits kann jedoch ein Bebauungsplan grundsätzlich nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bei abweichenden Ausweisungen muß zunächst der Flächennutzungsplan geändert werden. Seine generelle Neubearbeitung wird entsprechend den sich ändernden Voraussetzungen und Zielen der Stadt- bzw. Dorfentwicklung etwa alle zehn Jahre erforderlich.

Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in der Beteiligung der Behörden und

Bürger dem nachstehend behandelten Bebauungsplanverfahren.

BEBAUUNGSPLAN

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließt der Gemeinderat, sobald und soweit es für die gemeindebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Oftmals ist auch ein begleitender Grünordnungsplan erforderlich. Das Baugesetzbuch ermöglicht eine Beteiligung der Bürger bei allen Planungen. Die Mitwirkung soll zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem wesentliche Planänderungen auch noch möglich sind.

Diese Entwürfe werden nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses an den örtlichen Anschlagtafeln oder im Amtsblatt des Landkreises oder in der örtlichen Presse mit Text und Plangebietsskizze im Regelfall in den Rathäusern ausgelegt und den Besuchern auf Verlangen erläutert (vorgezogene Bürgerbeteiligung). Jedermann kann Bedenken und Anregungen in dieser Zeit vorbringen. Der Gemeinderat muß die verschiedenen Belange abwägen und entscheidet anschließend, wie weit derartige Anregungen bereits die Planentwürfe beeinflussen und beschließt dann den endgültigen Entwurf zur „Auslegung“.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, der aus der Planzeichnung,

möglicherweise mit Grünordnungsplan, den textlichen Festsetzungen und der Begründung besteht, wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgegeben und mit dem Hinweis versehen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

EINHEIMISCHENMODELLE

Die meisten Landkreisgemeinden weisen Bauland nur noch dann aus, wenn die Bauplätze Einheimischen zugute kommen. Die zur Ausweisung kommenden Flächen müssen zuvor in Gemeindehand gelangen. Der Gemeinderat entscheidet über die Bewerber anhand einer Kriterienliste. Die Bewerber müssen gewisse, vorher festgelegte Bedingungen erfüllen, um einen Bauplatz erwerben zu können. Mit dieser Praxis sollen Ortsansässige zu einem preiswerten Bauplatz kommen und am Ort gehalten werden.

Bebaubarkeit des Grundstückes

Bebaubarkeit des Grundstückes

3. BEBAUBARKEIT DES GRUNDSTÜCKS

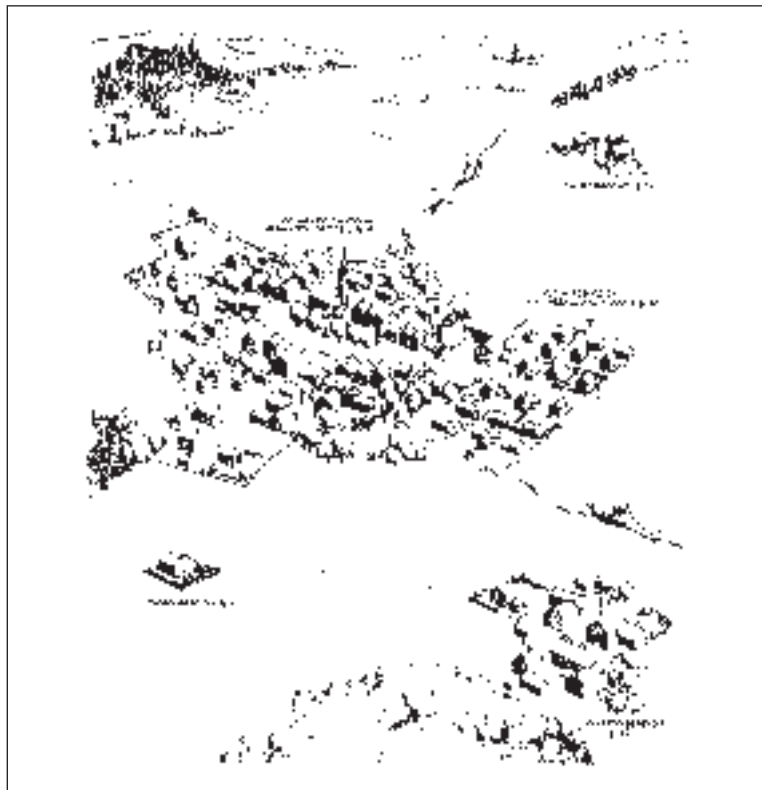
Bevor ein Grundstück bebaut werden soll, gilt es vom Bauherrn zu klären, ob das Grundstück überhaupt bebaubar ist. Nicht jedes Grundstück kann als Bauland bezeichnet werden. Um bei der Beurteilung der Frage ganz sicher zu gehen und um keine unliebsamen Überraschungen oder Enttäuschungen zu erleben, sollte zunächst bei der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) bzw. bei der zuständigen Gemeinde nachgefragt werden.

Durch eine entsprechende Bauvoranfrage - über die zuständige Gemeinde an das Landratsamt weitergeleitet - können kritische, planungsrechtliche und baurechtliche Einzelfragen vor (kostenintensiver) Erstellung der endgültigen Baupläne geklärt werden. Dieser Weg wird bei Unklarheiten auf jeden Fall empfohlen: Zu jeder Bauvoranfrage ergeht, wenn es der Bauherr wünscht, ein rechtsmittelfähiger und verbindlicher Bescheid, der 3 Jahre gültig ist.

Beantwortet wird die Frage der bauplanungsrechtlichen Bebaubarkeit eines Grundstückes im Rahmen der Vorschriften der §§ 29 ff Baugesetzbuch (BauGB).

Danach werden 3 planungsrechtliche Bereiche unterschieden:

1. Das Grundstück liegt in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiet (§ 30 BauGB).



Die obenstehende Skizze zeigt die wesentlichen planungsrechtlichen Fallkonstellationen: § 30 BauGB – Bebauungsplan, § 34 BauGB – Innenbereich, § 35 BauGB – Außenbereich

2. Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, dem sog. Innenbereich (§ 34 BauGB).

3. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Es läßt sich generell feststellen, daß in den ersten beiden Fällen eine Bebaubarkeit der Grundstücke vorliegt. Eine gesicherte Erschließung wird vorausgesetzt. Wie gebaut werden kann, richtet sich im Fall 1 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes

oder im Fall 2 nach der Umgebungsbebauung. Wenn das Grundstück in einem durch Bebauungsplan ausgewiesenen Bebauungsgebiet liegt und der Bauantrag mit dessen Festsetzungen übereinstimmt, können Sie von der Baugenehmigung freigestellt werden.

Auskünfte erteilen die Geschäftsstellen der Verwaltungsgemeinschaften und Gemeinden oder das Landratsamt (Siehe Zuständigkeiten im Kreisbauamt).

Bauplanung

Bauplanung

4. BAUPLANUNG

QUALITÄTSVOLLE PLANUNG

Die äußere Gestaltung eines Hauses ist die Visitenkarte des Bauherrn. Aus diesem Grund ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers für den Grundriß und die Gestaltung Ihres Gebäudes entscheidend. Sie sollten auf jeden Fall einen erfahrenen Entwurfsverfasser beauftragen, der Ihr Vertrauen genießt. Also sparen Sie

nicht an der falschen Seite und legen Sie Wert auf eine qualitative Planung. Zu empfehlen ist, Ihren Planer nicht nur mit der Eingabepaltung, sondern auch mit der Bauleitung zu beauftragen. Dadurch sichern Sie sich einen fachkundigen Verantwortlichen für einen reibungslosen Ablauf. Wer ist planvorlageberechtigt? Nur wer die Bedingungen des Art. 68 BayBO erfüllen kann. Durch den Rückzug des Staates aus der hoheitlichen Prüfung benötigt der Bauherr je nach Schwierigkeit des

Bauvorhabens einzelne Nachweise, zumindest zur Standsicherheit und Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile

Fragen Sie deshalb vorher Ihren Planer nach der Berechtigung. Bei Mitgliedern der Bayer. Architektenkammer oder der Bayer. Ingenieurkammer-Bau erübrigt sich allerdings diese Frage. Im Kreisbauamt wird eine Liste mit kreisansässigen Planern und Architekten geführt, die Sie einsehen können.

STEFAN
Jehle
GmbH

WERKZEUGE
EISENWAREN
BESCHLÄGE

Malteserstraße 444 · 86899 Landsberg
Telefon (0 81 91) 38 80 · Telefax 5 00 43

KIESGRUBE

BERGER

in Pürgen bei Landsberg

☎ 01 71/2 34 05 62

Bauen mit der **Z-KLASSE.**

Spitzenprodukte von Schmid Ziegel, Marktobberdorf.



Schmid-Ziegeldecke



Schmid-Ziegelstürze



Schmid-Ziegelsteine



Schmid Ziegel GmbH
Bahnhofstr. 9 · 82616 Marktobberdorf
Telefon 0 83 42 1 96 03-0
Telefax 0 83 42 1 96 03-291

SCHMID ZIEGEL

Qualität macht sich bezahlt.

Ein Unternehmen der Winkhaus-Gruppe

LANDSCHAFTSGERECHTES BAUEN

Über Geschmack läßt sich bekanntlich streiten, und manche Bauherrn meinen daher, Baugestaltung sei reine Geschmacksache. Dem können wir nicht zustimmen. Sicherlich ist bei architektonischer Arbeit guter Geschmack gefragt, aber vorrangig sind bestimmte Regeln und Grundsätze zu beachten. Erfahrene Planer wissen das.

Sie sollen sich nicht der derzeitigen Architektur verschließen. Ob modern oder nicht modern, ein Gebäude muß in größerem Zusammenhang gesehen werden und darf nicht die Umgebung oder das Ortsbild stören oder gar verunstalten. Bei Neubausiedlungen lassen Ihnen die Baupläne weitgehend

Spielraum, weil sich Festsetzungen in derzeitigen Bauplänen auf das Wesentliche und unbedingt Nötige konzentrieren. Die dem Bauherrn in Bayern eingeräumten Verfahrenserleichterungen beim Wohnungsbau bleiben somit nutzbar.

Für wichtig halten wir die Beachtung ortsüblicher Dachformen und Dachneigungen, Fassadenbildungen und Gebäudeproportionen. Sogenannte Kulissenhäuser sind falsch! Landschaftsgerecht sind Häuser mit Firstrichtung über die Längsseite des Gebäudes. Wir gehören nicht zum Alpenland; heimische Häuser sind entsprechend schlichter, ohne Schnitz- und Drechselarbeiten am Dachrand und an den Balkonen. Die Dachüberstände sollen zumindest im Norden des

Landkreises sehr gering und die Dachneigung dafür größer gehalten werden. Nicht heimisch sind Holzblock-, Fachwerk-, Flachdach und Walmdachhäuser. Als landschaftstypisch gelten gleichschenklige Satteldächer. Nebengebäude waren üblicherweise mit den Hauptgebäuden baulich und gestalterisch verbunden. Die Ortsränder und Grundstücke dürfen nicht nackt und kahl bleiben. Der Eingrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen muß große Bedeutung beigemessen werden.

Landschaftsgerecht Bauen heißt auf jeden Fall, auf das Ortsbild Rücksicht zu nehmen, auf alte, ehrwürdige Bausubstanzen zu achten, auf hier bewährtes Baumaterial und auf die Bautraditionen zurückzugreifen.



**Neubauten
Umbauten**

**Adolf Fichtl
Baugeschäft**

Birkenallee 20
Ortsteil Hechenwang
86946 Windach
Telefon (0 88 06) 5 63
Telefax (0 88 06) 74 99

Toni's Steinland

Ital. Natursteine: Granit, Porphyr, Marmor

Maßgenaue Fertigarbeiten aus Porphyr, Granit, Marmor und Quarzit.

Natursteine für Gartenanlagen
(Findlinge, Tuffsteine, Korallensteine, gespaltene Kieselsteine, bunten Marmorquarze)

Direktimport → günstige Preise

Verkauf nur Samstag:
86929 Epfenhausen (bei Landsberg) · Birkenweg 5
Telefon 0 81 91/82 75 · Telefax 0 81 91/86 08

**CRYSTAL
GEOTECHNIK** BERATENDE INGENIEURE UND GEOLOGEN GMBH
INSTITUT FÜR ERD- UND GRUNDBAU

Hofstattstraße 28 Tel. 0 88 06/4 80 und 14 32
86919 Utting a. A. Fax 0 88 06/26 09

Schustergasse 14 Tel. 0 80 71/5 00 51
83512 Wasserburg Fax 0 80 71/4 01 33

- Geotechnik
- Deponietechnik
- Hydrogeologie
- Altlasten

Untersuchung....
Beratung....
Planung....
Bauleitung....



**RENOVIEREN,
MODERNISIEREN, SANIEREN**

Je knapper der Bestand an Bauland wird und je weniger sich Chancen für Neubauten bieten, desto mehr gewinnen bestehende Gebäude wieder an Bedeutung. Bereits über die Hälfte aller Baumaßnahmen betrifft heute den Altbaubereich. Immer

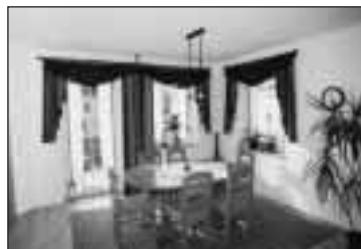


mehr Architekten, Handwerker und Baustoffhersteller schließen sich diesem Trend an. In besonderer Weise nimmt sich auch eine ständig wachsende Zahl der Handwerker den Altbauten an; denn wenn die Grundsubstanz noch intakt ist, lassen sich oft schon mit kleinen Renovierungsarbeiten beachtliche Erfolge erzielen. Zudem lockt viele Bauherren die besondere Atmos-

phäre von Altbauten. Die Bautechniken sind weiterentwickelt worden, was sich im Einbau von Trockenestrichen, Heizungsrohren in Sockelleisten, traditionellen Beschlägen, Kastenfenstern usw. zeigt.

RENOVIERUNG

Oft bleibt es aber nicht bei vergleichsweise harmlosen Renovierungsarbeiten, wie z. B. bei einem neuen Farbanstrich oder neuen Tapeten. Wird eine regelrechte Instandsetzung fällig, so ist der Aufwand an Kosten und Zeit schon erheblicher. Dann gilt es bauliche Mängel und Schäden zu beseitigen, die durch Alterungs- und Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter entstanden sind.



MODERNISIERUNG

Meist ist die Instandsetzung gleichzeitig mit einer Modernisierung des Gebäudes verbunden. Typische Modernisierungsmaßnahmen sind die Erneuerung von Fenstern und Türen, eine neue Sanitär-, Elektro- oder Heizungsinstallation sowie eine Verbesserung des Wärmeschutzes. Besonderes Kennzeichen der Modernisierung im juristischen Sinn ist, daß der Gebrauchswert einer Wohnung nachhaltig erhöht wird. Modernisierungsarbeiten gehören nicht in die Hände von Heimwerkern, sondern müssen Fachfirmen überlassen werden. Auch bei Modernisierungsmaßnahmen kann eine Genehmigungspflicht gegeben sein, besonders wenn eine Nutzungsänderung damit einhergeht.



*Qualität
aus Erfahrung*

I H R F A C H B E T R I E B S E I T 1 7 8 6



86899 Landsberg/L. · Herkomerstr. 87 · Tel. 0 81 91/4 22 07 · Fax 5 94 07

- Heizkessel-Solar- und Feuerungstechnik
- Moderne Bäderausstattungen
- Zuverlässiger Kundendienst

SANIERUNG

Die schwierigste Stufe baulicher Maßnahmen an Altbauten ist die Sanierung. Sie wird dann erforderlich, wenn ein Gebäude bereits erhebliche Schäden durch Alterungs- und Witterungseinflüsse aufweist.

Feuchte, windschiefe oder rissige Mauern, stark durchhängende Decken, fehlende Fundamente oder zerstörte Holzkonstruktionen gehören zu den häufigsten Schadensbildern. Neben den ausführenden Fachfirmen müssen in aller Regel auch Fachleute, z. B. ein Architekt oder ein Sachverständiger, hinzugezogen werden. Dies gilt um so mehr, wenn denkmalschützerische Belange eine Rolle spielen. Dann muß die Sanierung in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden.

Listen über Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, sind beim Kreisbauamt oder beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege einzusehen. Bei größeren Sanierungsmaßnahmen muß insbesondere bei unter Denk-

malschutz stehenden Objekten ein Bauantrag gestellt werden. Es empfiehlt sich, vor Beginn der Maßnahmen das Landratsamt zu fragen.

FINANZIELLE VERGÜNSTIGUNGEN

Auch bezüglich finanzieller Zuschüsse lohnt sich eine Anfrage bei den zuständigen Behörden und Banken. Daneben gibt es steuerliche Vergünstigungen und günstige, speziell für Altbauten vorgesehene öffentliche Darlehen.



Ehemaliges Mittertenn-Bauernhaus aus dem 18. Jh., vorbildlich bewahrt. Besonders lobenswert erscheint das eingesetzte verzierte Tennentor, die traditionelle Fassadenordnung mit den grünen Brettläden und der Blumenschmuck.

Alles zum Bauen
Renovieren
Heimwerken!

maehler hat's

BAUWAREN MAHLER GMBH + CO
Am Bahnhof, 85944 Unterdingaan
Tel. 0 82 43/96 95-0 • Fax 0 82 43/96 95-40

Krank durch Umweltgifte

Wir sagen Ihnen, woran es liegt!

IBAT

Institut für Umweltmanagement

Raumluftanalysen · Schadstoffe in Innenräumen · Staatlich anerkannter Asbest-Sachverst. TRGS 519
Beratung zur Durchführung EG Öko Audit · Qualif. Umweltbetriebsprüfer

Viele Baustoffe, Einrichtungsgegenstände, Teppichböden und Möbel setzen chemische Stoffe frei. Foraldehyd kann immer noch aus Spanplatten ausgasen. Feuchtigkeit und Schimmelbildung in Wohnräumen kann zu gesundheitlichen Problemen führen.

Rufen Sie uns an:

Dipl. Ing. (FH) Wolfgang **Stütz**

Katharinenstraße 29
86899 Landsberg a. Lech
Tel. (0 81 91) 51 67
Telefax (0 81 91) 3 99 11

WALTER ZIEGER

ARCHITEKT – DIPL.-ING. – REGIERUNGSBAUMEISTER

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON GRUNDSTÜCKEN UND GEBÄUDEN

Ignaz-Kögler-Str. 2 · 86899 Landsberg a. Lech
Tel. 0 81 91/92 16-13 · Fax 0 81 91/92 16-14

Grundregeln der Baugestaltung

Grundregeln der Baugestaltung

5. GRUNDREGELN DER BAUGESTALTUNG

EINFÜGEN:

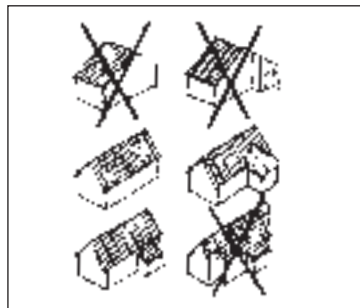
Neu- und Umbauten müssen mit der baulichen Umgebung und ebenso mit der Landschaft in Einklang stehen. Baumasse und Bauform dürfen das Ortsbild nicht stören. Auf eine geschlossene Dachlandschaft ist zu achten. Die Wandhöhen, die Dachform und die Dachneigung bestimmen im wesentlichen das Erscheinungsbild des Gebäudes. Entscheidend ist das Maßverhältnis von Länge und Breite, von Wand- und Dachfläche und von Firstrichtung und Traufausbildung in Bezug auf die Baumasse und die Umgebungsbebauung.



GRUNDFORM DES HAUSES:

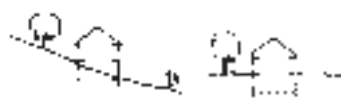
Die Hauslandschaft im südwestlichen Oberbayern wird besonders durch langgestreckte Einfirsthöfe und Giebelhäuser mit langgestrecktem Grundriß geprägt. Kullissenhäuser, bei denen der First

über die kürzere Seite verläuft, müssen als Fremdkörper und Störfaktoren eingestuft werden. Die Satteldächer sind überwiegend mittelsteil, im Süden kommen auch flachgeneigte Dächer vor. Keine zerklüfteten Gebäudeformen! Ein klarer Baukörper ohne komplizierte Vor- und Rücksprünge überzeugt. Das Maßverhältnis von Länge zu Breite, von Wandfläche zu Dachfläche bestimmt über die Harmonie.



DAS HAUS IM GELÄNDE:

Das natürliche Gelände soll so wenig wie möglich verändert werden. Im ebenen Gelände genügt eine Stufe zum Erdgeschoßfußboden, um eine Einheit mit dem Garten herbeizuführen und gleichzeitig den Keller vor

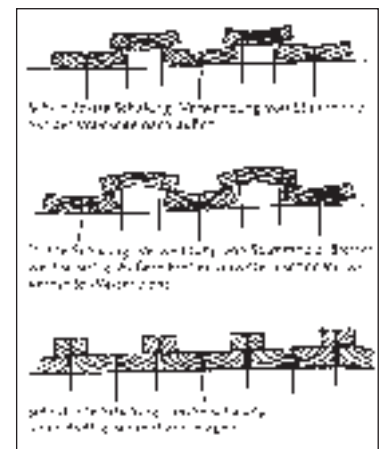


Kälte bzw. Wärme zu schützen. Anschüttungen und Abgrabungen stören das natürliche Bild.

Auch am Hang sollte die Topographie respektiert werden ohne künstliche Veränderungen am Gelände. Hier ist ein Hanghaus ideal (siehe Skizzen).

DAS BAUMATERIAL:

Gute, wertbeständige Gestaltung ist durch Verwendung möglichst weniger Materialien zu erreichen. Qualitätsvolles Bauen heißt handwerkliches Bauen. Heimisch ist vor allem das Mauerwerk, das durch Mehrlagenputz geschützt ist und kleine Fensteröffnungen aufweist. Wahlweise schützen Brettermäntel vor Verwitterung. Dabei hat sich die Deckleisten-schalung besonders bewährt. Kniestockbereiche werden durch Verschalung ablesbar. Traditionell ist auch der Holzmantel am (ehemaligen) Betriebsteil.



FASSADENGESTALTUNG:

Grundmodul in der geordneten Fassade sind nach wie vor stehende Rechtecke als Fensteröffnungen. Mit möglichst wenig verschiedenen Fensterformaten wirkt eine Fassade zeitlos schön. Die Gliederung der Fensteröffnungen ist ein wichtiges Gestaltungselement. Die Fassaden bilden das Gesicht eines Gebäudes. Die Giebelseiten gelingen immer, wenn ein Bezug der Fensteröffnungen zur Giebelachse hergestellt wird. Zweiflügelige Fenster sind schön und praktisch, eingerahmt von grünen Bretterläden gestalten sie das Gebäude zeitlos schön. Am Dachrand eingezwängte schräg abgeschnittene Fensteröffnungen machen die Hausfassade zur Fratze.



Besonderes Augenmerk verdient der Hauseingang. Als vielbegangener Zugangsbereich gibt er die Visitenkarte des Hauseigentümers ab. Modische Formen und Materialien sind kurzlebig und geben dem Gebäude sehr bald ein veraltetes Aussehen. Auch andere modische Attribute wie schräggeschnittene Traufen und Ortgänge, Rundbogenfen-

ster, Kaminklötze, Fledermausgauben, Hügelterrassen überladen das Wohnhaus und machen es zum geschmacklosen Schauobjekt (siehe Skizze).

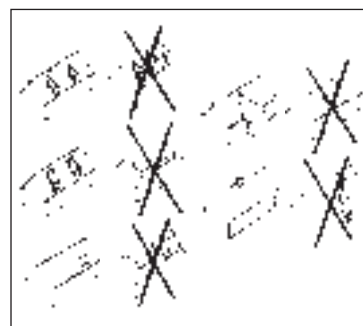
KNIESTÖCKE:

Der besseren Nutzung des Dachgeschosses dienen sogenannte Kniestöcke, die die seitlichen Auflager des Daches bilden. Ein Gebäude verliert aber leicht seine Ausgewogenheit, wenn die Kniestöcke zu hoch ausgeführt werden. Vertretbar sind Kniestöcke nur bei erdgeschossigen Häusern, wobei eine Dachneigung unter 35° größere Kniestockhöhen (maximal 1,25 m) und steilere Dächer geringere Höhen zuläßt. Sonst empfiehlt sich die Erhöhung auf volle Wandhöhe und Ausführung als E+1-Haus. Der Kniestock bemißt sich in der Außenwandflucht von Oberkante DG-Rohdecke bis zur Unterkante der Sparren. Die Ausführung der Kniestöcke in Holz bzw. aufgesetzte Holzmäntel gliedern die Außenwände und machen Kniestöcke ablesbar.

**DÄCHER, DACHGAUBEN,
ZWERCHGIEBEL:**

Landschaftsgerecht sind symmetrische Satteldächer mit mittlerer bis steiler Neigung. Als Eindeckung herrscht traditionsgemäß der ziegelrote Farbton vor. Die Dörfer werden von ruhigen, flächigen Dächern geprägt.

Will man diesen typischen Charakter bewahren, muß man mit Dachgauben und Zwerchgiebeln sehr vorsichtig umgehen. Zur Belichtung der Dachräume reichen kleine stehende Gauben oder sogar schmale liegende Dachflächenfenster. Wenn das



jeweilige Dach für Wohnzwecke zu niedrig ist, hilft nur eine Neukonstruktion (unter gleichzeitiger Verbesserung des Wärmeschutzes).

Falsch ist der Weg, über eine Vielzahl von großen Gauben die erforderliche Raumhöhe zu erzielen. Das Aussehen und die Kosten sprechen wohl auch dagegen. Ersparen Sie sich kostspielige Sparrenwechsel. Schadensanfällige Dacheinschnitte und die Anhäufung von Dachflächenfenstern zerstören die Dachfläche. Auch Kamine sind Teil der Fassaden. Als dominierendes Fassadenelement sind sie jedoch ungeeignet. Kamine sollten aus gestalterischen und heiztechnischen Gründen an zentraler Stelle im Gebäude angeordnet werden. Sie durchstoßen das Dach dann eher in der Mitte.

BALKONE:

Verzierte Giebelbalkone im „Jodlerstil“, die die Räume verschatten, sind möglichst zu vermeiden. Ein in seinen Proportionen richtig dimensionierter Balkon an der Längsseite läßt eine ruhige Gestaltung der wichtigen Giebelseiten zu. Richtig dimensioniert und in leichter Bauart ist ein Balkon auch an der Giebelseite durchaus möglich.



Richtig dimensioniert und in leichter Bauart ist auch ein Balkon an der Giebelseite durchaus möglich.

**FREIANLAGEN,
EINFRIEDUNGEN:**

Besonders an den Außenanlagen, also am Garten, können Sie Ihr Verständnis für ortstypische und



landschaftsgerechte, heimische Bepflanzung unter Beweis stellen. An den Randlagen der Wohnsiedlungen erfüllen Sie mit Ihrer Bepflanzung zusätzlich die Aufgabe der Eingrünung des Ortsrandes. Mit einer standortgerechten Bepflanzung kann der

Eindruck einer zersiedelten Landschaft vermieden werden. Die beste Einfriedung ist diejenige, die man kaum wahrnimmt. Der Vorgartenbereich an der Straße kommt sogar ganz ohne Zaun am besten zur Geltung. Viele Gemeinden haben Einfriedungssatzungen und Bebauungspläne, die Bestimmungen über Zulässigkeit und Art der Einfriedungen enthalten. Generell gilt, daß aufdringliche Einfriedungen mit hohen Betonsockeln, Betonpfosten mit Jäger- und Rohbretterzäunen das Straßenbild empfindlich stören. Heimisch sind die Stake- und Holzlattenzäune, die zudem Arbeit und Geld sparen. Ein Zaun soll einwachsen und freundlich wirken. Wählen Sie aber bitte keine Schmitzhecken! Sie tun sich und dem Straßenbild keinen Gefallen.

Im rückwärtigen Bereich sind auch einige Trockenmauern zweckmäßig. Die notwendigen Steine liegen vielleicht im eigenen Grundstück. Trockenmauern bieten Lebensräume für viele Pflanzen und Tiere (vergl. Nr. 13 Gartengestaltung).

*Alles nach Maß –
nur für Sie!*



FEDERL



**ROLLADEN- und
MARKISENBAU**

Ihr Meisterbetrieb für:

● Rolladen

● Insektenschutz

● Markisen

● Wintergartenbeschattungen

● Jalousien

● Garagen-Rolltore

86899 Landsberg · Rotbuchenstraße 1 · Telefon 0 81 91/18 03 · Telefax 0 81 91/14 49

Neues Bauen im Landkreis Landsberg a. L.



Erweiterung, Grundschule



Erweiterung, Realschule



Einfamilienwohnhaus



Bankgebäude



Bankgebäude



Erweiterung, Realschule



Kindergarten

Bauvorlage, Bauantrag und Verfahren

6. BAUVORLAGE, BAUANTRAG UND VERFAHREN

Auch nach den Vereinfachungen der zweiten Stufe der Baurechtsreform bleiben noch eine Reihe von Pflichten für den Bauherrn. Vom Grundsatz der Genehmigungspflicht gibt es Ausnahmen nur im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans.

Außerdem wurde der Katalog der genehmigungsfreien Vorhaben erweitert. Auch bei kleinen baulichen Maßnahmen empfiehlt es sich, vor der Durchführung die betreffende Gemeinde oder die Verwaltungsgemeinschaft oder das Landratsamt Landsberg zu fragen, ob das geplante Vorhaben genehmigungsfrei ist. Bei genehmi-

gungspflichtigen Fällen stellt die Errichtung baulicher Anlagen ohne die erforderliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit empfindlichen Geldbußen geahndet werden. Wenn es sich herausstellt, daß eine begonnene Maßnahme nicht genehmigungsfähig ist, kann deren Beseitigung angeordnet werden.

6.1 ABLAUFPLAN ZUM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN

| | |
|---|---|
| Nachbarbeteiligung | Unterschrift sämtlicher Grundstücksnachbarn |
| Einreichung des Bauantrages bei der Gemeinde. | |
| Behandlung im Gemeinderat bzw. Bauausschuß | Gemeinde erteilt das Einvernehmen (ja oder nein) und entscheidet ggf. über die Baufreistellung |
| Antrag wird zum Landratsamt weitergeleitet | |
| Verwaltungsmäßige Vorprüfung | summarische Prüfung in bauplanungs- u. bauordnungsrechtlicher Hinsicht, Vollständigkeit der Unterlagen? |
| Welche Fachstellen sind zu beteiligen u.a. | |
| Fachstellen z. B. Wasserwirtschaftamt, Naturschutz/Umweltschutz, Straßenbau, Amt für Landwirtschaft, Forstamt, Gewerbeaufsichtsamt, andere notwendige Fachstellen | |
| Technische Prüfung | |
| Entscheidung über die Erteilung der Baugenehmigung | |

6.2 GENEHMIGUNGSFREIE VORHABEN

In der Bayerischen Bauordnung (BayBO) finden Sie in Art. 63 in der seit dem 01.01.1998 gültigen Fassung einen ganzen Katalog von genehmigungsfreien Vorhaben,

deren Ausführung ohne Beteiligung der Gemeinde bzw. Bauaufsichtsbehörde durchgeführt werden kann. Allerdings sind auch dabei die Anforderungen einzuhalten, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, wie z. B. Ab-

standsflächen, Brandschutz, Gestaltungsanforderungen usw. Die Verpflichtung zur Einholung anderer öffentlich-rechtlicher Gestattungen (z.B. Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz usw.) wird durch die Genehmigungsfreiheit nicht berührt.

Genehmigungsfreie Vorhaben (auszugsweise)

Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einem umbauten Raum bis zu 75 cbm, außer im Außenbereich

Beispiele, Anmerkungen

freistehende Garagen, Gerätehütten, Holzlegern, sonst. Kleingebäude auch mit Aufenthaltsräumen und Toiletten

Fortsetzung:**Genehmigungsfreie Vorhaben (auszugsweise)****Beispiele, Anmerkungen**

Grenzgaragen und überdachte Stellplätze an der Grenze
(= Gesamtnutzfläche bis 50 qm auf dem gesamten Grundstück,
Länge bis 8 m je Grundstücksgrenze, mittlere Wandhöhe bis 3 m),
die nicht im Außenbereich liegen

Änderung tragender und aussteifender Bauteile inner-
halb von Wohngebäuden

einzelne Aufenthaltsräume, die zu Wohnzwecken
genutzt werden, im Dachgeschoß überwiegend zu
Wohnzwecken genutzter Gebäude, wenn die Dach-
konstruktion und die äußere Gestalt des Gebäudes
nicht in genehmigungspflichtiger Weise verändert werden

Es dürfen keine weiteren selbstän-
digen Wohnungen entstehen.

Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnun-
gen in Gebäuden, soweit diese nicht gewerblichen
Zwecken dienen.

In der Dachfläche liegende Fenster

Dachgauben und ähnliche Aufbauten, soweit sie den
Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes
oder einer Ortsgestaltungssatzung entsprechen

unbedeutende bauliche Anlagen oder unbedeutende
Teile baulicher Anlagen wie Hauseingangsüberdach-
ungen, Terrassen, Pergolen, Hofeinfahrten und
Teppichstangen, Sichtschutzäune und Terrassentrennwände
zwischen Doppelhäusern und Reihenhäusern bis zu einer Höhe
von 2 m und einer Tiefe von 4 m

Mauern und Einfriedungen, außer im Außenbereich, im
Kreuzungs- oder Einmündungsbereich öffentlicher Ver-
kehrsflächen mit einer Höhe bis zu 1 m, im übrigen mit
einer Höhe bis zu 1,8 m

In verschiedenen Gemeinden
bestehen Einfriedungssatzungen
mit Höhenbeschränkungen.

Wärmepumpen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen in der
Dachfläche, in der Fassade oder auf Flachdächern, im
übrigen bis zu einer Fläche von 9 qm



Schreinerei
W. Siebenhütter

Ihr individueller Küchenfachmann
Innenausbau und Möbel aller Art nach Maß

Bergstraße 3 · 86492 Egling/Paar · Telefon 0 82 06/65 95 · Telefax 0 82 06/65 96

Fortsetzung:**Genehmigungsfreie Vorhaben (auszugsweise)****Beispiele, Anmerkungen**

Antennen einschließlich der Masten bis zu einer Höhe von 10 m

freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 qm Grundfläche und höchstens 140 qm überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind

Feldscheunen, Schutzhütten für Tiere, Maschinenhallen

Dungstätten, Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen mit einer Höhe bis zu 3 m

Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Grundfläche bis zu 500 qm und einer Höhe bis zu 2 m

Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 cbm, außer im Außenbereich

Gartenlauben in genehmigten Kleingärten im Sinn des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes

Denkmäler und sonstige Kunstwerke mit einer Höhe bis 3 m, Zierbrunnen, Grabkreuze und Grabsteine auf Friedhöfen sowie Feldkreuze


SPÖTTTL
FLIESENFACHGESCHÄFT GMBH

NATURSTEINE

GEWERBERING 9
86931 PRITTRICHING
TELEFON 0 82 06/14 52
TELEFAX 0 82 06/17 82

*- exclusives -
BADSTUDIO*

6.3. GENEHMIGUNGS- FREISTELLUNGSVERFAHREN

Außerdem läßt die bayerische Bauordnung (BayBO) unter gewissen Voraussetzungen auch die Errichtung oder Änderung sonstiger Vorhaben ohne Baugenehmigung zu, die grundsätzlich genehmigungspflichtig wären.

WELCHE VORAUSSETZUNGEN MÜSSEN ERFÜLLT SEIN?

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften in allen Punkten. Ein von der Gemeinde aufgestellter „qualifizierter“ Bebauungsplan muß 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 enthalten. Fehlt ein solcher Bebauungsplan, ist wie bisher eine Baugenehmigung erforderlich. Das Vorhaben muß in vollem Umfang den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, also ohne Ausnahmen und Befreiungen zulässig sein. Andernfalls muß der Bauherr eine Bau-

genehmigung beantragen.

Es handelt sich um eines der folgenden Vorhaben:

- Wohngebäude geringer und mittlerer Höhe
- Gebäude geringer und mittlerer Höhe, die neben einer Wohnnutzung teilweise oder ausschließlich freiberuflich oder gewerblich genutzt werden
- jeweils einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen
- eingeschossige gewerbliche Lagergebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit einer Grundfläche von nicht mehr als 500 qm (ausgenommen Sonderbauten; vergl. Nr. 6.5)
- in Gewerbe- und Industriegebieten eingeschossige handwerklich oder gewerblich genutzte Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und mit einer Grundfläche von nicht mehr als 500 qm, soweit sie keine Sonderbauten sind.

DIE ERSCHLIEBUNG
- ALSO WASSERVERSORGUNG,
ABWASSERBESEITIGUNG UND
STRABENMÄßIGE ANBINDUNG -
MUß GESICHERT SEIN.

**DIE GEMEINDE VERLANGT NICHT,
DAB EIN BAUGENEHMIGUNGS-
VERFAHREN DURCHFÜHRT
WERDEN SOLL.**

Die Gemeinde wird die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens z.B. verlangen, wenn die genannten Voraussetzungen

zur Genehmigungsfreistellung nicht vorliegen oder wenn sie beabsichtigt, den Bebauungsplan zu ändern. Sie muß sich innerhalb einer Monatsfrist entscheiden.

WAS MUß DER BAUHERR IN DIESEN FÄLLEN TUN?

Wie bisher 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.

Diese Unterlagen muß der Bauherr bei der Gemeinde einreichen. Hört er von der Gemeinde nichts mehr, darf er einen Monat nach der Abgabe der Unterlagen mit dem Bau beginnen. Teilt ihm die Gemeinde schon vor der Monatsfrist mit, daß sie einverstanden ist, kann er sofort anfangen. Die Gemeinde muß keine Prüfung durchführen.

ERSTELLUNG VON BAUTECHNISCHEN NACHWEISEN UND VON BESCHEINIGUNGEN

Bauherr und Entwurfsverfasser sind allein dafür verantwortlich, daß die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreiheit 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 Standsicherheit, Schall-, Wärme- und baulichen Brandschutz - von einer dafür geeigneten Person erstellt werden müssen. Der Bauherr muß diese Nachweise weder der Gemeinde noch der Bauaufsichtsbehörde vorlegen. Er muß sie aber spätestens bei Baubeginn erstellt haben. Der Bauherr muß sich darüber hinaus vom Bezirkskaminkehrermeister spätestens mit Fertigstellung des Rohbaus bescheinigen lassen, daß Kamine und Lüftungseinrichtungen in Räumen mit Feuerstätten tauglich und spätestens mit abschließender Fertigstellung benutzbar sind. Auch diese Bescheinigungen werden der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde aber nicht mehr vorgelegt.

ANZEIGE AN BAUAUFSICHTSBEHÖRDE

Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde lediglich Baubeginn und abschließende Fertigstellung seines Vorhabens anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde kann vor Ort die Rechtmäßigkeit des Bauvorhabens kontrollieren.

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG AUF VERLANGEN DER GEMEINDE

Teilt die Gemeinde dagegen mit, daß ein Baugenehmigungsver-

fahren 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 vorsorglich bestimmen, daß seine Vorlage als Bauantrag anzusehen ist, falls die Gemeinde die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens wünscht.

INFORMATION DER NACHBARN

Gleichzeitig mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde muß der Bauherr seine Nachbarn über sein Vorhaben informieren. Wie er das tut, steht ihm frei. Unterschreiben die Nachbarn die Pläne, gilt dies als Zustimmung. Der Bauherr muß dann nicht mehr befürchten, daß über sein Vorhaben vor Gericht gestritten wird.

Aber Achtung!

Bauherren, die im Rahmen des geförderten Wohnungsbaues bauen wollen, sollten gleichzeitig mit dem Bauantrag bzw. mit den Bauunterlagen ihren Förderungsantrag einreichen.

6.4 BAUEN IM VEREINFACHTEN GENEHMIGUNGSVERFAHREN

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 BEHANDELT WERDEN?

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren findet mit Ausnahme von Sonderbauten (vergl. Nr. 6.5) auf alle Vorhaben Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen.

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 erstellen. Die Nachweise müssen allerdings hier der Bauaufsichtsbehörde nicht mit dem Bauantrag vorgelegt werden. Sie müssen aber an der Baustelle vorgehalten werden (siehe Genehmigungsfreistellungsverfahren).

WAS PRÜFT DIE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE?

- Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Übereinstimmung mit den bauplanungsrechtlichen Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen und den örtlichen (gemeindlichen) Bauvorschriften,

- die Vorschriften über Abstandsflächen,
- die Baugestaltung,
- die Stellplätze,
- die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes bei baulichen Anlagen für gewerbliche industrielle Zwecke, außer bei einfachen baulichen Anlagen,
- andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, wenn die Baugenehmigung eine andere Gestattung ersetzt oder diese andere Gestattung wegen der Baugenehmigung entfällt (z.B. im Denkmalschutzrecht).

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

6.5 HERKÖMMLICHES GENEHMIGUNGSVERFAHREN:

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

Sonderbauten sind z.B.:

- Hochhäuser
- bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe
- Hochregale mit mehr als 7,50 m Lagerhöhe (Oberkant Lagergut)

| Art der Bauvorlagen/Inhalt | Anzahl |
|--|---------------|
| a) Auszug aus dem Katasterwerk nicht älter als ein halbes Jahr, amtlicher Lageplan mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster (erhältlich beim Vermessungsamt) | 1-fach |
| b) Lageplan Der Lageplan ist auf einer Ablichtung des Auszugs aus dem Katasterwerk zu erstellen. Der vom Planer zu bearbeitende Lageplan muß enthalten: <ul style="list-style-type: none"> - Maßstab und die Lage zur Himmelsrichtung - die geplante bauliche Anlage unter Angabe der Außenabmessungen - Eigentümer der benachbarten Grundstücke (im Auszug aus dem Liegenschaftskataster enthalten) - vorhandene bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken - tatsächliche Grenzabstände der geplanten baul. Anlage und die Abstände zu vorhandenen baulichen Anlagen - Hochspannungsleitungen - unterirdische Leitungen des Fernmeldewesens und die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser | 4-fach |
| c) Bauzeichnungen Grundrisse Grundrisse aller Geschosse einschl. des nutzbaren Dachgeschosses mit Angabe <ul style="list-style-type: none"> - der vorgesehenen Nutzung der Räume, - der Lage der Kamine und der Abgasleitungen, - der Art der anzuschließenden Feuerstätten, - der ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase, - des ersten Rettungsweges (Treppenräume notwendiger Treppen, Ausgänge ins Freie und notwendige Flure), - des zweiten Rettungsweges (weitere Treppen oder mit der bei der örtlichen Feuerwehr verfügbaren Rettungsgeräten erreichbaren Stellen) - der Feuerwiderstandsklasse der Bauteile - der Bauteile und der Einrichtungen, die beim Brandschutz dienen, wie Brandwände, Trennwände, Unterdecken, Feuerschutzabschlüsse, Rauchschutztüren, Entrauchungsanlagen - der vorhandenen und der zu beseitigenden Bauteile bei Änderungen von Gebäuden | 3-fach |
| <u>Im Erdgeschoßgrundriß sind zusätzlich darzustellen:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksgrenzen, Baugrenzen, Baulinien, - Abstandsflächen und Brandschutzabstände - Abstände der geplanten Anlage zu den Grundstücksgrenzen | |

- bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1.600 qm Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude
- Verkaufsstätten, Messe- und Ausstellungsbauten mit mehr als 2.000 qm Geschoßfläche
- Versammelstätten, einschl. Kirchen, für mehr als 100 Personen
- Sportstätten mit mehr als 400 qm Hallenfläche oder mehr als 100 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen über 400 Zuschauerplätzen
- Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime, Pflegeeinrichtungen
- Heime und Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen, Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von Personen sowie Kindergärten mit mehr als Gruppen oder mit Aufenthalt von Kindern dienende Räume außerhalb des Erdgeschosses
- Schulen oder ähnliche Ausbildungseinrichtungen.

BAUVORLAGEN UND BAUANTRAG

Achten Sie darauf, daß Ihre Bauvorlagen komplett vorgelegt werden. Dies hilft Zeit und Geld sparen. Das Landratsamt 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 Bauvorlagen. Der Bauantrag ist schriftlich in 3-facher Ausfertigung

Art der Bauvorlagen/Inhalt

Anzahl

- und zu anderen baulichen Anlagen
- Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens zur Straße und zum Baugrundstück
 - Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und der Abstellplatz für Fahrräder (> 2 Wohnungen)
 - Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte
 - Angaben zur Löschwasserversorgung
 - Grünflächen oder Flächen, die gärtnerisch angelegt oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden
 - vorhandene und wegen des Bauvorhabens zu beseitigende Bäume
 - Kinderspielplätze
 - sonstige versiegelte und überbaute Flächen (z.B. Tiefgaragen usw.)
 - ortsfeste Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase mit den erforderlichen Schutzbereichen

Schnitte

- aus denen die Wandhöhen, Dachneigung, Geschoßhöhen, die lichten Raumhöhen und der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sind
- mit dem Anschnitt und den Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes

Ansichten

Ansichten aller Gebäudeseiten

bei Gebäuden Darstellung des Geländeschnitts einschließlich

- Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes
- soweit vorhanden, die Ansichten der anschließenden Gebäude

über die Gemeinde an das Landratsamt Landsberg a. Lech zu richten.

BAUVORLAGEN - ÜBERSICHT

Zum Umfang und Inhalt der üblicherweise vorzulegenden Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung baugenehmigungspflichtiger baulicher Anlagen ist folgendes zu bemerken: Auf einzelne Bauvorlagen und einzelne Angaben kann verzichtet wer-

den, soweit sie zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht erforderlich sind. Es können auch weitere Angaben und Unterlagen oder Modelle verlangt werden, wenn das für die Beurteilung des Vorhabens notwendig ist.

VERFAHRENSABLAUF

Das Verfahren läuft zunächst wie das vorab beschriebene Genehmigungsfreistellungsverfahren ab

| Art der Bauvorlagen/Inhalt | Anzahl |
|---|---------------|
| d) Baubeschreibung - mit allen notwendigen Angaben in dem amtlich eingeführten Vordruck - Berechnung des umbauten Raumes - Wohn- und Nutzflächenberechnung - Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahlen, soweit im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen enthalten sind. - Berechnung des KFZ-Stellplatzbedarfs | 3-fach |
| e) Entwässerungspläne - Angaben über die Beseitigung von Niederschlagswasser - Angaben über die Beseitigung von Abwasser sind nur in Gebieten ohne Sammelkanalisation erforderlich. Diese Angaben müssen auch den Antrag auf Einleitung von Abwasser in den Untergrund oder Vorfluter enthalten (Art. 17 bzw. 17a BayWG) | 3-fach |
| f) Freiflächengestaltungsplan wenn die entsprechenden Angaben im Lage - Dieser gesonderte Plan wird erforderlich, plan und im Erdgeschoßgrundriß nicht ausreichend übersichtlich dargestellt werden können. | 3-fach |
| g) Tekturpläne Aus den Tekturplänen oder in einer beiliegenden Beschreibung müssen die Änderungen gegenüber den genehmigten Plänen ersichtlich sein. | 3-fach |
| h) Erhebungsbogen für Baugenehmigung (amtl. Vordruck) | 1-fach |

(vergl. Nr. 6.3). Nach Behandlung Ihres Bauantrages im Bauausschuß oder Gemeinderat bei der Gemeinde leitet die dortige Verwaltung die Vorlagen mit ihrer Stellungnahme in jedem Fall an das Landratsamt weiter. Der Eingang Ihres Bauantrages wird Ihnen von dort bestätigt. Das Landratsamt erläßt zu Ihrem Bauantrag einen rechtsmittel-fähigen, kostenpflichtigen Bescheid.

6.6 DIE BAUVORANFRAGE

WAS BRINGT MIR DER VORBESCHIED?

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, die die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Vorhabens zweifelhaft werden lassen. Dies gilt insbesondere für die Frage der gesetzlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks (z.B. im sog. Außenbereich). Müßte der Bauherr hier jeweils

einen kompletten Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen einreichen, so wäre dies umständlich und zeitraubend. Bei negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens wären oft beträchtliche Planungskosten umsonst gewesen. In solchen Fällen hilft der Vorbescheid. Nach Art. 75 BayBO kann der Bauherr, noch bevor er einen Bauantrag einreicht, schriftlich einzelne Fragen des Bauvorhabens vorab entscheiden lassen. Ist der Vorbescheid 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 der Bauvoranfrage waren. Der Vorbescheid gilt im allgemeinen drei Jahre; seine Geltung kann auf Antrag wiederholt um jeweils zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheids schriftlich beantragt.

WELCHE UNTERLAGEN SIND DEM ANTRAG AUF VORBESCHIED BEIZUFÜGEN?

- Bauantragsvordruck (Formblatt)
- Auszug aus dem Katasterwerk
- Bezeichnung der Fragen, über die im Vorbescheid entschieden werden soll (s. Ziff. 8 Bauantragsvordruck)
- Ggf. Bauvorentwurf
- Ggf. Nachbarbeteiligung (s. Ziff. 6 Bauantragsvordruck).

6.7 DIE BAUGENEHMIGUNG

Widerspricht das Bauvorhaben nicht öffentlich-rechtlichen Vorschriften, so muß die Baugenehmigung erteilt werden. Die Genehmigung erlischt, wenn innerhalb von 4 Jahren nach Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung 4 Jahre unterbrochen worden ist. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jeweils um bis zu 2 Jahre verlängert werden. Die Baugenehmigungsgebühr richtet sich nach dem Baukosten und beträgt je nach Verfahren zwischen 2 Promille und 4 Promille der Baukosten.

BAUAUSFÜHRUNG

Sobald Ihnen die schriftliche Baugenehmigung zugestellt worden ist, kann der Bau beginnen. Auch ein Widerspruch Ihres Nachbarn kann noch keinen Baustop bedeuten. Sie können

den Bau auf eigenes Risiko beginnen.

ANZEIGEPFLICHTEN UND ANDERE OBLIEGENHEITEN DES BAUHERRN

Zur Erleichterung und Vereinfachung der Bauüberwachung sind ihnen einige Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten auferlegt:

- Der Baubeginn oder die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer mehr als 6 - monatigen Unterbrechung ist dem Landratsamt mindestens 1 Woche vorher schriftlich mitzuteilen (Baubeginnanzeige).
- Noch vor Baubeginn müssen die Grundflächen der baulichen Anlage und ihre Höhenlage festgelegt worden 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 (sog. Einmeißbescheinigung).
- Von Beginn an müssen Baugenehmigung und Bauvorlagen (genehmigte Baupläne) und Nachweise zur Standsicherheit einschl. der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile an der Baustelle vorliegen.
- Die Fertigstellung des Rohbaus (entfällt bei kleinen Wohnhäusern) wie auch der endgültige Bauabschluß muß jeweils 2 Wochen vorher schriftlich der

Genehmigungsbehörde angezeigt werden (Anzeige der Aufnahme der baulichen Nutzung)

ABBRUCH BAULICHER ANLAGEN

Auch beim vollständigen Abbruch baulicher Anlagen gibt es sog. verfahrensfreie Tatbestände. So können zum Beispiel Gebäude mit einem umbauten Raum bis 500 cbm oder landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit einer Grundfläche bis zu 200 qm ohne weiteres Verfahren abgebrochen werden, wenn nicht eine andere Genehmigung (z.B. eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) erforderlich ist. Außer für Sonderbauten (vgl. vorne) ist das Genehmigungsfreistellungsverfahren anwendbar. Der Bauherr hat die Absicht, eine bauliche Anlage abzubauen, der Gemeinde anzuzeigen. Die hat dann einen Monat Zeit, zu verlangen, daß das Anzeigeverfahren durchgeführt wird. Mit dem Abbruch darf der Bauherr nach Ablauf der Monatsfrist beginnen, vor Ablauf dieser Frist nur, wenn die Gemeinde schon zuvor erklärt, daß sie die Durchführung des Anzeigeverfahrens nicht verlangen wird.

Aber Achtung!

Neben dem Anzeigeverfahren können noch andere Genehmigungen erforderlich sein, z.B. eine denkmal-schutzrechtliche Erlaubnis bei Abbruch eines Baudenkmals.

Biologische Baustoffe

Dämmstoffe ■ Naturfarben
■ Bodenbeläge ■ Naturbetten ■

atrium ■
natürliches bauen & wohnen

KATHARINENSTR. 37
86899 LANDSBERG
Tel: 08191-29829 Fax: 08191-29809

Baubereichseinteilung

Landkreis Landsberg a. Lech

Organisation und Zuständigkeiten im Kreisbauamt

Organisation und Zuständigkeiten im Kreisbauamt

7. ORGANISATION UND ZUSTÄNDIGKEITEN IM KREISBAUAMT

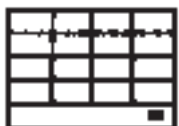
Für Auskünfte und Genehmigungen von Bauvorhaben im Landkreisgebiet, ausgenommen die Große Kreisstadt Landsberg, a.Lech sind als Untere Bauauf-

sichtsbehörde im Landratsamt Landsberg a.Lech die Abteilungen 4 und 5 zuständig. Um die Bautätigkeit gut überschauen zu können, ist das Kreisgebiet in vier Baubereiche (Markt Dießen, Nord, Mitte, Süd) unterteilt. Jeder Baubereich wird von einem

Arbeitssteam betreut. Siehe dazu die nachfolgende Übersicht. Zuständig für Auskünfte, Beratungen und für die Genehmigung der Bauanträge sowie für die behördliche Überwachung oder Ausführung sind:

| Abteilung 4 (Rechtsabteilung) | Leiter | Zi.Nr. | Tel.Nr. |
|--|--------------------------------------|--------|---------|
| Vorzimmer | Herr Klaus (jurist. Staatsbeamter) | 217 | 129-217 |
| Stellvertreter | Frau Albrecht-Weh | 218 | 129-269 |
| Sachgebietsleiter 40 | Herr Daffner (jurist. Staatsbeamter) | 107 | 129-107 |
| | Herr Neupert | 206 | 129-206 |
| Abgeschlossenheitsbescheinigungen | Herr Geiger | 204 | 29-204 |
| Geschäftsstelle Gutachterausschuß | Frau Gapp | 204 | 129-204 |
| Abteilung 5 (Techn. Abteilung) | Leiter | Zi.Nr. | Tel.Nr. |
| Vorzimmer | Herr Kistenmacher (Kreisbaumeister) | 219 | 129-219 |
| Stellvertreter und Sachgebietsleiter 50 | Frau Dannich | 218 | 129-218 |
| | Herr Hitzelberger | 205 | 129-205 |

| Gemeinde | Verwaltung Sg. 40 | Technik Sg. 50 | Mitarbeiter, Auskunft | Baukontrolle |
|--------------|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| Apfeldorf | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Denklingen | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Diessen a.A. | Herr Neupert | Herr Hitzelberger | Frau Goy | Herr Götz |
| Eching a.A. | Herr Werdich | Herr Andres | Frau Küssner | Herr Andres |
| Egling a.d.P | Herr Blank | Herr Voit | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Eresing | Herr Werdich | Herr Voit | Frau Küssner | Herr Voit |
| Finning | Herr Werdich | Herr Voit | Frau Küssner | Herr Voit |
| Fuchstal | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Geltendorf | Herr Werdich | Herr Voit | Frau Küssner | Herr Götz |



TORANLAGEN THOMAS KOHLBERGER

INDUSTRIETORE GARAGENTORE TORANTRIEBE

Schulstraße 10 · 86931 Prittriching · Telefon: 082 06/72 52 · Telefax: 082 06/14 72

**ZUR BEARBEITUNG
DER ANTRÄGE:**

Wenden Sie sich bitte bei allen Fragen zuerst an die Mitarbeiterinnen der Sachgebiete für die jeweilige Gemeinde.

Das Baugenehmigungsverfahren gestaltet sich je nach Art des Antrages sehr verschieden. In Ziff. 6 wird eingehend darauf

eingegangen. Wir geben hier noch einige Tips:

Sofern die Bauvorlagen vollständig sind und Ihr Baugesuch den planungsrechtlichen und den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht, können Sie damit rechnen, daß über den Bauantrag innerhalb von wenigen Wochen entschieden wird.

Die Bearbeitungszeit verlängert sich, wenn die Unterlagen unvollständig sind, oder wenn der Bauantrag Fachbehörden (z. B. Straßenbauamt, Wasserwirtschaftsamt usw.) vorgelegt werden muß. Das Reifen des Bauentschlusses, das Beschaffen eines geeigneten Grundstückes und die Sicherung der Finanzierung des Bauvorhabens erfor-

| Gemeinde | Verwaltung Sg. 40 | Technik Sg. 50 | Mitarbeiter, Auskunft | Baukontrolle |
|----------------|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| Greifenberg | Herr Werdich | Herr Andres | Frau Küssner | Herr Andres |
| Hofstetten | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Andres |
| Hurlach | Herr Blank | Herr Hitzelberger | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Igling | Herr Blank | Herr Hitzelberger | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Kaufering | Herr Blank | Herr Voit | Frau Rauschmair | Herr Voit |
| Kinsau | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Obermeitingen | Herr Blank | Herr Hitzelberger | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Penzing | Herr Blank | Herr Hitzelberger | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Prittriching | Herr Blank | Herr Voit | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Pürgen | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Andres |
| Reichling | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Rott | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Scheuring | Herr Blank | Herr Voit | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Schondorf a.A. | Herr Werdich | Herr Andres | Frau Küssner | Herr Andres |
| Schwifting | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Andres |
| Thaining | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Untardiessen | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Utting a.A. | Herr Werdich | Herr Andres | Frau Küssner | Herr Andres |
| Vilgertshofen | Herr Hoferer | Herr Andres | Frau Laging | Herr Götz |
| Weil | Herr Blank | Herr Voit | Frau Rauschmair | Herr Götz |
| Windach | Herr Werdich | Herr Voit | Frau Küssner | Herr Voit |

| Und so finden Sie uns: | Zi.Nr. | Tel.Nr. | Und so finden Sie uns: | Zi.Nr. | Tel.Nr. |
|------------------------|--------|---------|------------------------|--------|---------|
| Herr Andres | 210 | 129-210 | Frau Küssner | 201 | 129-201 |
| Herr Blank | 207 | 129-207 | Frau Laging | 201 | 129-262 |
| Herr Götz | 203 | 129-203 | Herr Neupert | 206 | 129-206 |
| Frau Goy | 202 | 129-202 | Frau Rauschmair | 201 | 129-261 |
| Herr Hitzelberger | 205 | 129-205 | Herr Voit | 208 | 129-208 |
| Herr Hoferer | 211 | 129-211 | Herr Werdich | 209 | 129-209 |

dern häufig ein Vielfaches der Zeit, die vom Einreichen des Bauantrages bei der Gemeinde bis zur Entscheidung des Landratsamtes über den Bauantrag vergeht. Schon diesen Zeitraum vor Beginn Baugenehmigungsverfahren können Sie dazu nutzen, in wesentlichen Punkten auch baurechtlich Klarheit über Ihr Vorhaben zu gewinnen. Nach den von uns gemachten Erfahrungen möchten wir deshalb allen Planern empfehlen, sich in

Zweifelsfällen rechtzeitig bereits im Entwurfsstadium der kompletten Planung von der Bauaufsichtsbehörde beraten zu lassen. Im Interesse einer reibungslosen Abwicklung unserer Arbeit, die letztlich Ihnen und dem Bauherrn zugute kommt, bitten wir Sie, Vorsprachen und telefonische Auskünfte zu den üblichen Besuchszeiten vorzunehmen. In besonderen Fällen können Sie auch einen anderen Termin fernmündlich vereinbaren, wenn Sie

aus bestimmten Gründen während der allgemeinen Besuchszeiten nicht vorsprechen können.

SPRECHZEITEN DES BAUAMTS:

Mo., Do., Fr. von 8.00 -12.00 Uhr
und Do. von 14.00 -17.30 Uhr

Regelmäßige Sprechtage unserer Arbeitsteams finden auch in den Rathäusern verschiedener Gemeinden statt.



Markt Leeder, Gemeinde Fuchstal. Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Fuchstal, hat sich trotz reger Bautätigkeit sein ursprüngliches Gefüge als ehemaliges Straßendorf bewahrt, unterstützt durch innerörtliche Bebauungspläne.



Kapelle St. Leonhard
von 1522



Ortsteil Asch Gemeinde Fuchstal zeigt eher die Struktur eines Haufendorfs mit großem Anteil an Obstgärten und erhaltenen Häusern und Gehöften. Die Dorfgemeinschaft engagiert sich bei der Bewahrung und Entwicklung ihres schönen Ortes.

Information des Vermessungsamtes Landsberg

Information des Vermessungsamtes Landsberg

8. EINE INFORMATION DES VERMESSUNGSAMTES LANDSBERG

- Tips für den Bauherrn

Nach vielen Mühen hat der Bauherr ein passendes Grundstück gefunden. Dann beginnt die Planungsphase mit seinem Architekten. Der Baubeginn sollte so bald als möglich sein. Wozu wird jetzt noch das Vermessungsamt benötigt? Wir als „Vermessungs-

Zwei Fälle sollten unterschieden werden:

8.1. DAS GRUNDSTÜCK IST BEREITS VERMESSEN UND KANN SO BE- BAUT WERDEN, WIE ES DERZEIT BEGRENZT IST.

Hier benötigen Sie eigentlich nur noch einen Auszug aus dem Katasterwerk (Lageplan) 1:1000 und einen Ausdruck des „Automatisierten Liegenschaftskatasters“

stellung ist auch über **Fax Nr. 930-105** möglich.

Ist Grenzbebauung vorgesehen, wird dringend eine Überprüfung und Wiederherstellung der Grenze und der Grenzsteine empfohlen. Den Antrag können Sie z. B. bei der Lageplan-bestellung mit aufnehmen lassen. Jedenfalls sollte der amtlich bestätigte Grenzverlauf als Verbindungslinie der überprüften und ggf. erneuerten Grenzsteine und



Kurt Kummer, Dipl.-Ing. (FH), BDB

INGENIEURBÜRO FÜR HOCH-, TIEF- U. STRASSENBAU VERMESSUNG UND TRAGWERKSPLANUNG

86916 Kaufering, Donnersbergstr. 25, Tel. 0 81 91/7 04 19, Fax 0 81 91/6 54 88

amt“ verstehen uns in erster Linie als Servicebetrieb, der den Kunden alles an Plänen, Katasterunterlagen und Vermessungen rund um das Grundstück zur Verfügung stellt. Unsere Adresse lautet:

**Staatl. Vermessungsamt
Landsberg a. Lech
von-Kühlmann-Straße 3
86899 Landsberg
Tel.: 0 81 91 / 93 00.**

(ALB) für das Baugrundstück und die benachbarten Grundstücke. Dieser Ausdruck für Bauwerber enthält Gemarkung, Flurstücksnummer, Eigentümer und Lage des Bauwerbers und der Nachbarn (Nachbarschaftsverzeichnis ohne Fläche).

Lageplan und Nachbarschaftsverzeichnis zur Bauvorlage können schriftlich bestellt oder in einfachen Fällen gegen Barzahlung abgeholt werden. Die Be-

Grenzzeichen vor Baubeginn festliegen.

Nach Beendigung der Außenarbeiten und vor Setzen des Zaunes wird ebenfalls eine Überprüfung der Grenze empfohlen.

Nicht jeder Zaun und nicht jede Hecke stehen genau auf der Grenze. Sie sparen sich unter Umständen viel Ärger mit den Nachbarn, wenn Sie die Gebäude nach kürzlich überprüften

Grenzzeichen ausrichten. Leider können noch vorhandene Grenzsteine durch frühere Baumaßnahmen oder durch das Setzen von Zäunen, Kanalarbeiten und Kabelverlegungen schon verändert sein.

Bei schwierigen Geländeverhältnissen (Hanglage) ist häufig eine Geländeaufnahme durch das von Ihnen beauftragte Ingenieurbüro oder Ihren Architekten erforderlich. Die hierzu benötigten Höhenpunkte (Lage und Meereshöhe) sind ebenfalls beim Vermessungsamt erhältlich.

Wurden auf Ihren Antrag über eine örtliche Vermessung die Grundstücksgrenzen überprüft, können auf jeden Fall die Begrenzungen Ihres Flurstücks und die vorhandenen Gebäude auf digitaler Basis abgegeben werden.

Die Flurkarten werden wahlweise im digitalen Flurkarten-Schnittstellenformat (DFK, DXF) oder im Sicad-GDB-Schnittstellenformat (SQD) abgegeben. Der Planer kann mit entsprechender Software die Diskette in seinen PC einlesen und auf der Basis der Grundstücksgrenzen und Gebäude sein Projekt weiterentwickeln. Wünscht der Planer einen „Plott“, kann er ihn in jedem beliebigen Maßstab, etwa 1 : 100, bestellen.

8.2 DAS BAUGRUNDSTÜCK IST NOCH NICHT VERMESSEN, DA ES DURCH TEILUNG EINES VORHANDENEN GRUNDSTÜCKS, DURCH AUFTeilUNG NACH BEBAUUNGSPLAN ODER IM ZUGE EINER BAULANDUMLEGUNG ENTSTEHEN SOLL.

Hier kann das Vermessungsamt erst tätig werden, wenn bei klei-

neren Aufteilungen die Teilungsgenehmigung oder das Negativzeugnis (Gemeinde) vorliegen, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist oder keine größeren Änderungen mehr zu erwarten sind. **Teilungen** kleiner Grundflächen **kann der Verkäufer oder Käufer** mit Unterschrift des Grundeigentümers beantragen.

Größere Bauplatzaufteilungen werden in der Regel **von den Gemeinden** selbst beantragt. Die Kosten werden später umgelegt. Dies trifft auch auf das Einheimischenmodell zu.

Der Kontakt mit der Planung beginnt für das Vermessungsamt mit der Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange.



DAS LEISTEN WIR FÜR SIE:

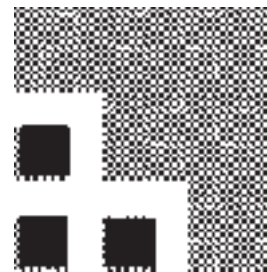
1. Individuelle Beratung
2. Millimeter-Aufmaß vor Ort
3. Planung bis ins kleinste Detail
4. Präzise Terminplanung
5. Bei Bedarf: Fliesen- und Installationsplan
6. Lieferung frei Haus
7. Komplette Tip-Top-Montage
8. Küchen-Funktions-Check
9. Lebenslanger Service – auch bei Umzug
10. 5 Jahre PLANA-Vollgarantie auf Möbel und Elektrogeräte

hier macht
Ja, Küche
kaufen
Spaß:

PLANA
KÜCHENLAND

86971 Peiting · Schongauer Str. 17 · Tel. 0 88 61/2 54 00

HEIN G M B H



Öffnungszeiten:

Mo. - Sa. 8.00-12.00 Uhr

Mo. - Fr. 14.00-18.00 Uhr

Mittwoch nachmittags geschlossen

• Fliesen • Kachelöfen • Naturstein
86937 Scheuring · Hauptstraße 4
Telefon 0 81 95 / 12 84 + 12 23 · Fax 0 81 95 / 84 06

Bereits in diesem Stadium wird den Planungsträgern (Städten, Gemeinden, Planungsbüros und Architekten) empfohlen, einen Antrag auf Überprüfung bzw. Wiederherstellung der Umfangsgrenzen sowie Schaffung gemeinsamer Festpunkte zu stellen. Danach können alle Planer digitaler Kartengrundlagen erhalten. Diese Methode hat den Vorteil, daß Architekten und Ingenieure in der Örtlichkeit genügend Festpunkte für alle Arten von zusätzlichen Vermessungen (Geländeaufnahmen, Höhenaufnahmen) vorfinden. Sie können im gleichen System die Planung weiterentwickeln.

Sie können außerdem den Straßenverlauf, die Grundstücksaufteilung, die Kanal- und Wasserversorgung planen und die Planung in die Örtlichkeit übertragen. Der Vorteil der möglichst frühzeitigen Vermessung der Umfangsgrenzen mit der Schaffung von Festpunkten in der Örtlichkeit besteht darin, daß

alle Planer im Gelände und im Büro über die gemeinsamen Festpunkte in einem System (Gauß-Krüger-Koordinaten) arbeiten können. Die Planungen können auch parallel laufen und jederzeit zusammengeführt oder ausgetauscht werden. Dies führt zu einer Beschleunigung des gesamten Planungsvorgangs.

WEITERE HINWEISE FÜR DEN BAUHERREN :

- Schon nach Errichtung des Rohbaues stellt das Vermessungsamt auf Antrag **Grenzeinhalungsbescheinigungen** aus, die vielfach von den Kreditinstituten zur Baufinanzierung verlangt werden.
- Die **Flächenangaben Ihres Baugrundstücks** können unter Umständen unsicher sein, wenn sie nicht aufgrund exakter Maßzahlen berechnet wurden. Hiervon ist immer dann auszugehen, wenn die Grenzen des Grund-

stücks noch nicht vollständig abgemarkt sind. In Zweifelsfällen sollten Sie sich beim Vermessungsamt beraten lassen.

- Das oder die **neuerrichteten Gebäude** (Gebäudeteile) müssen aufgrund des Vermessungs- und Katastergesetzes nach ihrer Fertigstellung vom Vermessungsamt kostenpflichtig eingemessen werden, um das Katasterkartenwerk und die Katasterbücher auf dem laufenden zu halten. Hierzu braucht der Gebäudeeigentümer keinen Antrag zu stellen. Ein Antrag empfiehlt sich jedoch, wenn Grenzzeichen neuerlich überprüft oder wiederhergestellt werden müssen z. B. um das Grundstück einzäunen zu können. Beide Leistungen, Gebäudeeinmessung und Grenzüberprüfung, lassen sich **zusammen** besonders wirtschaftlich und damit kostengünstig durchführen.



HIEBLER BAU GmbH
Altbausanierung
schlüsselfertige Häuser

Pfarrer-Jaumann-Straße 21
86928 Hofstetten
Telefon (0 81 96) 4 80
Telefax (0 81 96) 79 66

Die Wärmeschutzverordnung

Die Wärmeschutzverordnung

9. DIE WÄRMESCHUTZVERORDNUNG

Seit 1. Januar 1995 gelten die Vorschriften der neuen Wärmeschutzverordnung (WSchV) zur Reduzierung des Kohlendioxid (CO₂)-Ausstoßes. Jährlich werden ca. 300 Millionen Tonnen dieses Schadstoffes durch die Raumheizung verursacht. Mit rund 36 % hat die Heizung den größten Anteil am Gesamtenergieverbrauch in der

ordnung ist es, möglichst geringe Wärmeverluste durch die Hülle eines Gebäudes zu erreichen und den Verbrauch fossilen Heizmaterials zu senken. Je weniger fossile Rohstoffe wir verbrennen, desto weniger umweltbelastende Rückstände und für den Treibhauseffekt verantwortliches Kohlendioxid gelangen durch die Schornsteine in unsere Luft bzw. Atmosphäre. Die am 1. Januar 1995 in Kraft getretene Wärme-

INHALT DER NEUEN WÄRMESCHUTZVERORDNUNG

In der Wärmeschutzverordnung wird der Transmissionswärmeverlust, d.h. Energieverlust von Gebäuden durch die Außenhülle (Wand, Decke, Boden) auf ein bestimmtes Maß festgelegt. Jedes neu zu errichtende Gebäude, bauliche Erweiterungen und die Erneuerung von Bauteilen in einem „Altbau“ (Gebäude, die vor dem 01.01.1995 genehmigt wurden) müssen die Grenzwerte nach der Wärmeschutzverordnung 1995 einhalten.

| Tabelle der k-Werte bei Bauteilverfahren für Neubauten | max. Wärmedurchgangskoeffizient |
|---|----------------------------------|
| Bauteil | k_{max} in $W/(m^2 \cdot K) *$ |
| Außenwände | $k_w \leq 0,50 *$ |
| Außenliegende Fenster und Fenstertüren sowie Dachfenster | $k_m \leq 0,70$ |
| Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und Decken (incl. Dachschrägen), die Räume nach oben und unten gegen Außenluft abschirmen | $k_D \leq 0,22$ |
| Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erdreich grenzen | $k_G \leq 0,35$ |

*) Erfüllt bei 36,5 cm Mauerwerk mit einem Baustoff der Wärmeleitfähigkeit $\lambda \leq 0,21 W/(m^2 \cdot K)$

Dasselbe gilt in ähnlicher Form für den „Altbau“. Werden durch Sanierung Bauteile erneuert, so sind für die neuen Bauteile ebenfalls maximale Wärmedurchgangskoeffizienten, wie in nachfolgender Tabelle dargestellt, einzuhalten. Näheres finden sie in § 8 der Wärmeschutzverordnung.

Bundesrepublik. Dadurch ist eine Orientierung des Heizenergiebedarfs am sogenannten „Niedrigenergiehaus-Standard“ notwendig.

ZIEL DER NEUEN WÄRMESCHUTZVERORDNUNG

Ziel der neuen Wärmeschutzver-

ordnung soll bewirken bzw. dazu beitragen,

- den Jahresheizwärmebedarf von bis zu 30 l Heizölverbrauch pro Jahr und qm Nutzfläche auf 5 - 10 l zu senken,
- den Schadstoffausstoß um 30 % zu reduzieren und
- das natürliche Gleichgewicht unserer Umwelt wieder herzustellen.

WAS MUß EIN HÄUSLEBAUER BEACHTEN?

Für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und nicht mehr als drei Wohneinheiten kann das vereinfachte Nachweisverfahren angewendet werden (Bauteilverfahren). Das Bauteilverfahren ist relativ einfach, bedarf aber bauphysikalischer Grundkenntnisse. Ansonsten muß grundsätzlich für Neubauten ein rechnerischer Nachweis geführt werden, und zwar das sogenannte Energiebilanzverfahren. Jeder Bauherr muß für sein neu errichtendes Haus den Nachweis erbringen und gege-

ROBERT SCHMIDT

DIPL.-ING. FH ARCHITEKT ENERGIEBERATER

BRUDERGASSE 216 86899 LANDSBERG

PHONE: 0 81 91/2 18 47 FAX: 2 18 48

Zertifikat
für Ökologisches Planen
und Bauen

ELEKTRO
TISCHER
TV·HI-FI·VIDEO

LANDSBERG / WESTSTADT
VON-DEN-HOFF-PLATZ 11
TELEFON/FAX 0 81 91/43 12



Tabelle: Begrenzung des Wärmedurchgangs bei erstmaligem Einbau, Ersatz und bei Erneuerung von Bauteilen

| Bauteil | Normale Innentemperatur max. Wärmedurchgangs- koeffizient $k_{\max, in}$ ($W/m^2 K$) |
|--|--|
| 1a) Außenwände | $k_w \leq 0,50$ *) |
| 1b) Außenwände bei Erneuerungsmaßnahmen mit Außendämmung | $k_w \leq 0,40$ |
| 2) Außenliegende Fenster und Fenstertüren sowie Dachfenster | $k_f \leq 1,8$ |
| 3) Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und Decken (einschließlich Dachschrägen), die Räume nach oben und unten gegen die Außenluft abgrenzen | $k_D \leq 0,30$ |
| 4) Kellerdecken, Wände und Decken gegen unbeheizte Räume sowie Decken und Wände, die an das Erdreich grenzen | $k_G \leq 0,50$ |

*) Die Anforderung gilt als erfüllt, wenn Mauerwerk in einer Wandstärke von 36,5 cm mit einer Wärmeleitfähigkeit von $\leq 0,21 W/(m^2 \cdot K)$ ausgeführt wird.

Der Wärmedurchgangskoeffizient kann unter Berücksichtigung vorhandener Bauteilschichten ermittelt werden.

benenfalls auf Verlangen der Behörde vorlegen. Die Nachweise werden meist vom Statiker oder Planvorlageberechtigten erbracht und bilden die Grundlage der Bauausführung. Die Anforderungen im Bauteilverfahren oder vereinfachten Nachweisverfahren sind erfüllt, wenn die nachstehend genannten maximalen Wärmedurchgangskoeffizienten (k-Wert) nicht überschritten werden. Der Wärmekoeffizient k gibt an, welche Wärmemenge durch ein Bauteil abfließt. Je kleiner der k-Wert, umso besser die Dämmung.

WICHTIG:

Der errechnete Wert (Jahres-Heizwärmebedarf) wird in einem Wärmebedarfsausweis ein-

getragen. Auf Anforderung kann dieser von Käufern, Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten eines Gebäudes eingesehen werden. Wenn ein Bauherr umfangreichere Maßnahmen vornimmt als es die Wärmeschutzverordnung fordert, kann er diese ebenfalls deklarieren. Der **Wärmebedarfsausweis** wird in Zukunft ein entscheidendes Verkaufsargument sein. Form und Inhalt sind in der AVV Wärmebedarfsausweis geregelt.

**ENERGIE -
KONZEPTION**

**ÖKOLOGISCHER
HOLZBAU**

**SEMINARE FÜR
BAUHERREN U.
ARCHITEKTEN**

**Blower Door
Prüfung**

Ihr Ansprechpartner
DIETMAR THUM

Info Telefon
0 88 08/92 30 44
0 88 61/25 70 50

Gesellschaft für Beratung & Dienstleistung im Baugewerbe mbH

I.M.P.L.U.S.

WTH

WALTER TREFFLER HEIZUNG
Penzingerstr. 15, 86947 Schwabhausen
Telefon 0 81 93/12 40
Telefax 0 81 93/80 43

Heizungsbau, Solaranlagen, Öl-Brenner
Kundendienst-Service, Beratung

Ökologisch Bauen

Ökologisch Bauen

10. ÖKOLOGISCH BAUEN

10.1 NUTZUNG DER SONNENENERGIE

Regenerierbare Energieträger werden durch die Sonne, die nahezu unbegrenzt zur Verfügung steht, erzeugt. Als wichtigste Energiequelle sorgt sie für Entstehung und Erhaltung im Leben. Durch die Umwandlung der Sonnenstrahlen ergeben sich mehrere Nutzungsmöglichkeiten:

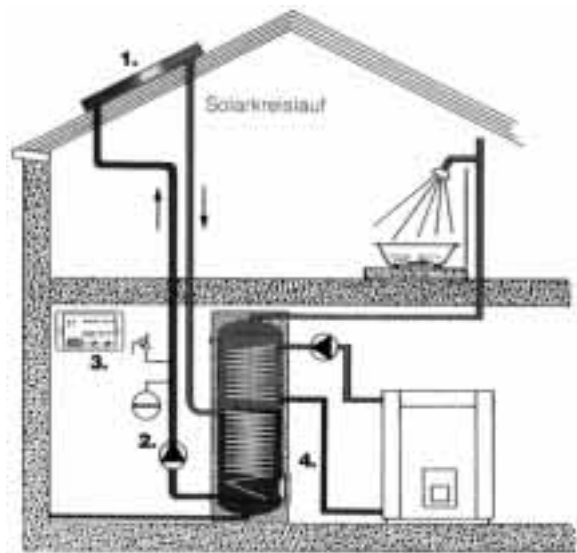
- passive (z.B. Südfenster, Wintergärten) und aktive (z.B. Kollektoren) Maßnahmen zur Wärmegewinnung
- photoelektrische Umwandlung (z.B. mittels Solarzellen) zur Elektrizitätserzeugung.

Für die aktive Wärmegewinnung ist im Gegensatz zur passiven der Einsatz von Apparaturen notwendig. Die wichtigsten ökonomischen und ökologischen Alternativen zu den modernen Heizsystemen sind Sonnenkollektor-Anlagen sowie Photovoltaik-Solarzellen für die Stromerzeugung.

SONNENKOLLEKTOR-ANLAGEN

Sonnenkollektoren sind stark im kommen. Die Sonne liefert uns täglich ein Vielfaches an Energie, die man heute mit moderner Technik nutzen kann. Thermische Solaranlagen können einen großen Teil der täglichen Warmwasserbereitung übernehmen. Bis zu 70 % unseres Jahreswarmwasser-Bedarfs heizt die Sonne auf. In den Sommermonaten vollständig, in den Übergangszeiten und

Wintermonaten durch Vorheizen des Brauchwasserspeichers. Dadurch können Öl und Erdgas eingespart werden. Der CO₂-Anteil sinkt und die Schadstoffbelastung unserer Umwelt wird reduziert. Durch die laufende Weiterentwicklung sind die Solarsysteme heute auf einem hohen technischen Niveau. Die verbesserten Kollektoren machen die Sonnen-Energienutzung wieder attraktiv. Da das Angebot auf diesem Sektor vielfältig ist, sind fachgerechte Pla-



ARCHITEKTEN INGENIEURE

SUSANNE GIESELER DIPL.-ING. FH
ROLAND TRAMPLER DIPL.-ING. FH
ROLAND TRETTER DIPL.-ING. FH

- Ökologische Niedrigenergiebauweise
- Lehmbau
- Solartechnik
- Selbsthilfeprojekte

ALTE BRAUEREI STEGEN
LANDSBERGER STRASSE 57
TEL. 0 81 43/95 93 20-21-22

82266 INNING-STEGEN
FAX 95 93 19



G. Kiening

Heizungs- und
Solartechnik
Sanitäre Anlagen
Bauspenglerei

86940 Schwifting · Stillerweg 4 · Tel.: 0 81 91/28 10

nung und richtige Montage durch einen Fachmann - abgestimmt auf die persönlichen Bedürfnisse - entscheidend für einen hohen Nutzungsgrad. Im wesentlichen wird zwischen **Vakuum-Röhrenkollektoren** und **Flachkollektoren** unterschieden:

MERKMALE DER VAKUUM-RÖHRENKOLLEKTOREN:

- hoher Wirkungsgrad, auch bei niedrigen Außentemperaturen
- effektiv, auch noch bei diffusem Licht und weniger Sonnenschein
- maximale Isolierung, einfache Montage, lange Lebensdauer

MERKMALE DER FLACHKOLLEKTOREN:

- preisgünstig, ausgewogenes Preis-Leistungsverhältnis
- montagefreundlich
- korrosionsfest
- für Dacheinbau und Aufdachmontage geeignet.

10.2 AKTION „SONNIGE ZEITEN ZWISCHEN AMMERSEE UND LECH“

Mit regenerativen (erneuerba-

ren) Energien haben sich bis vor noch gar nicht langer Zeit nur einige wenige Idealisten befaßt. Im Laufe der letzten Jahre haben in stets zunehmendem Maß wissenschaftlich fundierte Aussagen zu Themen wie Treibhauseffekt, Ozonloch, Verbrauch natürlicher Ressourcen (Kohle, Erdöl, Erdgas) dazu geführt, daß dem Bereich der regenerativen Energien ein hohes Maß an Aufmerksamkeit entgegengebracht wird. Die Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung im Juni 1992 hat ein weltweites Aktionsprogramm - die sog. AGENDA 21 - verabschiedet. Eines der 5 Dokumente der AGENDA 21 formuliert u.a. das Ziel, durch eine drastische Reduzierung der CO₂-Emissionen (Kohlendioxid), die vom Menschen verursachten Störungen des Klimasystems langfristig zu vermeiden. Die bayerische Staatsregierung will in absehbarer Zeit den Anteil der regenerativen Energien an der Deckung des Primärenergieverbrauchs verdoppeln (von 1996 - 7 % auf 13 %). Der Nachholbedarf in Sachen regenerative Energien ist enorm und es bedarf einer Vielzahl kleiner Schritte, um die erwähnten großen Ziele zu erreichen.. Die Aktion „**Sonnige Zeiten zwischen Ammersee und Lech**“ ist

sicher ein kleiner Schritt im Vergleich zu großen Vorgaben. Ziel der Aktion ist die Möglichkeit solarer Energiegewinnung als umweltfreundliche Alternative und Ergänzung der herkömmlichen Arten der Energiegewinnung auf breiter Basis ins öffentliche Bewußtsein zu rücken. Eine Solaranlage mit einer Kollektorfläche von 6 m² auf Ihrem Haus erspart Ihnen jährlich ca. 350 Liter Heizöl und Sie vermeiden damit den Ausstoß von rund 1 Tonne Kohlendioxid und einer Vielzahl anderer Schadstoffe wie z.B. Ruß und Schwefeldioxid. In unseren Breitengraden kann eine Solaranlage im Jahresdurchschnitt etwa 50 % bis 70 % des Warmwasserbedarfs einer vierköpfigen Familie decken. Mit einer aufwendigeren Ausführung kann darüberhinaus die Raumheizung unterstützt werden.

EIN WEG ZUR SOLARANLAGE:

Fachbetriebe aus dem Landkreis Landsberg a. Lech bieten Solaranlagen zu einem Komplettpreis an (Die Liste der mitwirkenden Fachbetriebe finden Sie in der Broschüre zur Aktion). Die Banken und Sparkassen im gesamten Landkreis Landsberg a. Lech unterstützen die Aktion mit



**Sonnige
Zeiten
zwischen
Ammersee
und Lech**



Natürlich bauen – natürlich wohnen

Holzbau



Fichtl

Zimmerei · Wohnblockhäuser · Holzrahmenbau

86949 Windach-Hechenwang · Tel. 0 88 06/18 97 · Fax 28 57

zweckgebundenen Krediten zu äußerst günstigen Konditionen.

FÖRDERUNGEN:

Bei Neubauten kann die „Öko-Zulage“ nach dem Eigenheimzulagengesetz als steuerliche Vergünstigung in Anspruch genommen werden. In bestehenden Wohngebäuden werden durch den Freistaat Bayern mit einem Pro-

gramm zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien auch Solaranlagen gefördert. Daneben bietet die Deutsche Ausgleichsbank über die „50.000-Dächer-Solar-Initiative“ zinsverbilligte Darlehen an.

Weitere Auskünfte erteilen:

Landratsamt Landsberg a. Lech
Sachgebiet 50
von-Kühlmann-Str. 15
86899 Landsberg a. Lech
Tel. 08191 129-205
Fax 08191 129-253

Stadt Landsberg a. Lech
Stadtbauamt
Im Lechhaus
86899 Landsberg a. Lech
Tel. 08191 128 244

Die Banken und Sparkassen im Landkreis Landsberg a. Lech

10.3 ENERGIESPAREN IM ALTBAU

Jedem ist bewußt, daß es notwendig ist unseren klimageschädigten CO₂-Ausstoß stark zu reduzieren.

Die Gebäudeheizung hat mit rund einem Drittel den größten Anteil am Energieverbrauch und

damit am Schadstoffausstoß. Über 90 % dieses Energieverbrauchs entfallen auf Altbauten, also auf Gebäude, die vor Inkrafttreten der Wärmeschutzverordnung 1984 errichtet wurden.

Hier liegen die größten Einsparpotentiale. Die energetische Sanierung von Altbauten ist damit die ökologische Herausforderung des nächsten Jahrzehnts.

Besonders bei einer ohnehin anstehenden Sanierung ist es sinnvoll, weitergehende Energiesparmaßnahmen zu realisieren. Die dabei entstehenden Zusatzkosten amortisieren sich meist auch bei heutigen Energiepreisen. Hier ist jedoch zu bedenken, daß bauliche Maßnahmen Langzeitinvestitionen sind und künftig mit steigenden Energiepreisen oder Energiesteuern zu rechnen ist.

Außerdem steigern Energiesparmaßnahmen den Wert des Gebäudes, schützen die Bausubstanz und verbessern das Raumklima.

Davon abgesehen kann jeder Altbaubesitzer damit aktiv zum Klimaschutz beitragen.

FEUER und WÄRME
Gesellschaft für Holzofenbau mbH



Hinterer Anger 328
86899 Landsberg a. Lech

Tel.: 081 91/94 31 00
Fax: 081 91/94 31 01

ZWECKVERBAND ZUR ABWASSERBESEITIGUNG AMMERSEE – WEST

Im Zweckverband sind die Gemeinden Dießen, Raisting, Utting, Schondorf, Eching, Greifenberg, Windach und Finning zur Abwasserentsorgung zusammengeschlossen

Marktplatz 1
86911 Dießen am Ammersee
Telefon: 08807/94016
Telefax: 08807/91999

VORGEHENSWEISE BEI DER ENERGETISCHEN SANIERUNG

Kein Altbau gleicht dem anderen. Deshalb ist eine individuelle Energiediagnose nötig, um die Schwachstellen und wirtschaftlichen Einsparpotentiale zu erkennen. Durch diese Gesamtenergiebilanz des Gebäudes können die baulichen und die haustechnischen Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden.

Die größten Einsparpotentiale liegen bei den Transmissionsverlusten durch die Gebäudehülle und bei der Heizanlage. Die Transmissionsverluste können zum Beispiel durch Wärmedämmmaßnahmen an Außenwänden, Dach und Kellerdecke oder den Einbau von Fenstern mit Wärmeschutzverglasung verringert werden.

ABLAUF EINER ENERGETISCHEN SANIERUNG

1. Ist-Analyse (Energiediagnose des Gebäudes)
Mit Hilfe eines Berechnungsprogramms wird die Gesamtenergiebilanz des Gebäudes erfaßt. Hierbei wird ein eventuell anstehender „sowieso“ Modernisierungsbedarf berücksichtigt.
2. Soll-Konzept (Untersuchung von Modernisierungsvarianten)
Ausgehend von der Energiediagnose werden Sanierungsvari-

anten erstellt. Dabei werden energetische und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. In einem „Modernisierungskatalog“ werden die Maßnahmen mit den jeweiligen Einsparungen dokumentiert.

3. Ausführung
Bei der Bauausführung werden die Maßnahmen kontrolliert. Besonderes Augenmerk liegt hier bei der Ausführung der Detailpunkte um Wärmebrücken zu vermeiden.
4. Erfolgskontrolle
Vergleich des berechneten mit dem tatsächlichen Energieverbrauch

Mit der sogenannten Energiekennzahl kann der verbesserte energetische Standard dokumentiert werden.

Die Kosten für die Energiediagnose durch einen Energieberater werden vom Bundeswirtschaftsministerium bei der „Vor-Ort-Beratung“ bezuschußt. Seit Juli 98 läuft das entsprechende Nachfolgeförderprogramm.

Daß sich bei einer konsequenten energetischen Sanierung sehr große Einsparungen erzielen lassen zeigt folgendes Beispiel:

Bei dem Objekt handelt es sich um die Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses in der Altstadt von Landsberg. Auf-

grund des sehr schlechten baulichen Zustandes des Gebäudes war eine Totalsanierung notwendig. Dies ermöglichte weitgehende energetische Verbesserungen. Der jährliche Gesamtenergiebedarf wurde von 98000 kWh auf 16000 kWh reduziert.

Dies wurde im wesentlichen durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Aufbringen eines Vollwärmeschutzes (Thermohaut) auf die Außenwände
- Einbau einer Wärmedämmung im Dach und auf die Bodenplatte
- Neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung
- Einbau einer modernen Heizanlage mit Brennwerttechnik



Das Gebäude erreicht heute nach der Sanierung sogar den Niedrigenergiestandard. Ferner wurden die jährlichen CO₂-Emissionen von 30,7 auf 3,1 Tonnen reduziert.

Tabelle: Transmissionsverluste

| Bauteil | Konstruktion vor Sanierung | Konstruktion nach Sanierung | jähr. Verlust in kWh vor San. | nach San. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------|-------------|
| Dach/Decke | Holzbalkenlage mit Fehlböden | Dämmebene im Dach 26 cm | 7 469 | 874 |
| Außenwände | Vollziegel 30 cm | Vollwärmeschutz Dämmung 10/6 cm | 36 046 | 7 388 |
| Fenster | Kastenfenster Verbundfenster | neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung | 1 258 | - 149 |
| Bodenplatte | Balkenlage auf Kiesschüttung | Estrich mit Dämmung 12 cm | 6 412 | 851 |
| Wärmebrücken | gemäß monolithischer Bauweise | gemäß Außendämmung | 2 559 | 896 |
| Transmissionsverluste gesamt | | | 53745 | 9860 |

Tabelle: Gesamtenergiebilanz

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Transmissionsverluste | 53 745 | 9 860 |
| Lüftungswärmeverluste natürliche Lüftung | 5 259 | 5 259 |
| Innere Wärmegewinne durch Beleuchtung/Haushaltsgeräte/Bewohner | - 1 503 | - 1 551 |
| Wärmebedarf für Warmwasserbereitung | 1 479 | 1 479 |
| Heizungsverluste- Einzelöfen –Öl/Holz- Gas-Brennwerttherme Kohle | 39 872 | 993 |
| Elektrische Antriebe | 0 | 143 |
| jährlicher Gesamtenergiebedarf | 98 612 kWh | 16 183 kWh |
| Energiekennzahl | 26 | 5 |
| <small>(nach dem Energiekennzahlverfahren von Hauser/Hausladen)</small> | | |
| <small>Robert Schmidt, Dipl. Ing. (FH), Architekt, Landsberg</small> | | |

10.4 ANDERE REGENERIERBARE ENERGIEQUELLEN

Auf andere Möglichkeiten zur Energiegewinnung möchten wir kurz hinweisen:

- Photovoltaik - Solarstrom als Ergänzung zum Stromnetz oder für Wochenend- und Gartenhäuser oder für Weidezäune
- Windkraftanlagen zur Stromerzeugung.
- Regenwassernutzung für Gartenbewässerung und WC-Spülung. Die wasserrechtliche Nutzung muß bewilligt werden.



Metallhandwerk
Schlosserei Lacher
 Balkone · Überdachungen
 Gartentore · Treppengeländer u. a.
Beratung – Planung – Montage
 86937 Scheuring · Lohwiese 14
 Telefon 0 81 95/99 97 20 · Telefax 0 81 95/99 97 21

Denkmalschutz

11. DER DENKMALSCHUTZ

DIE DENKMALLISTE

Die Verzeichnisse, in denen die bisher bekannten Baudenkmäler, Ensembles und Bodendenkmäler eingetragen sind, heißen „Denkmallisten“. Sie liegen bei jeder Gemeinde, beim Landratsamt sowie beim Landesamt für Denkmalpflege auf. Wer also wissen will, ob sein Gebäude in der Denkmalliste eingetragen ist, braucht sich nur an eine dieser Stellen zu wenden. Die Denkmallisten werden laufend fortgeschrieben. Baudenkmäler mit ihren Ausstattungsstücken, Gartenanlagen, Bodendenkmäler und Ensembles besitzen schon dann Denkmaleigenschaft, wenn sie die gesetzlich festgelegten Kriterien erfüllen. Die Eintragung in die Denkmalliste hat nur deklaratorische, also klarstellende Bedeutung.

DAS BAUDENKMAL

Für alle Veränderungen an Baudenkmalen gilt die Faustregel:

- Alle Maßnahmen an Denkmälern bedürfen entweder einer Baugenehmigung oder einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. In der Praxis bedeutet dies, daß

grundsätzlich jede Veränderung an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache bei den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals Veränderungen an Baudenkmalen vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

In das Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren bringt das Landesamt für Denkmalpflege seine denkmalfachliche Beurteilung ein. In der Regel ist die Genehmigung eines Vorhabens mit Auflagen im Sinne der Denkmalpflege verbunden. Solche Auflagen können sich etwa auf die Erhaltung wertvoller Bauteile, auf die Art von Oberflächenbehandlungen, auf die Ausbildung neu hinzugefügter Bauteile in technischer und gestalterischer Hinsicht usw. beziehen. Aber nicht nur bei Veränderungen an Baudenkmalen sind verschiedene Vorschriften zu beachten, sondern auch die Umgebung eines Baudenkmales wurde vom Gesetzgeber geschützt. Jedes Baudenkmal wirkt in seine Umgebung hinein.

DAS ZUSCHUBWESEN

Bei allen Bemühungen der Denkmalpflege spielt eine Erkenntnis eine entscheidende Rolle: In der Regel hat nur das

genutzte Baudenkmal eine Chance zu überleben. Die Instandsetzung eines Denkmals für eine zeitgemäße Nutzung ist daher das zentrale Anliegen der denkmalpflegerischen Praxis. So hat der Eigentümer eines Denkmals nicht nur Vorschriften zu beachten, sondern ihm wird bei der Unterhaltung und Instandsetzung auch Beratung und finanzielle Hilfe geboten.

Da die Pflege der Denkmäler im öffentlichen Interesse liegt, fördert der Staat die Projekte mit einer breiten Palette an Hilfen. Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuschüsse des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege gewährt werden. Diese kommen dem Privatmann, aber auch kommunalen Gebietskörperschaften oder Kirchen zugute. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht jedoch nicht.

Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalles, der Finanzkraft des Eigentümers und natürlich nach den bereitstehenden Haushaltsmitteln. Vom Bayer. Landesamt für Denkmalpflege werden nur die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen bezuschußt, nicht der normale Erhaltungsaufwand, der bei jedem Gebäude anfallen kann und den jeder

Eigentümer selbst tragen muß. Besonders zu beachten ist, daß die Zuschußanträge vor Beginn der Maßnahmen gestellt werden müssen. Den Anträgen sind detaillierte Kostenangebote bzw. -schätzungen beizugeben. Sind Kosten für Instandsetzung und Instandhaltungsmaßnahmen an besonders bedeutenden Baudenkmalern für den Eigentümer unzumutbar hoch, kann

Auskünfte zu den verschiedenen Zuschußmöglichkeiten und die entsprechenden Antragsformulare erhalten Sie beim Landratsamt Landsberg a. Lech, Zimmer 103 **Tel. 08191/129-103**.

Neben den Zuschüssen, die gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuerver-

von der unteren Denkmalschutzbehörde (=Landratsamt) zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege beraten lassen. In einem solchen Gespräch können sowohl der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden. Ein solches Gespräch hilft Zeit und Geld zu sparen. Sprechtage des Landesamtes für Denkmalpflege finden einmal im Monat beim Landratsamt Landsberg a. Lech statt. Die jeweiligen Termine können auf telefonische Anfrage mitgeteilt werden.



Denkmalpflege: Eines der zahlreich vorhandenen ehemaligen Bauernhäuser, hier mit geschlepptem Steilsatteldach und giebelseitigem Vorbau, wurde als Wohnhaus zu neuem Leben erweckt.

eine Förderung aus dem vom Bayer. Staatsministerium für Unterricht, Kultur, Wissenschaft und Kunst verwalteten Entschädigungsfond in Frage kommen.

Der Bezirk Oberbayern stellt ebenfalls im Rahmen seiner finanziellen Möglichkeiten Zuschüsse für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zur Verfügung.

günstigungen auf dem Gebiet der Einkommenssteuer, bei der Einheitsbewertung der Vermögens- und Grundsteuer sowie bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer und Umsatzsteuer.

AUSKÜNFTE

Wer ein Baudenkmal instandsetzen will, sollte sich in jedem Fall

In engem Bezug zu Denkmalschutz und Denkmalpflege steht die Heimatpflege. Sie bemüht sich in erster Linie um die Erhaltung unserer Kultur im weitesten Sinne (Baukultur, Brauchtum, Trachten). Doch sind die Heimatpfleger nach dem Denkmalschutzgesetz ausdrücklich beauftragt, sich dem Aufgabebereich von Denkmalschutz und Denkmalpflege zu widmen. Sie können als erste Ansprechpartner vor Ort fungieren. Im Landkreis Landsberg a. Lech sind Herr Wilhelm Neu und Herr Dr. Anton Huber als ehrenamtliche Heimatpfleger tätig.

Die Aufgabengebiete sind folgendermaßen aufgeteilt. Herr Neu beurteilt alle Anträge in Zusammenhang mit Baudenkmalern, Herr Dr. Huber ist für Vor- und Frühgeschichte zuständig.

Wohnungsbau- förderung und Wohnungsbauförderung und Finanzierung

12. WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG UND FINANZIERUNG

12.1 BAUFINANZIERUNG

Das Zinsniveau ist in den letzten Jahren stark gesunken. Dies freut vor allem die Häuslebauer, denn in aller Regel ist beim Bau/Erwerb einer Immobilie eine Finanzierung notwendig. Viele der möglichen Bauherren, die noch abgewartet haben, nutzen jetzt diese günstigen Konditionen und sparen sich dadurch langfristig erheblich Zinszahlungen.

Zuvor gilt es aber, im Vorfeld viele Fragen zu klären, wie z.B.:

- Wie hoch kann überhaupt finanziert werden
- Welche Belastung ist tragbar
- Wie lange läuft die Finanzierung
- Welcher Geldgeber kommt in Betracht (Bank/Bausparkasse/Versicherung)
- Gibt es staatliche Zuschüsse
- Welche Absicherungsmöglichkeit gibt es

Als ersten Schritt gilt es zu klären, welcher Finanzierungsbedarf überhaupt besteht. Dazu müssen die gesamten Baukosten incl. Nebenkosten wie Versorgungsanschlüsse, Genehmigungsgebühren, Notar- u. Gerichtskosten, Gartengestaltung

etc. detailliert ermittelt werden. Man sollte hier nicht den Fehler machen, zu eng zu kalkulieren, da in den meisten Fällen der Neubau teurer wird als geplant. Deshalb ist eine Sicherheitsreserve von mind. 10 % durchaus angebracht. Von dem so ermittelten Gesamtaufwand kann nun das Eigenkapital abgezogen werden. Hierzu zählt natürlich auch die Eigenleistung. Auch hier gilt: Überschätzen Sie nicht Ihre Möglichkeiten und lassen Sie genügend Spielraum.

Als nächstes gilt es, die unterschiedlichen Darlehensangebote auf die persönliche Situation hin zu überprüfen.

Bei einem herkömmlichen Bankdarlehen werden Zins und Tilgungshöhe vereinbart. Bei einer üblichen 1%igen Anfangstilgung ergibt sich dadurch eine Darlehenslaufzeit von ca. 30 Jahren. Bauspardarlehen bestehen durch die günstigen Zinssätze für die gesamte Laufzeit des Darlehens. Um aber dieses Darlehen zu bekommen, muß schon Jahre vorher ein Bausparvertrag angespart worden sein. Nachteilig wirkt sich allerdings die relativ hohe Anfangstilgung aus. Aufgrund dieser höheren monatlichen Belastung sind Bauspardarlehen nur im gegrenzten Maße einzusetzen. Hohe Neuabschlüsse bei Baubeginn lohnen sich deswegen

selten. Die dritte Variante ist die Finanzierung mit einer Lebensversicherung. Hierbei wird das Baudarlehen durch eine parallel anzusparende Lebensversicherung getilgt. Interessanterweise vergeben Versicherungsgesellschaften ihre Darlehen oftmals zu sehr günstigen Konditionen.

Nachdem aus diesen Varianten das Finanzierungskonzept zusammengestellt wurde, stellt sich nun für den verantwortungsbewußten Bauherrn die Absicherungsfrage. Alle Risiken können sicherlich nicht abgedeckt werden, doch sollte zumindest das Todesfallwagnis abgesichert werden. Dies erfolgt bei der Bank und Bausparvariante durch eine separate Risiko-Lebensversicherung. Bei der Finanzierung mit einer Lebensversicherung ist diese Absicherung schon im Paket enthalten. Eine weitere Kernfrage bei der Finanzierungsthematik ist die Möglichkeit der Zinsfestschreibung. Hierbei wird mit dem Darlehensgeber für eine bestimmte Dauer der Zins festgeschrieben. Gerade in Zeiten niedriger Zinsen sollte man sich diese langfristig (10 oder 15 Jahre) sichern. Denkbar sind auch unterschiedliche Zinslaufzeiten.

Welche Entlastungen bzw. Unterstützungen von staatlicher Seite zu erwarten sind erfahren

***Verleihen Sie Ihrem Heim die persönliche Note ...
Holz aus heimischen Wäldern:***

Holzmarkt – Sägewerk Robl – Pitzling, Seestr. 1 – Tel. 0 81 91/26 91, Fax 26 71

Sie detailliert in einer eigenen Rubrik. Hierzu zählen Eigenheimzulage, Baukindergeld, KfW-Mittel, Förderungsprogramme des Bundes/Landes, Energiesparhäuser-Zuschüsse u.ä.. Berücksichtigen Sie aber immer, daß ein Haus auch nennenswerte Nebenkosten verursacht, die diese staatlichen Zuschüsse zumindest zum Teil aufzehren.

Bei der Ermittlung Ihrer Gesamtbelastung sollten Sie auch Ihr bisheriges Spar- und Ausgabenverhalten kritisch beurteilen. Sollten Sie bis auf dato neben Ihrer Miete kaum zusätzlich gespart haben, die Ausgaben für Ihre Finanzierung aber deutlich über den bis-

herigen Kosten liegen, so wäre die Gefahr einer Überlastung sicherlich gegeben.

Lassen Sie sich immer ein individuelles Finanzierungskonzept erstellen, das auf Ihre persönliche Situation exakt zugeschnitten ist. Dazu zählt auch die Einbeziehung bestehender Sparverträge. Unabdingbar ist dazu im Vorfeld eine genaue Erfassung Ihrer persönlichen Situation. Eine schnelle pauschale Beratung ist deshalb gefährlich und unseriös.

Angesichts dieser Vielzahl von Fragen ist dem Bauherrn dringend an-

zuraten, sich fachkompetent und eingehend beraten zu lassen. Sei es vom Bankberater oder besser noch von einem speziellen Finanzierungsexperten.

Denn auch hier gilt das Motto: „Erst überlegen, dann handeln!“

Verfasser: Hubert Rogg, Bankkaufmann
Vertriebsleiter Bonnfinanz AG

12.2 WOHNUNGSBAU- FÖRDERUNG

Wenn Sie ein Einfamilienhaus bauen oder erwerben wollen oder eine Eigentumswohnung kaufen möchten, sollten Sie sich rechtzeitig bei Ihrer Sachbearbeiterin im Landratsamt Landsberg a. Lech, Frau Braun, nach den Förderungsmöglichkeiten erkundigen. (Tel. 08191/129234 im Nebengebäude).

ZINSLOSE DARLEHEN

Gefördert wird die Wohneigentumsbildung im Sozialen Wohnungsbau mit zinslosen Darlehen, deren Tilgung in den ersten drei Jahren ausgesetzt wird. Die Darlehenshöhe ist nach Regionen und Wohnungsgrößen gestaffelt. Als familienfreundliche Komponente sieht das Programm den Erlaß von je 5000 DM Darlehensschuld bei der Geburt jedes Kindes nach der Darlehensgewährung vor. Zu-

sätzlich zur Eigentumsförderung des Sozialen Wohnungsbaues können Bauherren auch ein zinsverbilligtes Darlehen aus dem „Ergänzungsprogramm“ der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt erhalten. Dazu kommen noch die Vergünstigungen der Eigenheimzulage: Acht Jahre lang 5000 DM jährlich bei Neubauten und zusätzlich 1500 DM jährlich für jedes im Familienhaushalt lebende Kind.

Dazu ein Beispiel: Ein Ehepaar mit drei Kindern hat ein Jahreseinkommen von 50400 DM (brutto). Es baut für Gesamtkosten von 450000 DM ein Reihenhaus mit 120 qm Wohnfläche in einer ländlichen Gemeinde. Bei einem Eigenkapital von 25 %, das auch in Form des vorhandenen Baugrundstücks und durch Eigenleistungen beim Hausbau geleistet werden kann, können die Eheleute ein Staatliches Baudarlehen von ca. 70000 DM sowie ein Darlehen aus dem Ergänzungsprogramm der Bayer. Landesbodenkreditanstalt in Höhe von 60000 DM für ihre Finanzierung beantragen. Dazu erhalten sie acht Jahre eine jährliche Eigenheimzulage von 9500 DM. Die Zinsfreiheit bzw. Zinsverbilligung der Darlehen und die Eigenheimzulage bewirken, daß die neuen Hauseigentümer in den ersten acht Jahren eine monatliche Belastung rund 1500 tragen müssen.



Schlossergasse 376
86899 Landsberg
Tel. 0 81 91/91 69-0
Fax 0 81 91/91 69-99

Gartengestaltung

13. GARTENGESTALTUNG

13.1 VORARBEITEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK

BAUM- UND STRAUCHSCHUTZMAßNAHMEN

Erhaltenswerter Gehölzbestand sollte bereits bei der Planung des Gebäudes berücksichtigt werden, denn vor allem heimische Bäume und Sträucher bilden den Rahmen für den zukünftigen Garten und binden das neue Gebäude in die Umgebung ein. Vor Beeinträchtigung (Abgrabung, Aufschüttung, Abstbruch) fachmännisch zu schützen sind sowohl Wurzelbereich, Stamm als auch Krone mittels Bretterzäunen und sog. Wurzelvorhängen.



Ausreichender Baumschutz macht sich immer bezahlt

„Zu fällen einen schönen Baum brauchst eine halbe Stunde kaum. Zu wachsen bis man ihn bewundert, braucht er, bedenke es, ein Jahrhundert.“
Eugen Roth

OBERBODENLAGERUNG

Vor Beginn der Bauarbeiten sollte

der fruchtbare Oberboden abgetragen und in Mietenform von max. 3 m Breite und 1,5 m Höhe zur späteren Wiederverwendung zwischengelagert werden. Zum Schutz vor Witterungseinflüssen sowie zur Verbesserung der Bodenstruktur empfiehlt sich unbedingt eine Einsaat mit Gründüngung.

LOCKERUNG VERDICHTETER BODENPROFILE

Um spätere Wachstumsschäden zu vermeiden, sollte durch Baufahrzeuge verdichteter Boden tiefgründig gelockert werden, bevor die Pflanzung angelegt wird.

13.2 ANLAGE DES GARTENS

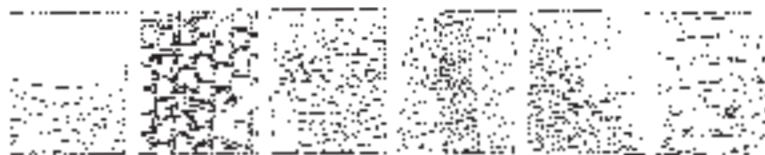
Hauptelemente eines Gartens sind Wege, Zufahrten und Sitz-

WEGE, ZUFahrTEN, SITZPLätze

Die befestigten Flächen sollten grundsätzlich so gering wie möglich gehalten werden, um die Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung wenig zu beeinträchtigen. Ökologisch besser und auch optisch schöner als durchgehende Asphalt- oder Plattenbeläge sind z.B. Beläge aus Pflaster oder Platten mit breiten Fugen, Kiesbeläge oder wassergebundene Decken.

BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN

Bäume sind prägendes Gestaltungselement in einem Garten. Bevorzugt werden sollten heimische Laubbäume, denn sie besitzen wesentliche Vorteile gegenü-



Nur einige Möglichkeiten für Wegebeläge: Pflaster mit breiten Fugen, Kieselsteinpflaster, Kiesstreifen zwischen Gras, Platten und Natursteine.

plätze, die Rahmenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern, Beetpflanzungen sowie der Rasen oder die Blumenwiese. Das Erscheinungsbild eines Gartens ist ortsbildprägend und oftmals sind die einfachen, natürlichen Lösungen die befriedigendsten.

ber Nadelgehölzen. Sie binden Staub, erzeugen Sauerstoff, schützen vor Wind, verbessern das Kleinklima, spenden Schatten und bieten Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren. Ihr ökologischer und auch gestalterischer Wert liegt weit über dem der Nadelgehölze. Der Laubfall sollte weniger als arbeitsaufwendiges Übel,

sondern mehr unter dem Aspekt der Nahrungsgrundlage für Kleinlebewesen und Humusneubildung betrachtet werden. Wer Laubbäume pflanzt, leistet einen Beitrag für eine lebenswerte Umwelt. Neben Bäumen sind auch Strauchpflanzungen entscheidend für den Charakter eines Gartens, z. B. als Rahmenpflanzung bestehend aus überwiegend heimischen Straucharten wie Holunder, Hasel, Kornelkirsche, Wildrosen, Felsenbirne evtl. unter Beimischung von Ziersträuchern wie Falschem Jasmin, Weigelie, Kolkwitzie u. a.

Bei Platzmangel können auch geschnittene Hecken die Rahmenpflanzung bilden, doch auch hier sollte aus gestalterischen und ökologischen Gründen auf heimische Laubgehölze zurückgegriffen werden, die schnittverträglich sind (z. B. Hainbuche, Feldahorn, Liguster). Thujenhecken z.B. sind wegen ih-

res starken Schatten- und Wurzeldruckes keine idealen Partner für andere Gartengewächse.

FÜR DIE AUSWAHL VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN IST ENTSCHEIDEND

- ihre endgültige Größe, so daß ein ausgewogenes Verhältnis



geschnittene Hecke

zum Garten und zum Gebäude entsteht, auch unter Berücksich-



freiwachsende Hecke

tigung der Nachbargrundstücke, - ein ausreichender Standraum, damit sich die Gehölze ent-

sprechend ihrer Eigenart entwickeln können, - die Bevorzugung standortgerechter, heimischer Gehölze.

GESETZLICHE REGELUNGEN FÜR GRENZABSTÄNDE

Bei gutem Einvernehmen und in Absprache mit dem Nachbarn

kann eine gemeinsam gepflanzte Hecke auf der Grenze zwei

Nachbargrundstücke voneinander trennen. Ist das Einvernehmen des Nachbarn nicht vorauszusetzen, regelt das Bayerische Nachbarrecht die Abstände von Pflanzungen zur Grenze des Nachbargrundstückes. Diese richten sich nach der Höhe der Pflanzen. Werden sie bis max. 2 m hoch, beträgt der Mindestabstand zur Grenze 0,5 m. Bei Gehölzen, die über 2 m hoch werden, ist ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Bei Bäumen wird der Abstand von der Mitte des Stammes an der Stelle gemessen, an der er aus dem Boden hervortritt.



**ANDREAS PRESTLE
ZAUNANLAGEN**

ZÄUNE · TORE · PFLASTER

HAUPTSTRASSE 26 · 86931 PRITTRICHING
TEL 08206-1590 · FAX 08206-6686 · AUTO 0172-8907981

Bei Sträuchern und Hecken ist die Mitte der grenznächsten



Alter Obsthochstamm in Eresing, für Nachwuchs ist gesorgt

Triebe an der Stelle, wo sie aus dem Boden wachsen, ausschlaggebend. Sonderregelungen sind möglich und bei den jeweiligen Gemeinden zu erfragen.

STAUDEN DER VERSCHIEDENEN LEBENSBEREICHE

Als Stauden bezeichnen wird mehrjährig ausdauernde Pflanzen mit krautigen, weichen Trieben, deren oberirdische Teile nach jeder Vegetationsperiode im Herbst verdorren.

Durch Staudenpflanzungen können wir den Gesamteindruck des Gartens entscheidend beeinflussen. Sie sind als sog. Pflanzgemein-

schaften in den verschiedenen Lebensbereichen einzusetzen, wie z.B. am Gehölzrand - d.h. als Unterpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Garten-, in Steinanlagen, am Wasserrand oder auf Beeten. Wichtig ist, dem jeweiligen Standort die geeigneten Pflanzen zuzuordnen. Durch eine wohlüberlegte Staudenpflanzung können wir unseren Garten naturnah gestalten, die verschiedenen Blütenformen bieten verschiedenen Insekten wie Bienen, Hummeln, Schwebfliegen und Schmetterlingen Nahrung.

Ein bekanntes Beispiel für harmonische Staudenpflanzungen finden wir in traditionellen Bauerngärten. Die höher werdenden



SCHINDLER
Eisenhandel GmbH

Max-Planck-Straße 8

86899 LANDSBERG/LECH

Tel. 0 81 91/20 69 · Fax 0 81 91/2 98 48

IHRE LANDSBERGER GLASEREI!

Ihr kompetenter Partner in Sachen Glas

- Reparatur-Schnelldienst „heute geholt – heute gebracht“
- Herstellung von geschliffenen Gläsern und Spiegeln
- Individuelle Verglasungen von Wintergärten und Pergolen



Kunstverglasung · Duschkabinen
Ganzglasanlagen
Fenster in Holz, Alu, Kunststoff

GLASBAU KRAFT GmbH

Otto-Lilienthal-Str. 7 ▶ Landsberg ▶ Tel. 0 81 91/92 69-0 ▶ Fax 92 69-19

JOSEF BEINHOFER Betonwaren

Wir erstellen nach Maß Kaminplatten,
Betonsäulen für Gartenzäune, Kompost u.ä.

Münchner Str. 14 · 86899 Landsberg · Tel./Fax 0 81 91/4 73 06

Wir bauen für Sie Eigentumswohnungen

im Inselwohnpark in Kaufering, Kolpingstr./Löhestr.

Preisbeispiel: 3-Zimmer-Eigentumswohnung, 66,72 m² Wfl.

DM 244.200,- (3.660,-/m²) + TG-Stellpl. DM 19.800,- =

DM 264.000,-

Weitere Wohnungsgrößen:

2 Zi. mit 52 – 64 m², 3 Zi. mit 66 – 81 m², 4 Zi. mit 93 m²

Keine Käuferprovision! Rufen Sie uns an! Tel. 0 83 41/43 00-34

Raetia Wohnbau GmbH & Co. KG

Am Klosterwald 2, 87600 Kaufbeuren

Beetstauden wie z.B. Ritter-
sporn, Sonnenhut, Mohn, Pfings-
trose, Phlox, Eisenhut, Magerite,
Taglilie u.a. werden hier häufig
auf Beeten entlang des Zaunes
gepflanzt und rahmen die bunt
gemischten Gemüse-, Heilkräu-
ter- und Blumenbeete ein.
Gerade in ländlichen Gegenden
sollte dieser Gartentypus wieder
mehr Beachtung finden.

BLUMENWIESE ODER RASEN

Viele Gartenbesitzer verzichten
mittlerweile auf kurzgeschorene
Rasenflächen und legen sich statt
dessen eine Blumenwiese an, die
im Vergleich zum Rasen ökologisch
wertvoller ist und weniger Pflege-
aufwand bedarf, d.h. keine Dün-
gergaben, Schnitt beschränkt auf 2
- 3 mal/Vegetationsperiode. Aller-
dings ist so eine Blumenwiese
auch nicht ständig zu betreten. Bei
der Neuansaat einer Blumenwiese
ist zu beachten, daß die Samenmi-
schung Arten enthält, die auch in
der Natur vorkommen. Gute Saat-



Naturnahe Gartengestaltung mit blühenden Stauden und Sträuchern und einem Hausbaum aus dem Jahr der Baufertigstellung.

gutmischungen enthalten einen
hohen Anteil an zweijährigen und
ausdauernden Kräutern. Der Bo-
den sollte nur wenig Nährstoffe
enthalten, damit sich ein bunter
Blütenteppich entfalten kann.

BODENFRUCHTBARKEIT UND NATÜRLICHE STOFFKREISLÄUFE

Verschiedene Maßnahmen kön-
nen dem Gartenbesitzer dabei hel-
fen, Bodenfruchtbarkeit zu erhal-
ten bzw. wiederherzustellen, die
die Voraussetzung für einen ge-
sunden, ertragreichen Anbau von

Nutz- und Zierpflanzen darstellt.

KOMPOST

Komposterde ist der wichtigste
wirkungsvollste und billigste Hu-
muslieferant. Es bedarf keines
großen Aufwandes, um ohne Ge-
ruchsbelästigung bodenverbes-
sernde Substanzen zu gewinnen.

- Der Komposthaufen sollte an
einer schattigen Stelle auf ge-
wachsenem Boden errichtet
werden, damit die abbauför-
dernden Kleinlebewesen unge-
hindert zuwandern können.
- Der Kompoststapel darf nicht
breiter als 1,2 m und nicht
höher als 1 m sein.
- Schichtweises Aufbringen von
bereits verrottetem Kompost
mit reichem Anteil an Kleinle-
bewesen als Impfstoff und
grobfaserigen Bestandteilen
(z.B. zerkleinertes Schnit-
holz)fördern die Verrottung.
- Gekaufte oder selbst gefertigte
Kompostbehälter sollen ein
gleichmäßiges, günstiges



Vorgarten am ehemaligen Bauernhof.
Blühende Stauden anstatt abwehrenden Zäunen.

Rotteklima gewährleisten. Neben intensiver Durchlüftung muß eine ausreichende Abzugsmöglichkeit für die Sickersäfte gewährleistet sein.

DIE ANSCHAFFUNG EINES KOMPOSTBEHÄLTERS WIRD VOM LANDKREIS LANDSBERG A. LECH FINANZIELL UNTERSTÜTZT.

Frischer, halbverrotteter Kompost kann im Herbst wie Stallmist eingearbeitet werden. Reife Komposterde wird vor der Frühjahrsbestellung auf die Beete bestreut und nur leicht in die Bodenoberfläche eingearbeitet. Kompostbedarf 5l/qm. Kompost leistet nicht nur im Gemüsegarten gute Dienste, sondern sollte auch zur Düngung von Obstbäumen, Beerensträuchern und Stauden verwendet werden.

GRÜNDUNG

Auf Gartenneuland und im Gemüsegarten können Aussaaten z.B. von Lupinen, Kapuzinerkresse oder Phazelia schon nach kurzer Zeit den Boden beachtlich verbessern. Wird das Kraut der Gewächse im Herbst flach eingegraben, entspricht dies in seiner Wirkung einer Stallmistgabe.

MULCHEN

Nichts schadet dem Boden mehr, als brachliegend der Sonne, dem

Wind und Regen ausgesetzt zu sein. Bei der Neuanlage des Gartens sollte unter den jungen Bäumen und Sträuchern eine Mulchdecke aus Gras, Laub oder gehäckseltem Stroh aufgebracht werden. Durch das Abdecken oder Bodenoberfläche schafft man ein günstiges Bodenklima, beugt Verschlammungen und starker Austrocknung vor und verhindert lästigen Unkrautwuchs. In wühlmausgefährdeten Lagen sollte man die Mulchschicht vor Wintereinbruch entfernen.

13.3 NATURSCHUTZ IM HAUSGARTEN

Durch den zunehmenden Landverbrauch und die immer größer werdende Siedlungsdichte gewinnt der Garten als Ersatzlebensraum für Pflanzen und Tiere mehr und mehr an Bedeutung. Mit einer geschickten Planung und einem gewissen Maß an Idealismus für naturnahe Lebensräume läßt sich der Garten zu einem wahren Paradies für Pflanzen und Tiere gestalten. Wesentlich dabei ist, daß die einmal angelegten Kleinbiotope weitgehend sich selbst überlassen werden. Nur dort, wo sich die Natur ungestört entfalten kann, stellt sich der erwartete Artenreichtum ein. Ausschließlich dann, wenn anfänglich ungewollte Pflanzen in Teilbereichen überhand nehmen sollten, kann vereinzelt pflegerisch eingegriffen werden.

BEISPIELE:

Die naturnahe Hecke

Damit diese Hecke ausreichend Lebensraum für verschiedene Pflanzenarten und Tiere bildet, muß eine Entwicklungsbreite von mindestens 3 m zur Verfügung stehen. Als Arten sollen standortgerechte, heimische Laubgehölze verwendet werden, genau die Pflanzen, die in der Umgebung ihres Ortes natürlich am Waldrand wachsen. Bis sich eine Hecke durch Bildung von Altholz und Totholz als artenreicher Lebensraum, der bis zu 5000 verschiedene Pflanzen- und Tierarten Lebensraum bieten kann, entwickelt hat, sind ca. 40 Jahre zu warten.

Aber immer unter der Voraussetzung, daß der Mensch in das Gefüge so wenig wie möglich eingreift. Es wird sicher ab und zu notwendig sein, die Hecke auszulichten oder zurückzuschneiden. Dies ist nicht als Eingriff zu sehen, sondern als pflegerische Maßnahme, die das ökologische Gleichgewicht nicht stört. Wichtig ist dabei, daß die Sträucher nicht einfach mit der Heckenschere oben gekürzt werden, sondern, daß altes Holz vom Wurzelhals weg entfernt wird. Zweige und Äste sowie einzelne Stammstücke können ohne weiteres auf dem Boden liegen bleiben, da während des Rotteprozesses eine Vielzahl von Pilz- und Käferarten von diesem Holz profitieren.

Reisighaufen

Aus Rücksicht auf brütende Vö-

gel sollten vom 15.03. bis 31.08. keine Schnittmaßnahmen durchgeführt werden. Das bereits bei der Hecke angesprochene Totholz oder der Reisighaufen können auch an anderer Stelle im Garten angelegt werden. Am besten wird das Holz locker aufeinandergeworfen und nicht in Reihe und Glied geschichtet. Im Herbst kann man über diese Reisighaufen etwas Laub werfen, damit der Frost nicht so stark eindringen kann. Dies sind ideale Überwinterungsplätze für Kleinsäuger im Garten. Zusätzlich bieten diese Lebensräume eine wesentliche Lebensgrundlage für Holzpilze und totholz-bewohnende Käferarten. Wenn diese Reisighaufen auch für viele unschön aussehen, sind sie doch ein wichtiger Beitrag zum indirekten Pflanzenschutz. Der Igel, die Spitzmaus und auch die Erdkröte, die hier wohnen können, tragen zur Schädlingsbekämpfung im Garten bei.

Trockenmauern

Bei der Anlage eines Gartens kann es notwendig sein, Geländeneigungen abzufangen, Terrassen abzustützen oder in andere Weise Mauern herzustellen. Dabei müssen aber nicht immer Beton oder Fertigteile verwendet werden, die meistens äußerst steril wirken. Eine Alternative ist die Trockenmauer. Hier werden Steine entweder bruchrauh oder behauen

locker aufeinandergeschichtet, so daß viele Hohlräume entstehen. Diese Hohlräume können mit Kies, teilweise mit Erdreich, ausgefüllt werden. Vereinzelt kann die Mauer bepflanzt werden, was ihr äußerst reizvolles und farbenprächtiges Aussehen verleiht. Außerdem bietet sie aufgrund ihrer kleinklimatischen Verhältnisse besten Lebensraum für Reptilien und Insekten. Sehr schnell siedeln sich hier Eidechsen an. Die blühenden Stauden locken Insekten zur Nahrungsaufnahme und die sich stark erwärmenden Steine bieten ihnen ein ideales Wohnquartier.

Nistkästen

Für viele Vögel ist im Siedlungsbereich die Lebensgrundlage dadurch entzogen, daß sie kaum mehr Nistgelegenheiten finden. Morsche Bäume mit Spechthöhlen, Fugen im Mauerwerk oder Lücken in Holzverschalungen sind kaum mehr zu finden. Deshalb müssen wir dafür sorgen, daß mit unserer Hilfe neue Nistmöglichkeiten geschaffen werden. Nistkästen sind hier eine der sich bietenden Möglichkeiten. Dabei ist aber darauf zu achten, daß nicht wahllos Nistkästen aufgehängt werden, sondern daß sie gezielt nach den Vogelarten und ihren speziellen Ansprüchen gefertigt und aufgehängt werden. Hierzu macht man sich am besten über entsprechende Fachliteratur oder Fachvorträge

sachkundig. Wichtig ist, daß die Nisthilfen regelmäßig kontrolliert und gereinigt werden. Sollte sich in einem Nistkasten ein Hornissenvolk entwickeln, können sie dies ohne weiteres zulassen. Hornissen sind genauso friedfertig wie unsere Bienen. Sie sind keineswegs so gefährlich, wie immer behauptet wird.

QUELLEN

Teile 1. + 2: Zeichnungen und Texte sind mit freundlicher Genehmigung Broschüren und Merkblättern des Bayerischen Landesverbandes für Gartenbau und Landespflege, Herzog-Heinrich-Str. 21, 80336 München, entnommen und wurden für diese Baufibel von der Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege ergänzt und verändert.
Teil 3: Untere Naturschutzbehörde

BITTE BEACHTEN:

Weiterführende Hinweise erteilen die Gartenbauvereine, die Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landschaftspflege am Landratsamt, der Naturschutzbeauftragte am Landratsamt, Gartenarchitekten, Garten- und Landschaftsbauer, Markenbaumschulen und Staudenbetriebe.

Franz Ditsch
Bau GmbH
Prittriching



Prittriching
Hoch- und Tiefbau
Straßenbau
Schlüsselfertiges Bauen

Telefon (0 82 06) 96 00-0
Telefax (0 82 06) 61 94

Jedelstetten
Kies- und Frischbetonwerk
Telefon (0 81 93) 93 28-0

Bitumen-Mischanlage
Telefon (0 81 93) 93 28-31

BSE DITSCH
Bauschutt-Entsorgungs GmbH
Containerdienst
(3–10 cbm Mulden)

86931 Prittriching
Hauptstraße 39
Telefon (0 82 06) 96 00-0
Telefax (0 82 06) 61 94

Wissenswertes über den Landkreis Wissenswertes über den Landkreis Landsberg am Lech

14. WISSENSWERTES ÜBER DEN LANDKREIS LANDSBERG AM LECH

NAME - NEUBILDUNG

Der Landkreis Landsberg a. Lech ist aufgrund der Verordnung zur Neugliederung Bayerns in Landkreise und kreisfreie Städte zum 1.7.1972 gebildet worden. Er ist Rechtsnachfolger des früheren Landkreises Landsberg a. Lech. Seine Vergrößerung erfolgte im wesentlichen durch die Eingliederung der bis dahin kreisfreien Stadt Landsberg a. Lech, heute Große Kreisstadt, Teile der ehemaligen Landkreise Kaufbeuren und Schongau sowie einen Teil des Landkreises Fürstentumbruck.

Nach Abschluß der Gemeindegebietsreform vom 1.5.1978 bestehen im Landkreis Landsberg a. Lech 31 Städte, Märkte und Gemeinden, von denen 9 Einheitsgemeinden und 22 Mitglieder in 7 Verwaltungsgemeinschaften sind.

Ende der 60er Jahre gab es noch 74 politische Gemeinden im Kreisgebiet und unmittelbar vor der Gemeindegebietsreform umfaßte der Landkreis Landsberg a. Lech insgesamt noch 50 Gemeinden.



Mehrfamilienhaus im Dorf

Aula einer Grundschule



Neue Schulsporthalle

FIPLAN Ingenieurgesellschaft mbH

INGENIEURBÜRO FÜR TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Sieglinde Fischer
Heizung · Sanitär · Luft

Hannelore Fischer
Technischer Umweltschutz

Sachsenstraße 6 · 86916 Kaufering · Telefon 0 81 91/75 35 · Telefax 0 81 91/6 54 84

Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Landsberg a. Lech

| Städte, Märkte, Gemeinden | Einwohner 31.12.1997 | Telefon | bestehend aus den Gemeindeteilen |
|---|----------------------|-----------------|---|
| St. = Stadt | | | |
| M. = Markt | | | |
| Bgm.= Bürgermeister | | | |
| Apfeldorf, Bgm. Floritz, Hermann | 1014 | 0 88 69/2 29 | Apfeldorf, Apfeldorfhausen |
| Denklingen, Bgm. Schweiger, Wendelin | 2271 | 0 82 43/20 66 | Denklingen, Dienhausen, Epfach |
| Dießen a. Ammersee, M., Bgm. Kirsch, Herbert | 9449 | 0 88 07/9 29 40 | Dießen a. A., Dettenhofen, Dettenschwang, Obermühlhausen, Rieden, Riederau, St. Georgen |
| Eching a. Ammersee, Bgm. Luge, Siegfried | 1416 | 0 81 43/3 35 | Eching a. A. |
| Egling a. d. Paar, Bgm. Kircher, Friedrich | 1900 | 0 82 06/2 78 | Egling a. d. Paar Heinrichshofen |
| Eresing, Bgm. Loy, Josef | 1562 | 0 81 93/54 66 | Eresing, Pflaumdorf, Algertshausen, St. Ottilien |
| Finning, Bgm. Degle, Josef | 1514 | 0 88 06/75 79 | Entraching, Oberfinning, Unterfinning |
| Fuchstal, Bgm. Haibl, Franz | 3211 | 0 82 43/9 69 90 | Asch, Leeder, Seestall |
| Geltendorf, Bgm. Bergmoser, Peter | 5046 | 0 81 93/9 32 10 | Geltendorf, Hausen b. Geltendorf, Kaltenberg, Walleshausen |
| Greifenberg, Bgm. Förg, Josef | 1703 | 0 81 92/2 56 | Greifenberg, Beuern |
| Hofstetten, Bgm. Sanktjohanser, Otto | 1623 | 0 81 96/8 27 | Hofstetten, Hagenheim |
| Hurlach, Bgm. von Schnurbein, Bernd | 1348 | 0 82 48/9 00 32 | Hurlach |
| Igling, Bgm. Szubert, Herbert | 2008 | 0 82 48/9 69 70 | Oberigling, Unterigling, Holzhausen b. B. |
| Kaufering, Bgm. Dr. Bühler, Klaus | 9009 | 0 81 91/66 40 | Kaufering |
| Kinsau, Bgm. Linder, Michael | 893 | 0 88 69/2 40 | Kinsau |
| Landsberg a. Lech, St., OberBgm. Rößle, Franz Xaver | 24925 | 0 81 91/12 80 | Stadt Landsberg a. Lech, Reisch, Pitzling, Erpfting Ellighofen |
| Obermeitingen, Bgm. Weihmayer, Clemens | 1475 | 0 82 32/23 30 | Obermeitingen |
| Penzing, Bgm. Mayr, Ottmar | 3365 | 0 81 91/9 84 00 | Penzing, Epfenhause, Oberbergen, Ramsach, Untermühlhausen |



Zeitgemäßes...



...Wohnen...



Dorfverträgliche Architektur



...im...



...Dorf



Kindergarten

| | | | |
|--|---------------|-----------------|--|
| Prittriching, Bgm. Ditsch, Franz | 2239 | 0 82 06/9 61 00 | Prittriching, Winkl |
| Pürgen, Bgm. Niedermeyer, Wilhelm | 2616 | 0 81 96/9 30 10 | Lengenfeld, Pürgen, Stoffen, Ummendorf |
| Reichling, Bgm. Mayr, Manfred | 1501 | 0 81 94/9 30 20 | Reichling, Ludenhausen |
| Rott, Bgm. Schiele, Ignaz | 1333 | 0 88 06/2 34 | Rott |
| Scheuring, Bgm. Scharf, Walter | 1625 | 0 81 95/2 51 | Scheuring |
| Schondorf a. Ammersee, Bgm. Hoffmann, Gerd | 3605 | 0 81 92/70 62 | Oberschondorf, Unterschondorf |
| Schwifting, Bgm. Brandmeir, Benedikt | 783 | 0 81 91/4 64 91 | Schwifting |
| Thaining, Bgm. Keller, Johann | 888 | 0 81 94/2 86 | Thaining |
| Unterdießen, Bgm. Groner, Monika | 1217 | 0 82 43/9 00 66 | Unterdießen, Oberdiessen, Dornstetten |
| Utting a. Ammersee, Bgm. Klingl, Josef | 3617 | 0 88 06/9 20 20 | Utting a. Ammersee, Achselschwang, Holzhausen a. Ammersee |
| Vilgertshofen, Bgm. Berger, Josef | 2218 | 0 81 94/3 33 | Vilgertshofen, Issing, Mundrachin, Pflugdorf, Stadl |
| Weil, Bgm. Schmelcher, Josef | 3240 | 0 81 95/9 31 30 | Weil, Geretshausen, Pestenacker, Petzenhausen, Beuerbach, Schwabhausen |
| Windach, Bgm. Kropf, Erwin | 3070 | 0 81 93/9 30 50 | Windach, Schöffelding, Hechenwang |
| Kreissumme | 101684 | | |

Verwaltungsgemeinschaften im Landkreis Landsberg a. Lech

| Name = Sitz / Gemeinschaftsvorsitzender | Telefon | Mitgliedsgemeinden |
|--|-----------------|---|
| Fuchstal, Bgm. Haibl, Franz | 0 82 43/9 69 90 | Fuchstal, Unterdießen |
| Igling, Bgm. von Schnurbein, Bernd | 0 82 48/9 69 70 | Hurlach, Igling, Obermeitingen |
| Prittriching, Bgm. Ditsch, Franz | 0 82 06/9 61 00 | Prittriching, Scheuring |
| Pürgen, Bgm. Sanktjohanser, Otto | 0 81 96/9 30 10 | Hofstetten, Pürgen, Schwifting |
| Reichling, Bgm. Berger, Josef | 0 81 94/9 30 20 | Apfeldorf, Kinsau, Reichling, Rott, Thaining, Vilgertshofen |
| Schondorf a. Ammersee, Bgm. Hoffmann, Gerd | 0 81 92/70 62 | Eching a. Ammersee, Greifenberg, Schondorf a. Ammersee |
| Windach, Bgm. Loy, Josef | 0 81 93/9 30 50 | Eresing, Finning, Windach |

| Politische Verhältnisse | | |
|--|-------------------------|----------|
| Vorsitzender des Kreistages des Landkreises | CSU | 29 Sitze |
| Landsberg a. Lech und Leiter des Landratsamtes | SPD | 10 Sitze |
| als Kreisverwaltungsbehörde ist seit 1. Mai 1984 | Grüne/Alternative Liste | 6 Sitze |
| Landrat Erwin Filser. Der aus 60 Kreisräten und | Freie Wähler | 5 Sitze |
| dem Landrat bestehende Kreistag setzt sich der- | UBV | 5 Sitze |
| zeit wie folgt zusammen. | Bayernpartei | 2 Sitze |
| | ÖDP | 2 Sitze |
| | FDP | 1 Sitz |

WAPPEN - GESCHICHTLICHE HINWEISE

Das Wappen des Landkreises Landsberg a. Lech ist wie folgt beschrieben: „Unter einem von

Weiß und Blau gerautetem Schildhaupt gespalten von Rot und Silber; vorne ein goldener Adler, hinten ein aufsteigender roter Löwe“.

Das Wappen des Kreises geht auf dessen Frühgeschichte

zurück. Das Schildhaupt mit den weiß-blauen Wecken ist der Hinweis auf die erste Zugehörigkeit zu Altbayern und seit 1248 zum Hause Wittelsbach. Die Feldfarben rot und weiß im gespaltenen Schild seit dem 13. Jahrhun-

dert Symbol des Bischofs und Hochstandes von Augsburg, versinnbildlichen die kirchliche Zugehörigkeit von Anfang bis heute zu diesem Bistum. Vorne steht der goldene Adler aus dem Wappen der Grafen von Dießen

und Andechs, deren Herrschaft große Teile des östlichen und nördlichen Kreises umfaßte und hinten ist der rote Welfenlöwe eingefügt, zur Erinnerung an das große Geschlecht und deren Grafschaft am Lechrain.

Es entstanden neue Siedlungen, in der Nähe der Römerstraßen und auf vorhandenen Brachen. Die Ortsnamen mit der Endung auf -ing bezeichnen diese Alt-siedlungen, die vom 9. und 10. Jahrhundert an urkundlich nachweisbar sind. Im 12. Jahrhundert ist die Landnahme abgeschlossen. Größere Siedlungen haben sich herausgebildet. Für 700 Jahre ist das Ortsnetz geschaffen und bleibt im wesentlichen unverändert. Nach immer wieder kriegerischen Auseinandersetzungen bilden sich im Landkreis zwei Einflußgebiete heraus. Die Welfen haben den Landstrich entlang des Lechs inne. Der andere, größere Teil des Gebietes gerät unter den Einfluß der Grafen von Dießen-Andechs.

Vier geschichtliche Daten werden immer Marksteine unserer Landkreisgeschichte sein; 1180 die Absetzung Heinrich des Löwen und 1191 der Tod Welfs VI.; ferner 1248 der Tod des letzten männlichen Andechser Grafen Otto VIII. und 1268 der Tod des Hohenstaufen Konradin auf dem Blutgerüst in Neapel. Nach dem Tod des letzten Andechser nahm der Bayernherzog Ludwig Besitz von der erledigten Grafschaft und mit dem tragischen Ende Konradins fielen Teile der staufischen Erbschaft an das Herzog-

Zwischen Ammersee und Lech, im Westen noch über den Lech hinausgreifend bis zur schwäbischen Grenze, liegt der Landkreis Landsberg a. Lech. Spuren von Besiedlung lassen sich in diesem Gebiet schon aus der Zeit des zweiten und dritten Jahrtausends vor Christi nachweisen. Ab 15 nach Christi besetzten die Römer das Land. Römerstraßen durchziehen das Gebiet von Augsburg nach Epfach, von Egling nach Grafrath, Eine Badeanlage bei Haltenberg mit schönem Mosaikfußboden, Villen und Bäder bei Schondorf und Waffen sowie Münzfunde geben ein klares Bild der Besiedlung in dieser Zeit.

Die Landnahme der Germanen folgte im 4. und 5. Jahrhundert. Bajuwaren und Alemannen besiedeln den Landstrich.

*Bauen mit uns
ist eine feine Sache!*



Sie haben das Grundstück
Wir planen und bauen individuelle
Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Gewerbeobjekte
in wohngesunder Ziegelbauweise

Vertrauen ist gut-
unsere freiwillige baugutachterliche Überwachung durch den
TÜV-Süddeutschland ist besser.

z. B. Einfamilienhaus 1, Ausbaustufe 1, mit 120m² Fläche
zum Wohnen und Vollkeller

DM 314.300,-



Info Tel. 0 82 48/96 96-0

**KAUFBEUREN
LANDSBERG
SCHONGAU**

QUALITÄTS - UMZÜGE
ETTL STAFFINGER



Kaufbeuren
Tel. 083 41 / 1 20 00
Fax 083 41 / 1 20 94

Landsberg
Tel. 081 91 / 92 23 24
Fax 081 91 / 92 23 36

tum Bayern. So wird die Tatsache verständlich, daß an dieser Stelle Oberbayern nach Westen etwas über den Lech hinübergreift.

Durch Vereinigung der beiden Grafschaften zum wittelsbachischen Amt Landsberg, zählte das Amt Landsberg nachdem 2. Urbar nach Fläche, Einwohner und Wirtschaftskraft, sprich Landwirtschaft, zu den größten in Altbayern. Bis in 19. Jahrhundert gibt das Amt Landsberg stetig Teile an andere Pflagen und Landgerichte ab. Die schwersten Gebietsverluste erleidet das Amt Landsberg durch die Neuerrichtung des Landgerichts Bruck im Jahre 1823, das den gesamten Nord- und Ostbereich jenseits der Paar erhält.

Diese Abtrennung geschah im Rahmen der Bemühungen des seit 1806 installierten Königreichs Bayern, das Land nach geographischen Gesichtspunkten zu ordnen. Das Landgericht Landsberg kam zum Generalkommissariat Augsburg, dann zum Generalkommissariat München. 1862 entsteht das Bayer. Bezirksamt Landsberg, das 1939 zum Landratsamt umgetauft wird.

LAGE

Der Landkreis Landsberg a. Lech liegt inmitten der schwäbisch-bayerischen Hochebene. Mit dem Südteil noch im voralpinen, hügeligen Moränenland vom Lech bis zum 47 qkm großen Ammersee, geformt in den letzten Eiszeiten und mit der nördlichen Hälfte im ausgeglichenen Bereich der flachwelligen Lehm-Löß-Landschaft. Westlich des Lechs greifen die Grenzen über das magere Lechfeld nach Westen bis zur schwäbischen Grenze entlang des fruchtbaren Singoldtales. Als westlicher Kreis von Oberbayern zählt er als Nachbarn die Landkreise Ostallgäu, Augsburg und Aichach-Friedberg des Regierungsbezirkes Schwaben, im Süden die Landkreise Weilheim-Schongau und nach Osten jenseits des Sees und der Amper Starnberg und Fürstenfeldbruck.

Die dem Ammer-, Hügel- und Moorland angehörende Südhälfte des Landkreises mit lehmigen Böden mittlerer Güte und anmoorigen Flächen zeigt überwiegend Grünland, Gute Wiesen und Weiden mit reichem Wald-

bestand. Im fruchtbaren Norden herrscht zu 2/3 der Ackerbau vor. Der geringe Baumbestand soll durch Anpflanzungen aufgefrischt werden. Infolge der Höhenlage von 550 m bis 750 m und in der Nähe des stauenden Alpenrandes weist das Kreisgebiet ein verhältnismäßig kühles und feuchtes Klima auf. Als Sonderlandschaften gelten das Ammersee-Westufer mit den herrlichen Seeblickten und einer von Mensch und Natur gestalteten



Gartenlandschaft sowie die Lechufer mit herrlichen Auen und Stauseen.

**Heizungsbau
Falkenberger**

- Kundendienst
- Ölbrenner
- Solaranlagen

86899 Landsberg • Graf-Zeppelin-Str. 13b
Tel. 0 81 91/17 26 • Fax 0 81 91/33 37 85

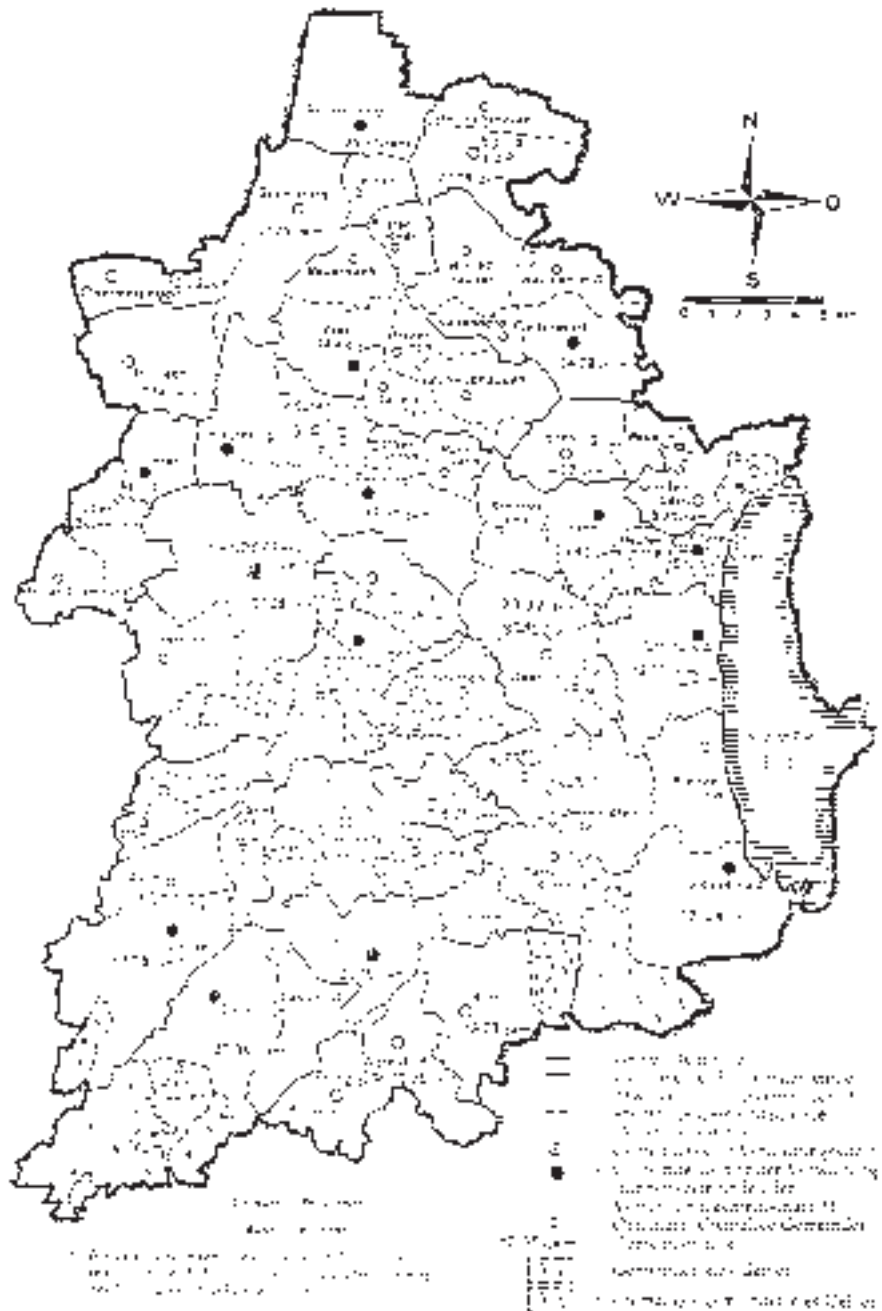
Wir bedanken uns für

die gute Zusammenarbeit
mit dem Landratsamt
Landsberg:

**Elektrobau GbR
Absenger & Geier**

Rudolf-Diesel-Str. 14 · 86899 Landsberg
Tel. 0 81 91/2 16 17 · Fax 0 81 91/2 16 66

Die Gemeinden des Landkreises Landsberg am Lech mit den Grenzen der Verwaltungsgemeinschaft



- LKW Hebebühnen
- Scheren- und Teleskopbühnen
- Anhängerhebebühnen

86899 Landsberg · Robert-Bosch-Str. 8
Tel. (0 81 91) 92 13 40 · Fax 92 15 85

85778 Haimhausen · Tel. (0 81 33) 10 97



Tiefbau
Straßenbau
Pflasterbau
Ingenieurbau
Erdbau
Abbruch
Kabelbau
Landschaftsbau
Kieswerk

Werner Kolhöfer
GmbH & Co.KG
Buchloer Str. 8
86899 Landsberg/Lech
Telefon (0 81 91) 3 20 90
Telefax (0 81 91) 30 89



Hochbau
Industriebau
Altbausanierung
Schlüsselfertiges Bauen
Abdichtung
Brückenbau
Ingenieurbau
Betonsanierung

LUTZ-BAU GmbH
Buchloer Str. 8
86884 Landsberg/Lech
Telefon (0 81 91) 32 09 50
Telefax (0 81 91) 32 09 57



Ostner Schreinerei

Bauelemente · Treppenbau
Rolladen · Markisen
und Glaserarbeiten

Küchen nach individuellen Wünschen

Hauptstraße 52 · 86925 Fuchstal-Leeder
Telefon 0 82 43/4 66 · Telefax 0 82 43/17 19



LANDSCHAFTSARCHITEKTUR FÜR
STADT, UMWELT UND FREIRAUM

PLANUM Landsberg: Saarburgstraße 23 · 86899 Landsberg/Lech
Telefon 0 81 91.94 25 84 · Mobil 01 72.8 25 92 32 · Telefax 0 81 91.94 25 85

ENDRES

Entsorgungssysteme GmbH & Co. KG

Büro: 08 81-22 55
Telefax: 08 81-4 17 85 61

Containerdienst
Verwertung
Entsorgung
Recycling
Bauschuttabfuhr
Schrott



Parken Sie in Landsberg

Wenn Sie von Nordwesten,
Westen oder Südwesten kommen

in der Tiefgarage Lechstraße

Einfahrt am Inselbad, 489 Stellplätze
5 Gehminuten zum Hauptplatz
Telefon 0 81 91/91 72 20

Wenn Sie aus Nordosten,
Osten oder Südosten kommen

in der Tiefgarage Schloßberg

Einfahrt Neue Bergstraße, 350 Stellplätze
2 Gehminuten zum Hauptplatz
Telefon 0 81 91/91 72 30

Mit Freude malern!



**Meisterbetrieb
RATZKA**

Ausführung sämtlicher
Malerarbeiten

- Farben, Lacke
- Tapeten
- Bodenbeläge
- Gerüstbau
- Wärmedämmung

Ratzka Karl-Heinz
Maler- u. Lackierermeister

Lechstraße 19
86929 Penzing-Epfenhausen
Telefon 0 81 91/82 71
Telefax 0 81 91/8 01 90



...ganz auf meiner Linie

Information: Tel. 08191/128-183

bögl immobilien service

**kompetent
solide
zuverlässig**

**Windach a. Ammersee
Tel. u. Fax 0 81 93/50 60**



H. BÖGL

Dittberner + Führer



BAUUNTERNEHMEN

Zimmerei · Ing. Holzbau · Industrie- und
Montagebau · Schlüsselfertigbau
Generalunternehmer · Wohnungsbau

- Wohn und
Gewerbebau
- Bauträger



86899 LANDSBERG · Albert-Einstein-Straße 9
Tel. 0 81 91 / 94 80 0 · Fax 0 81 91 / 94 80 80




Die Küchen- renovierung

der unbegrenzten Möglichkeiten
mit kompletten Service

REISCHL GmbH

Schreinerei · Objektmöbelierung
86935 Rott · Schongauer Straße 3
Telefon 0 88 69/3 74 · Fax 16 93


Ein Unternehmen der  Finanzgruppe



**ES GIBT VIELE GRÜNDE, ZU BAUEN.
ABER KEINEN SCHÖNEREN.**

● Die „Bauen und ruhig schlafen“-Finanzierung:

Sorgenfrei von der Grundstücksauswahl bis zur Versicherung. Fragen Sie uns einfach direkt. Wir beraten Sie gern.

Sparkasse
Landsberg-Dießen. 

IHR INFO-CENTER IN DER REGION

WIR SETZEN IHRE WOHNIDEEN FACHGERECHT IN DIE PRAXIS UM !

NEU


INSGESAM ÜBER 2000 qm²
AUSSTELLUNGSFLÄCHE

DESIGNORIENTIERTE BÄDERAUSSTELLUNG
FÜR JEDEN ANSPRUCH

- GROSS- & EINZELHANDEL • VERLEGE BETRIEB
- FLIESEN • MARMOR • KACHELÖFEN • KAMINE

**Enzensberger
Baukeramik**

LANDSBERG, LECHWIESENSTR. 9, TEL. 081 91/91 87-0
SCHONGAU, AN DER LEITHE 6, TEL. 088 61/23 30-0



Durch uns bekommen Sie das, wovon andere nur träumen . . .

. . . von umweltbewußten, bedarfsgerechten Heizungsanlagen.

**Neue Ausstellungsräume in
Landsberg, Lechwiesenstr. 9**

bis hin zu hochwertigen, modernen Bädern.

GERSTMEIER

Wärme + Sanitärtechnik

Holzhauser Str. 10 · Landsberg · Tel. 081 91/94 84-0 · Fax 081 91/94 84-84

