

ALB-DONAU-KREIS

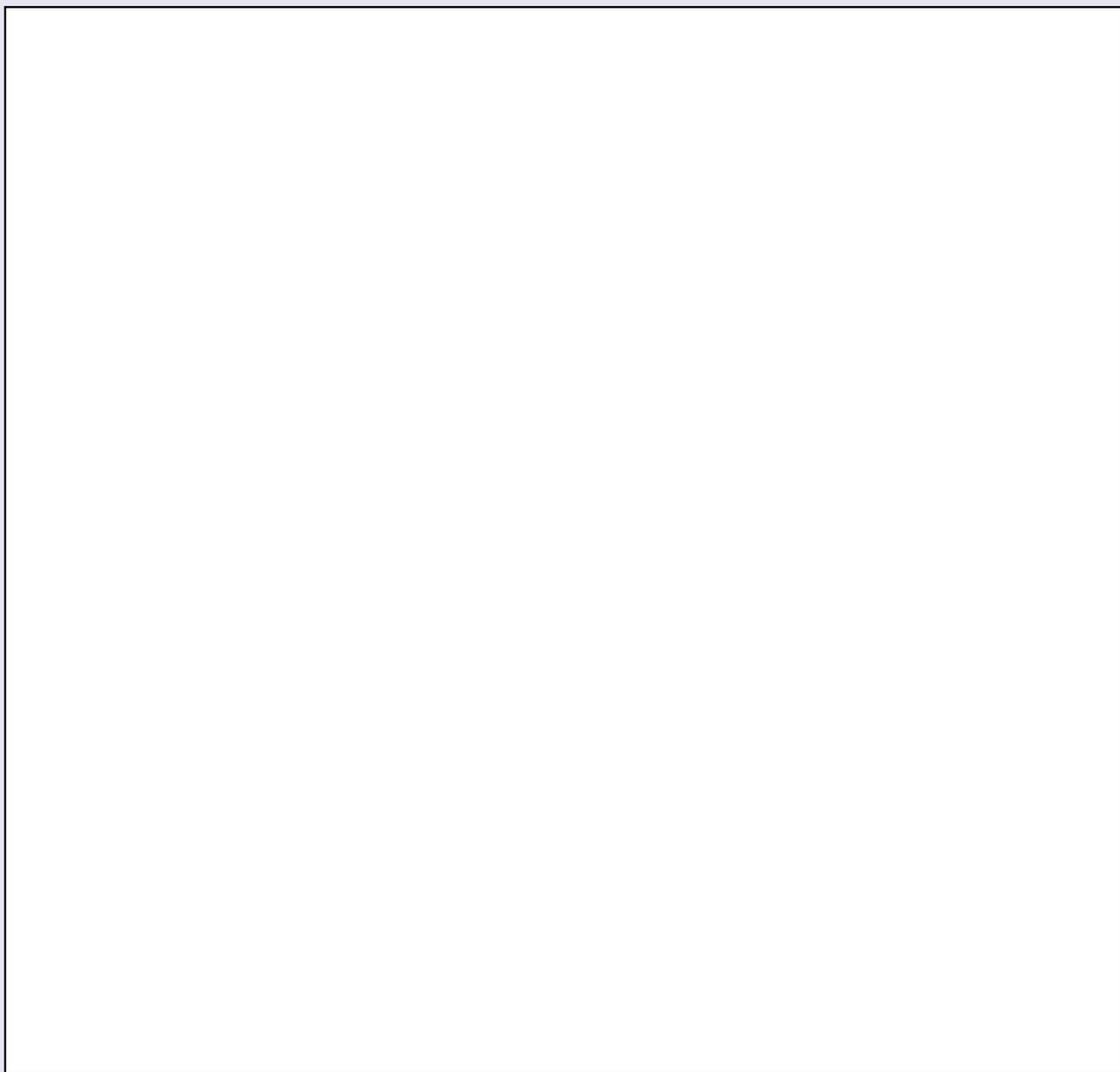
Bauen und Wohnen



Baufreigabe

Das Bauvorhaben ist zur
Ausführung freigegeben

Ein Ratgeber



Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

„zeige mir, wie du baust und ich sage dir, wer du bist“, schrieb einst der Dichter Christian Morgenstern.

Beim Hausbau oder der Renovierung des eigenen Heims haben die Menschen ganz unterschiedliche Vorstellungen. Eines sollte aber für uns alle gelten: Die Regeln des Baurechts, ob es nun um den Bebauungsplan geht, um die richtige Statik oder um Fragen des Brandschutzes – diese Regeln sollten wir kennen. Sie sorgen für eine gute bauliche Entwicklung unserer Städte und Gemeinden. Sie sorgen für Qualität und Sicherheit bei Ihnen zu Hause.

Deshalb haben die Fachleute Ihres Landratsamts die wichtigsten Informationen rund um das Thema Bauen für Sie zusammengestellt. Auch über die Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg finden Sie in dieser Broschüre Wissenswertes. Die Architektenkammer Baden-Württemberg stellt einige besonders gelungene Beispiele von neueren Gebäuden im Alb-Donau-Kreis vor.

Die wichtigsten Ansprechpartner und Kontaktadressen im Landratsamt und den Baubehörden der Stadt Ehingen und



des Gemeindeverwaltungsverbands Langenau sind mit aufgeführt. Die Fachleute dort helfen Ihnen im Zweifelsfall weiter.

Ich finde, es ist besser, sich lieber einmal zu viel zu informieren als am geltenden Recht vorbei zu bauen. Das gibt nur unnötigen Ärger – für beide Seiten, den Bauherrn und die Baubehörden.

Ob Sie unter die Häuslebauer gehen oder renovieren wollen – in jedem Fall wünsche ich Ihnen viel Freude in und mit Ihren vier Wänden.

Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Heinz Seiffert". The signature is written in a cursive, flowing style.

Heinz Seiffert
Landrat des Alb-Donau-Kreises

Branchenverzeichnis

FILIUS ♦ STRAETMANN ♦ RUß

Rechtsanwälte ♦ Steuerberater

Jürgen Filius
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Strafrecht

Thomas Ruß
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Gerda Staetmanns
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht
ARGE Familien- und Erbrecht

Max Bodenmüller
Rechtsanwalt
ARGE BAU- und Architektenrecht

Jan Schaufler
Rechtsanwalt
ARGE Versicherungsrecht

Platzgasse 29
89073 Ulm
Postfach 38 49
89028 Ulm

Rudolf Förg
Steuerberater
Betriebswirt (VWA)

Telefon 07 31/9 66 42-0
Telefax 07 31/9 66 42-22

e-mail: info@kanzlei-filius.de
www.kanzlei-filius.de

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

Architektenkammer	32	Hausverwaltung	20
Architekturbüros	5, 22	Ingenieurbüro für	
Architekturwerkstatt	22	Tragwerksplanung	8
Banken	3, 31	Ingenieurbüros	8, 22
Bauen – Planen	8	Kreisbaugesellschaft	20
Bauphysik	8	Natursteine	15
Bausachverständiger	8	Pflastersteine	12
Baustoffe	10	Rechtsanwälte	2
Bauunternehmen	12, 20	Sanierung	20
Beratende Ingenieure	8	Sparkasse Ulm	3
Betonbauteile	12	Stadtplaner	22
Dachbau – Abdichtungen	10	Steuerberater	2
Die Innovationsregion		Stukkateurgeschäft	10
Ulm	12	Tragwerksplanung	7
Elektrotechnik	10	Ulmer Volksbank	31
Fenster – Türen	10	Vermessungsbüro	6, 8
Fertighausbau	20	Wärmedienstleistung	16
Fliesen	10, 15	Wohnbau	12
Gasversorgung	16	Ziegelwerk	U 4
Gewerbe- und			
Wohnungsbau	U 2		

U= Umschlagseite

Recht und Steuern

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit dem Alb-Donau-Kreis. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten

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

89018062/3. Auflage / 2005

INFOS AUCH IM INTERNET:

www.alles-deutschland.de
www.alles-austria.at
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

WEKA
I N F O

Kompetenz aus
einer Hand

WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2 • D-86415 Mering
Telefon +49 (0) 8233 384-0
Telefax +49 (0) 8233 384-103
info@weka-info.de • www.weka-info.de

Texte: Landratsamt Alb-Donau-Kreis; Kreisbaugesellschaft mGH Alb-Donau; Architektenkammer Baden-Württemberg
Fotos: Hemera, Oleg Kuchar, Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau, Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Kartographie: Johannes Kiefer (Landratsamt Alb-Donau-Kreis)

Inhaltsverzeichnis

Ein Streifzug durch das Baurecht	4
• Flächennutzungsplan	4
• Bebauungsplan	4
• Vorhaben- und Erschließungsplan	4
• Wenn es keinen Bebauungsplan gibt...	4
• Was darf im Innenbereich (§34 BauGB) gebaut werden?	4
• Einvernehmen der Gemeinde	5
• Übersicht zu den wichtigsten Festsetzungen eines Bebauungsplans	5
• Bauen mit Genehmigung oder mit Kenntnissgabe	6
• Verfahrensfreie Vorhaben	6
• Baugenehmigungsverfahren	6
• Kenntnissgabeverfahren	6
• Wie funktioniert das Kenntnissgabeverfahren?	9
• Fristen	9
• Vor dem Baubeginn	11
• Ausnahmen und Befreiungen	11
• Vor- und Nachteile des Kenntnissgabeverfahrens	13
• Wann ist eine Bauvoranfrage sinnvoll?	13
• Lieber an die Regeln halten	13
• Grenzabstand – Statik – Brandschutz	14
• Denkmalschutz	15
• Denkmalschutzbehörden	15
• Denkmalschutz wird finanziell gefördert	16
• Kulturdenkmale	16
Wohnraumförderung	17
Kreisbaugesellschaft Alb-Donau	21
Beispielhaftes Bauen im Alb-Donau-Kreis aus der Sicht von Architekten	23
Wohin mit Erdaushub und Bauschutt?	27

Regenwasser-Rückhaltung in Wohngebieten	28
Wir helfen weiter: Ansprechpartner, Adressen	30
Karte der Baubezirke im Alb-Donau-Kreis	U3



**Der Hausbau verlangt
Fachleute – besonders bei
der Baufinanzierung.**

 **Sparkasse
Ulm**

Sorgenfrei von der Grundstücksauswahl bis zur Versicherung. Das  Bau-
kredit-Programm und unsere Erfahrung ermöglichen die maßgeschneiderte
Finanzierung Ihrer Pläne. Wir beraten Sie gerne.

Ein Streifzug durch das Baurecht

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und stellt die Grundfunktionen dar: Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Erholung und Freizeit, Land- und Forstwirtschaft, Flächen für den Gemeinbedarf, wie z. B. Schulen oder Kindergärten.

Verbindlich ist der Flächennutzungsplan für die Gemeinde und andere öffentliche Aufgabenträger, nicht jedoch für den einzelnen Bürger. Er hat keinen Rechtsanspruch darauf, dass eine in diesem Plan dargestellte Nutzung auch tatsächlich verwirklicht wird.

Bebauungsplan

Was der Flächennutzungsplan allgemein festschreibt, wird im Bebauungsplan konkretisiert. Hier geht es um einen ganz konkreten Teil des Gemeindegebietes. Das kann beispielsweise ein Wohn- oder Gewerbegebiet sein.

Der Bebauungsplan regelt die Art der Nutzung, die Größe und das Maß der Gebäude. Er wird von der Gemeinde aufgestellt. Als gemeindliche Satzung ist der Bebauungsplan Ortsrecht und damit für jeden verbindlich. Mit der Veröffentlichung im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bei der Aufstellung des Planes muss die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt werden. Alle von der Planung Betroffenen können Anregungen geltend machen. In der Aufstellungsphase werden auch Träger öffentlicher Belange, wie z. B. die Naturschutzbehörde, die Ver- und Entsorgung oder die Straßenbaubehörde beteiligt. Daneben können örtliche Bauvorschriften, insbesondere zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen, erlassen werden.

Vorhaben- und Erschließungsplan

Als Alternative zum herkömmlichen Bebauungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit, die „Feinplanung“ ihrer räumlichen Entwicklung in private Hände zu legen: Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein Bebauungsplan

für ein konkretes Projekt, angefertigt allerdings von einem privaten Investor. Ein solches Projekt kann beispielsweise eine Wohnsiedlung sein.

Die Gemeinde muss den Vorhaben- und Erschließungsplan als „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ beschließen. Für den Bauherren hat er deshalb auch die gleiche Bindungswirkung wie der herkömmliche Bebauungsplan. Der Vorteil für die Gemeinde: Kosten für Planung und Erschließung trägt der Investor.

Wenn es keinen Bebauungsplan gibt ...

Längst nicht für jedes Fleckchen Gemeindegebiet gibt es einen Bebauungsplan. Gebaut werden kann aber grundsätzlich auch auf einem Grundstück außerhalb eines geltenden Bebauungsplanes – vorausgesetzt, dieser Bauplatz liegt innerorts. Das Baugesetzbuch spricht von Flächen „innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ (§ 34 BauGB – sogenannter unbeplanter Innenbereich). Das Gegenstück ist der Außenbereich (§ 35 BauGB). Hier ist der Bau eines Wohnhauses in der Regel nicht zulässig. Ausnahmen bilden die so genannten „privilegierten Vorhaben“, zu denen etwa Aussiedlerhöfe mit ihren Wohngebäuden gehören. Ob ein bestimmtes Grundstück im Innen- oder Außenbereich liegt, ist bei der Baurechtsbehörde zu erfahren.

Was darf im Innenbereich (§ 34 BauGB) gebaut werden?

Ein Bauvorhaben kann dann genehmigt werden, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt. Also: Ein Wohnhaus ist in der Nachbarschaft zu Wohnhäusern realisierbar. Gibt es hier nur eingeschossige Häuser, kann allerdings kein dreigeschossiges Haus errichtet werden. Auch die Erschließung muss gesichert sein, etwa die Anbindung an eine öffentliche Straße oder die Ver- und Entsorgung. Die Fachleute im Fachdienst Kreisentwicklung und Bauen des Landratsamtes helfen bei Fragen weiter.

Einvernehmen der Gemeinde

Das Einvernehmen der Gemeinde ist nötig – oder anders gesagt: die Gemeinde hat ein Wort mitzureden, wenn ein Bauvorhaben

- von planerischen Festsetzungen eines Bebauungsplanes abweichen soll oder
- außerhalb eines geltenden Bebauungsplanes verwirklicht werden soll (unbeplanter Innenbereich; Außenbereich).

Das alles enthalten der Bebauungsplan, bzw. die örtlichen Bauvorschriften

Eine Übersicht zu den wichtigsten Festsetzungen

Planzeichnung und Textteil gehören beim Bebauungsplan zusammen. Hier die wichtigsten Aussagen des Planes:

– Art des Baugebietes: z. B.

● Allgemeines Wohngebiet (WA):

Außer Wohngebäuden sind grundsätzlich nur kleine Geschäfte und Gaststätten, nicht störendes Gewerbe, kirchliche Gebäude oder Sportanlagen zulässig.

● Mischgebiet (MI):

Hier sind Wohngebäude, Geschäfte, Büros, wenig störende Gewerbebetriebe u. a. zulässig.

● Gewerbegebiet (GE):

Zulässig sind Gewerbebetriebe, in der Regel jedoch keine Wohngebäude.

Genauere Informationen zur Art des Baugebietes und über die zulässige Bebauung stehen im Textteil des Bebauungsplanes.

– Festsetzungen für die einzelnen Gebäude

● **Die Grundflächenzahl (GRZ)** gibt an, in welchem Maß das Grundstück baulich genutzt werden darf. Eine GRZ von 0,4 bedeutet: Das Gebäude darf nicht mehr als 40 Prozent der Grundstücksfläche in Anspruch nehmen.

● **Die Geschossflächenzahl (GFZ)** gibt an, wie viele Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die maximale Zahl der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan mit römischen Ziffern gekennzeichnet.

● Festgesetzt werden kann auch die zulässige Höhe der Gebäude (Traufhöhe und Firsthöhe).

● **Bauweise:** Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser.

● **Baugrenzen und Baulinien:** Auf einer Baulinie muss gebaut werden, Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden.

● **Äußere Gestaltung der Gebäude:** Hier finden sich Festsetzungen über eine bestimmte Dachform, über die Dachneigung sowie über Art und Farbe der Dachdeckung. Ebenso können Aussagen gemacht werden über Dachaufbauten (Gauben), über die Firstrichtung, die Höhenlage der Gebäude oder über das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern.

architektur...

nicht nur träumen.....



Annette Dina
Weinreich
freie Architektin
Söflinger St#05
89077 Ulm
Fon: 0731-3870119



jetzt planen und bauen !

www.architekturulm.net info@weinreicharchitekten.de

Bauen mit Genehmigung oder mit Kenntnisgabe

Beim Weg bis hin zum „Grünen Licht“ für den Hausbau hat sich mit der Reform der Landesbauordnung in Baden-Württemberg (LBO) von 1996 einiges geändert. Wichtig ist vor allem das Kenntnisgabeverfahren, bei dem auf die Baugenehmigung und die Baufreigabe mit dem „Roten Punkt“ verzichtet werden kann. Gerade dieses Verfahren soll deshalb hier ausführlich erläutert werden.

Aber der Reihe nach. –

In der LBO ist geregelt, wann und wie ein baurechtliches Verfahren durchgeführt werden muss. Drei Möglichkeiten gibt es hier: das Baugenehmigungsverfahren, das Kenntnisgabeverfahren und verfahrensfreie Vorhaben.

Verfahrensfreie Vorhaben

Bauten geringer Größe und Bedeutung können ohne Genehmigungs- oder Kenntnisgabeverfahren realisiert werden. Die LBO kennt über 70 solcher kleinen baulichen Anlagen, wie beispielsweise Terrassenüberdachungen und Balkonverglasungen bis 30 m² oder Stützmauern bis 2 m Höhe. Näheres hierzu steht in § 50 LBO und dem dazugehörigen Anhang.

„Verfahrensfrei“ heißt: Es wird behördlicherseits nichts im Voraus überprüft. Aber auch verfahrensfreie Vorhaben müssen allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Bei Zweifeln, ob ein Vorhaben verfahrensfrei ist oder nicht, geben die Fachleute im Landratsamt gerne Auskunft. Denn Bauen ohne Genehmigung, obwohl eine nötig gewesen wäre, kann Bußgelder nach sich ziehen.

Baugenehmigungsverfahren

Das Baugenehmigungsverfahren ist nach wie vor das bekannteste und gebräuchlichste Verfahren. Es beginnt mit der Einreichung des Bauantrags samt aller Unterlagen bei der Gemeinde und endet mit der Baugenehmigung durch die Baubehörde. „Start frei“ fürs Bauen gibt dann der „Rote Punkt“ – der Baufreigabeschein. Bei kenntnisgabepflichtigen Vorhaben besteht die Wahlmöglichkeit zwischen Baugenehmigung oder Kenntnisgabeverfahren.

Kenntnisgabeverfahren

Dieses 1996 neu in die LBO eingeführte Verfahren kann eine Alternative zum Baugenehmigungsverfahren sein, vor allem im Wohnhausbau. Voraussetzung ist: Das Bauvorha-



Ingenieurbüro für Vermessung und Geoinformatik

Schallmüller & Will

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure

Amtliche Katastervermessungen*, Bestandsvermessungen, Absteckungen,
Lagepläne nach §4 LBOVVO, Einschneiden von Schnurgerüsten,
Ingenieurvermessungen, Geodaten, Geoinformationssysteme

Mail: info@schallmueller-will.de

Internet: www.schallmueller-will.de

Büro Ulm (ÖbVI Amtssitz*)

Rechbergweg 3
89075 Ulm (Donau)
Tel.: 0731/2 15 29
Fax: 0731/2 76 83

Büro Munderkingen

Bahnhofstraße 6
89597 Munderkingen
Tel.: 07393/95 49 60
Fax: 07393/95 49 69

Büro Langenau

Pfarrer-Dieterich-Str. 41
89129 Langenau
Tel.: 07345/92 80 47
Fax: 07345/92 80 48

ben muss auf einem Grundstück realisiert werden, das im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt. Außerdem muss es den Festsetzungen im Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften entsprechen. Mit dem Bau darf einen Monat nach Einreichung der vollständigen Bauunterlagen bei der Gemeinde begonnen werden – es sei denn, der Baubeginn wird vorher untersagt. Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften müssen gesondert beantragt und vor der Bauausführung genehmigt werden.

Jedenfalls ist hier eine Baugenehmigung und die Freigabe mit dem „Roten Punkt“ nicht mehr nötig. Damit steigt aber die Verantwortung des Bauherren und des von ihm beauftragten Architekten oder Bauingenieurs. Denn das Bauvorhaben muss alle baurechtlichen Vorschriften einhalten. Die Baubehörde prüft dies im Voraus grundsätzlich nicht mehr.

Außer beim Bau von Wohnhäusern kann das Kenntnisgabeverfahren angewendet werden bei

- landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden, auch mit Wohnteil bis zu drei Geschossen,
- Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis zu 100 m² Grundfläche und bis zu drei Geschossen,



Ihr Partner bei Fragen auf dem
Gebiet der Tragwerksplanung

**Ingenieurbau
Häussler**

Büro für Baustatik, Fertigteilbau,
Massivbau, Stahlbau, Holzbau

Hartmut Häussler, Bauingenieur UBI
Rieslingweg 8, 89171 Illerkirchberg
Telefon 07346/9612-0, Telefax 07346/9612-96

www.ingenieurbau-haeussler.de
webmaster@ingenieurbau-haeussler.de



Finkenberger + Kollegen
Ingenieurgesellschaft mbH

Therm. Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Therm. Simulation
GN BAUPHYSIK GmbH, Bahnhofstraße 14-18, 70372 Stuttgart

Internet: www.gn-bauphysik.com
E-Mail: kontakt@gn-bauphysik.com



- Ingenieurvermessung • Architekturvermessung • Bestandsplanwerke
- Facility Management • GIS geographische Informations-Systeme
- Lagepläne zu Baugesuchen • Absteckungen • Schnurgerüste

Wiesenstraße 1 · Sinabronn 89173 Lonsee
Telefon 07336/922016 · Telefax 07336/922017



Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger der IHK Ulm für
Schäden an Gebäuden

Bernd Faber
Dipl.-Bauingenieur (TU)
Dipl.-Wirtsch.Ing. (FH)
Sachverständiger

Brennofenweg 24
D - 89155 Erbach
Tel: +49 (0) 73 05 / 93 18 34
Fax: +49 (0) 73 05 / 93 18 33
Mobil: +49 (0) 1 60 / 8 47 00 99
info@sv-faber.de, www.sv-faber.de



Ingenieurbüro Bauen + Planen

Max Hagemeyer
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieur
Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)
www.max-hagemeyer.de

Tragwerksplanung

Dipl.-Ing. (FH)
Hans Jürgen Kerler

Massivbau
Holzbau
Stahlbau
Bauphysik

Büro Blaubeuren
Himmelreich 37
D-89143 Blaubeuren

Tel.: 07344 / 92 24 57
Fax: 07344 / 92 24 58
Mail: h.j.kerler@arcor.de



Tragwerksplanung + Objektüberwachung
Beer & Musche Diplomingenieure
Ensingerstraße 24 89073 Ulm
www.statik-beer-musche.de

Dipl.-Ing Gert Huss
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Industriestraße 5/2
89081 Ulm



Baugesuche • Bauvermessung • Flurstücksteilungen

Tel. 0731/ 92 29 20
Fax. 0731/ 92 29 299

www.huss-vermessung.de
mail: ulm@huss-vermessung.de

- eingeschossigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume bis zu 250 m² Grundfläche,
- Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für die eben genannten Gebäude,
- Abbruch von Gebäuden, auch im gewerblichen Bereich.

Wie funktioniert das Kenntnissgabeverfahren?

Zunächst werden alle für den Bau nötigen Unterlagen bei der Gemeinde eingereicht – das sind die Bauvorlagen:

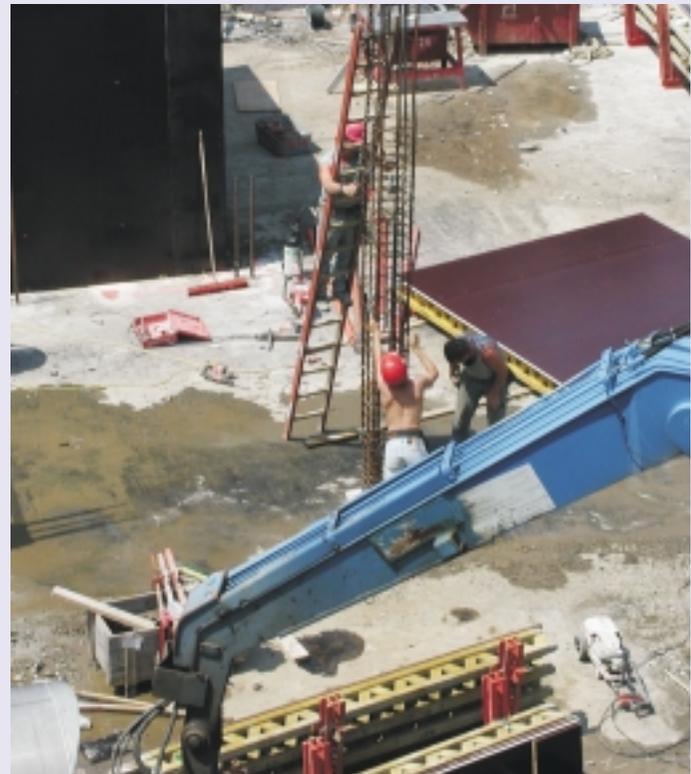
- Lageplan mit zeichnerischem und schriftlichem Teil
- Bauzeichnungen
- Darstellung der Grundstücksentwässerung
- Erklärung zum Standsicherheitsnachweis
- Bestätigung des Planverfassers und des Lageplanfertigers mit Name, Anschrift und Unterschrift
- Bestätigung des Bauherrn über Bauherrschaft mit Name, Anschrift und Unterschrift
- Bauleitererklärung mit Name, Anschrift und Unterschrift.

Wie beim Baugenehmigungsverfahren gilt auch hier: Die Baupläne müssen von einem Bauvorlageberechtigten angefertigt werden. Mit diesem etwas umständlichen Begriff sind eingetragene Architekten und Bauingenieure gemeint. Geht es um ein kleineres Wohnhaus (1 Vollgeschoss, bis zu 150 m² Grundfläche), kann das auch ein Bautechniker oder ein Handwerksmeister des Maurer-, Beton- oder Stahlbeton- und Zimmererfachs sein. Der Lageplan muss von einem Sachverständigen, beispielsweise einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur, gefertigt werden.

Die Gemeinde prüft die Bauvorlagen auf Vollständigkeit. Auch der Frage, ob die Erschließung gesichert ist, geht die Gemeinde nach. Sie achtet darauf, ob für das betreffende Grundstück eine Baulast existiert, die der geplanten Nutzung entgegensteht. Liegt das Grundstück in einem Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungsgebiet, muss eine spezielle Genehmigung beantragt werden.

Fristen

Spätestens fünf Arbeitstage nach Eingang der Bauvorlagen muss die Gemeinde dem Bauherren mitteilen, ob noch Unterlagen fehlen. Ansonsten bestätigt sie den Zeitpunkt, zu dem die Bauvorlagen vollständig eingegangen sind. Grundsätzlich darf einen Monat nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen mit dem Bau begonnen werden. Diese Wartefrist lässt sich auf zwei Wochen verkürzen, wenn sich der Bauherr schon vorab um die schriftliche Zustimmung der angrenzenden Grundstücksnachbarn – das Baurecht nennt sie Angrenzer – gekümmert hat und sie den eingereichten Unterlagen beilegt.



Angrenzerbenachrichtigung durch Gemeinde:

Liegen keine Stellungnahmen der Angrenzer vor, kümmert sich die Gemeinde um die so genannte Angrenzerbenachrichtigung. Innerhalb von zwei Wochen können dann die Grundstücksnachbarn bei der Gemeinde Bedenken gegen das Bauvorhaben vorbringen. Diese werden an die Baurechtsbehörde weitergeleitet und dort auf Stichhaltigkeit geprüft.

Wichtig: Im Gegensatz zur Baugenehmigung, bei der die Zweiwochenfrist für die Angrenzer bindend ist, muss die Baubehörde beim Kenntnisgabeverfahren auch später eingebrachten Bedenken nachgehen.

Vor dem Baubeginn

Drei Dinge dürfen vor dem Baustart nicht fehlen:

- Grundriss und Höhenlage des Gebäudes muss durch einen Sachverständigen, in der Regel ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, festgelegt werden – es sei denn, es ist etwas anderes ausdrücklich bestimmt.
- Der Bezirksschornsteinfegermeister muss benachrichtigt werden. Er braucht technische Angaben über die Feuerungsanlagen im Haus, also Heizung und Schornstein. Das ist nötig, weil er eine Überprüfung vornehmen wird, ob die Anlagen brandsicher sind und richtig funktionieren.
- Ausnahmsweise kann auch einmal eine Prüfung der bautechnischen Nachweise erforderlich sein. Die bautechnische Prüfbestätigung muss der Baurechtsbehörde vorliegen.

Auch wenn der „Rote Punkt“ nicht mehr nötig ist: An der Baustelle müssen gut lesbar die Bezeichnung des Bauvorhabens, Name und Anschrift des Planverfassers und des Bauleiters sowie die Namen, Anschrift und Rufnummern der Unternehmer für die Rohbauarbeiten angebracht sein.

Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften nur mit gesondertem Antrag

Will der Bauherr Ausnahmen von baurechtlichen Vorschriften oder eine Befreiung von bestimmten Festsetzungen im

Bebauungsplan oder den örtlichen Bauvorschriften, muss er dies über die Gemeinde beantragen. Die zuständige Baurechtsbehörde entscheidet dann über die Zulässigkeit. Außerdem muss die Gemeinde bei einer Befreiung von Bebauungsplanbestimmungen ihr Einvernehmen erteilen. Nur mit diesem Einvernehmen ist eine Befreiung möglich – genauso, wie dies auch im Baugenehmigungsverfahren üblich ist.

Auch die Nachbarn haben hier die Möglichkeit, Einwendungen zu erheben. Erst wenn der Antrag auf Befreiung (oder Abweichung) genehmigt ist, kann mit dem Bau des davon betroffenen Bauabschnitts begonnen werden.



Ihr kompetenter Partner
für schlüsselfertiges Bauen

Einfamilienhäuser
Doppelhäuser
Reihenhäuser

Eigentumswohnungen
Seniorenwohnungen
Kapitalanlagen



89073 Ulm
Küfergasse 7
Tel. (07 31) 9 60 95 18
Fax. (07 31) 6 92 69
www.garantbau.de



Bauausführungen und gütegeschützte



SEIT 1875

BETON-BAUTEILE
bedeuten Qualität

HAUSSMANN
Fertigteile GmbH

89189 Neenstetten • Tel. 0 73 40/96 00-0
Fax 0 73 40/96 00-20



Hoch-, Tief- und Ingenieurbau
für Wohnbau, Gewerbe
und Landwirtschaft

Fertigteilkeller (Hohlwandsystem)

konstruktive Betonfertigteile

Leichtbetonwandelemente

Wandteile und Silos

Rundbehälter – 1.000 m³

Zysternen 6.200, 12.000 ltr.

Baustoffe
Transporte
Autokrane

Erdarbeiten

Transportbeton

SPITZENREGION MIT IDEEN, PROFIL UND ZUKUNFT.



Ein Standort mit
Wohlfühlcharakter

- Verkehrsgünstige Lage
- Gewerbeflächen schon ab 23 Euro/m²
- Prämierte Lebensqualität
- Attraktive Freizeitmöglichkeiten

Die Innovationsregion Ulm
Spitze im Süden e.V.
Olgastraße 101, D-89073 Ulm
Fon 0049 731 / 173-191
Fax 0049 731 / 173-291
innovationsregion@ulm.ihk.de
www.innovationsregion-ulm.de



Vor- und Nachteile des Kenntnisgabeverfahrens

Für was soll ich mich entscheiden – Bauen mit Baugenehmigung und „Rotem Punkt“ oder mit dem schnelleren Kenntnisgabeverfahren?

Beim Kenntnisgabeverfahren ist keine Genehmigung notwendig. Man spart Geld, denn die Baugenehmigungsgebühr entfällt. Das sind 0,4 Prozent der Baukosten.

Aber: Der Bauherr und seine Planverfasser tragen eine höhere Verantwortung. Schwierigkeiten kann es geben, wenn sich nachträglich herausstellt, dass gegen eine Baubestimmung verstoßen wurde. Möglicherweise muss dann der Bau eingestellt werden. Außerdem können Nachbarn auch nach der Zwei-Wochen-Frist noch Bedenken erheben. Empfehlenswert ist das Kenntnisgabeverfahren, wenn der Zeitdruck groß ist und wenn man nicht von Bestimmungen des Bebauungsplanes oder anderer baurechtlicher Vorschriften abweichen will. Wichtig: Alle Bauunterlagen sollten mit dem beauftragten Architekten oder Bauingenieur gründlich durchgegangen werden – damit auch wirklich nichts fehlt und alles seine Richtigkeit hat. Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften oder Festsetzungen eines Bebauungsplanes bzw. örtlichen Bauvorschriften müssen gesondert beantragt werden. Die Fristen entsprechen denen im Baugenehmigungsverfahren. Die Entscheidung kostet, wie im Genehmigungsverfahren, eine Gebühr.

Wann ist eine Bauvoranfrage sinnvoll?

Vor allem, wenn ein Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans entstehen soll, empfiehlt sich eine Bauvoranfrage. Dort werden von der Baurechtsbehörde einzelne Fragen beantwortet, die der Bauherr zu einem bestimmten Bauprojekt oder zum Grundstück hat. Denn häufig muss geklärt werden, ob ein Grundstück überhaupt – wie vom Bauherrn gewünscht – bebaut werden kann. Das Ergebnis ist ein Bauvorbescheid, der drei Jahre Gültigkeit hat und auf Antrag verlängert werden kann. Der Bauvorbescheid kostet 0,5 bis 1 Tausendstel der Baukosten.



Die Verlängerung des Vorbescheids kostet dann ein Viertel der Bauvorbescheid-Gebühr.

Lieber an die Regeln halten

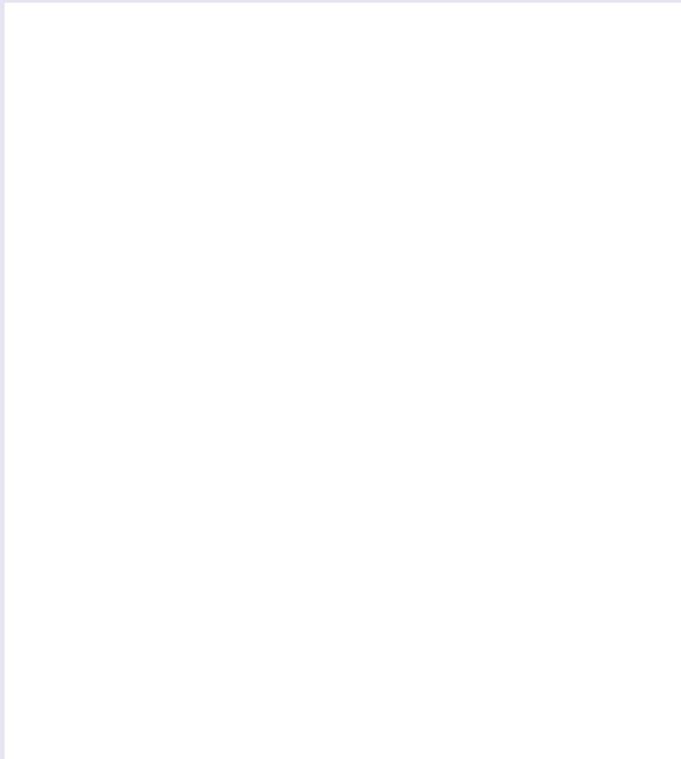
Es muss ja nicht immer gleich ein Schwarzbau sein, der die Gemüter erhitzt und für den Häuslebauer ohne Baugenehmigung die Baueinstellung und saftige Geldbußen nach sich ziehen kann. Auch einzelne Abweichungen von einer Baugenehmigung sind in der Regel genehmigungspflichtig. Im Kenntnisgabeverfahren gilt das Gleiche: Abweichungen von den eingereichten Bauvorlagen (oder falsche Bestätigungen) sind nicht erlaubt. Wer eine Baugenehmigung hat, darf vor der Baufreigabe mit dem „Roten Punkt“ nicht mit dem Bau beginnen.

Die Höhe von Geldbußen ist nach oben, je nach Schwere des Falles, weit offen. Sie kann bis zu 51.000 Euro gehen. Also: Lieber an die Regeln halten.

Grenzabstand – Statik – Brandschutz: Drei Merkpunkte aus dem Bauordnungsrecht

Grenzabstand

Faustregel: Gebäude müssen mindestens einen Abstand von 2,5 m zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Bei besonders hohen Gebäuden ist der Abstand größer. Garagen mit bestimmten Maßen dürfen auf die Grundstücksgrenze



Auch der Bebauungsplan enthält genaue Lage- und Abstandsbestimmungen für die künftigen Gebäude.

gesetzt werden. Im Einzelfall berät hier das Bauamt. Denn es gibt viele Ausnahmen, und der Bebauungsplan kann besondere Festsetzungen enthalten.

Statik

Stimmt die Statik? Die bautechnischen Nachweise, die sowohl im Baugenehmigungs- wie im Kenntnisgabeverfahren gefertigt werden müssen, geben darauf eine Antwort. Wenn der Bauingenieur als Verfasser der bautechnischen Nachweise bestätigt, dass er bereits mehr als fünf Jahre Berufserfahrung auf dem Gebiet der Statik hat, werden diese Nachweise bei Wohngebäuden mit geringer Höhe nicht mehr geprüft. Anders dagegen z. B. bei höheren Wohngebäuden und bei Wohngebäuden mit besonders großen Garagen (über 200 m²). Hier muss eine Statik zur Prüfung bei der Baurechtsbehörde vorgelegt werden.

Zu den bautechnischen Nachweisen gehört auch ein Schallschutznachweis.

Brandschutz

Der Brandschutz soll sicherstellen, dass bei einem Brand Leben und Gesundheit von Menschen und Tieren nicht gefährdet werden und auch Löscharbeiten möglich sind. An die verwendeten Baustoffe bzw. Bauteile werden je nach Art, Größe und Nutzung des Bauwerkes unterschiedliche Feuerwiderstandswerte gestellt.

Jede Wohnung und jedes Geschoss mit Aufenthaltsräumen brauchen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege.

Der 1. Rettungsweg wird durch Flure und notwendige Treppen geebnet; der 2. Rettungsweg kann über Fenster / Balkone, die mit Rettungsgeräten (Steckleitern, Leiterfahrzeug) der Feuerwehr erreichbar sind, sichergestellt werden.

Die Ziele des vorbeugenden Brandschutzes werden von Fachleuten des Landratsamtes unter Beachtung der feuerwehrtechnischen Belange zusammen mit den Planern und Bauherren festgelegt.



Ein Prachtstück – das denkmalgeschützte Heimatmuseum in Ehingen (ehemaliges Spital).

Denkmalschutz

Beim Denkmalschutz geht es nicht nur um prunkvolle Barockkirchen oder märchenhaft schöne Schlösser. Denkmalgeschützt kann viel mehr sein: ein landschaftstypisches Bauernhaus, eine alte Fabrikanlage, Gebäudeensembles, Straßenzüge, Plätze oder Parks, gewachsene Ortskerne. Denkmalschutz beschäftigt sich mit allen Epochen und Lebensbereichen unserer Vergangenheit.

Schutzwürdige Objekte, wie es in der Fachsprache heißt, werden von den Denkmalbehörden in Denkmallisten erfasst. Die Eigentümer solcher Gebäude sind natürlich oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Haus unter Denkmalschutz gestellt werden soll. Denn bei baulichen Veränderungen kann dies zu Einschränkungen und Auflagen führen. Aber die Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern sind gesetzlich verpflichtet, sie im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und entsprechend zu behandeln. Natürlich soll auch ein historisches Wohnhaus mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden können. Umbaumaßnahmen in einem solchen Haus erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Deshalb empfiehlt sich, schon im Planungsstadium einen Architekten und einen Denkmalschützer zu Rate zu ziehen.

Übrigens: Kein Eigentümer wird mit der Unterschutzstellung seines Hauses überrumpelt. Er wird rechtzeitig von den Behörden informiert und es kommt vorher zu einer Anhörung. Auch die Gemeinde kann sich zu einer geplanten Unterschutzstellung eines Gebäudes äußern.

Denkmalschutzbehörden

Denkmalschutzbehörden sind unter anderem die Regierungspräsidien und die unteren Baurechtsbehörden. Im Alb-Donau-Kreis sind dies das Landratsamt, die Verwaltungsgemeinschaft Ehingen und der Verwaltungsverband Langenau (siehe: Adressen, Ansprechpartner).



marmos
marble + mosaic

**Fliesen - Natursteine
Mosaik**

www.mar-mos.de

Schillerstraße 50 · 89077 Ulm · Tel.: (0731) 398 08 - 48 · Fax:-49

Erdgas Südwest GmbH



Im Verbund der **EnBW**

Wir versorgen Sie mit umweltschonender Energie
Rufen Sie uns an 07393-958-100

info@erdgas-suedwest.de
www.erdgas-suedwest.de

Denkmalschutz wird finanziell gefördert

Für Mehrkosten beim Denkmalschutz kann es öffentliche Zuschüsse – je nach zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln des Landes – und auch steuerliche Vergünstigungen geben. Die Zuschussvergabe läuft über das Regierungspräsidium Tübingen – Referat Denkmalpflege (Telefon 07071 913-0). Für die Erteilung von Steuerbescheinigungen für das Finanzamt ist das Landratsamt als untere Denkmalschutzbehörde zuständig.

Kulturdenkmale

Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung genießen einen zusätzlichen gesetzlichen Schutz und sind in das sogenannte Denkmalsbuch eingetragen. Kulturdenkmale dürfen nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde renoviert oder in ihrer Substanz verändert werden.

Weitere Informationen zum Thema Denkmalschutz sind bei den Denkmalbehörden erhältlich.

Ganz oifach kuschliga Wärme gniessa



Einfacher kann Wärmegenuss nicht sein:
Mit SchwabenWärme bekommen Sie Wärme
rund um die Uhr.

Hoddlein
0731-16699

SchwabenWärme
Zum Wohlfühlen!

SchwabenWärme – ein Produkt aus dem Hause SWU. www.schwabenwaerme.de

Wohnraumförderung – Hilfe für Bauherren und Käufer – Förderungsmöglichkeiten im Überblick

Vorbemerkungen

Auf die Statik kommt es nicht nur beim Bauen an. Tragfähig sein muss auch die finanzielle Grundlage, mit der aus dem Traum vom eigenen Heim schließlich Wirklichkeit werden soll.

Die Landeskreditbank (L-Bank) fördert im Auftrag des Landes den Bau oder den Kauf Ihrer Eigentumswohnung mit unterschiedlichen finanziellen Hilfen.

Förderungsanstalt ist die Landeskreditbank Baden-Württemberg (kurz L-Bank).

Die Beratung vor Ort im Alb-Donau-Kreis läuft über die Wohnraumförderstelle beim Landratsamt (Tel. 0731 185-1312).

Beratungsstelle für die Stadt Ulm (Tel. 0731 161-6074)

Noch eines vorweg: Alle Angaben beziehen sich auf das Landeswohnraumförderprogramm 2005. Änderungen dieses Programms in den nächsten Jahren sind möglich.

Der aktuelle Stand ist bei der Beratungsstelle für Wohnraumförderung im Landratsamt oder bei der L-Bank in Karlsruhe (Tel. 01801 150-333) oder im Internet unter www.l-bank.de zu erfragen.

Die Wohnraumförderung in Baden-Württemberg hat schon vielen Familien den Weg in die eigenen vier Wände geebnet. Aber wie auf einer richtigen Baustelle gibt es auch hier ein paar Stolperstellen. Grundsätzlich darf kein Baubeginn und kein Vertragsabschluss vor der Programmaufnahme erfolgen.

Schwerpunkte des Landeswohnraumförderungsprogramms sind:

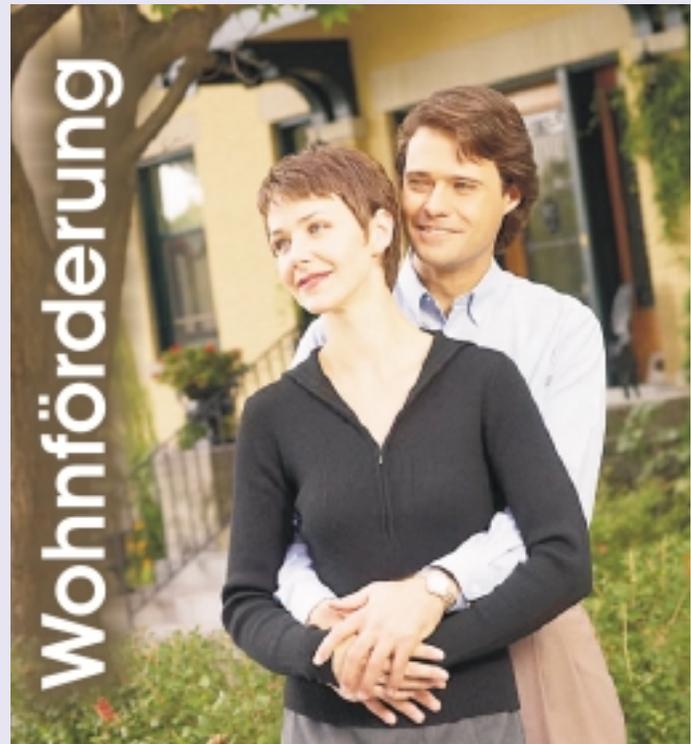
- Unterstützung von Haushalten mit mindestens zwei Kindern in den Verdichtungsräumen wie Erbach, Blaustein, Illerkirchberg, Staig und Dornstadt sowie landesweit von Haushalten mit mindestens drei Kindern beim Erwerb von neuem Wohneigentum,

- Unterstützung von Haushalten mit mindestens zwei Kindern landesweit beim Erwerb von gebrauchtem Wohneigentum,

- bei der Unterstützung von Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen gelten die gleichen Bestimmungen wie beim Neubau.

Wärmeschutz und Anlagentechnik

Ein Vorhaben muss den Anforderungen der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparenden Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) vom 16. November 2001 (BGBl. I S. 3085) entsprechen.



Wer wann und in welcher Höhe gefördert wird, hängt von der Gebietskategorie ab.

Die Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg sind in drei Gebietskategorien eingeteilt. Diese Einteilung richtet sich nach dem Landesentwicklungsplan 2002.

Im Alb-Donau-Kreis liegen in der höchsten Kategorie I die Gemeinden Dornstadt, Erbach, Blaustein, Staig und Illerkirchberg. In der Kategorie II liegt die Große Kreisstadt Ehingen. Die übrigen Städte und Gemeinden im Alb-Donau-Kreis liegen in der Kategorie III.

Die aktuellen Konditionen für die einzelnen Fördergruppen können bei der Wohnraumförderstelle im Landratsamt erfragt werden.

Eigentumsförderung:

● Bau und Erwerb von neuem Wohnraum zur Selbstnutzung

Gefördert werden Bauvorhaben von

- Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit zwei Kindern in den Verdichtungsräumen (Gebietskategorie I),
- Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit mindestens drei Kindern (Gebietskategorie I – III),
- schwerbehinderten Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen (Gebietskategorie I – III),
- Personen, die sanierungsbedingt Wohneigentum aufgeben müssen (Gebietskategorie I – III).

Bei dieser Grundförderung wird ein Kapitalmarktdarlehen mit 12-jähriger Zinsverbilligung und einer mindestens 15-jährigen Zinsfestschreibung (F 15-Darlehen) angeboten.

Bei Familien mit drei Kindern oder Familien mit schwerbehinderten Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen bietet die Intensivförderung zusätzlich ein zinsloses A-Darlehen in Höhe von 15.000 Euro sowie ein um 20.000 Euro erhöhtes F15-Darlehen an.

Hierbei muss jedoch die Einkommensgrenze nach § 9 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) sowie die Wohnfläche eingehalten werden.

● Erwerb von vorhandenem Wohnraum

Gefördert wird der Erwerb von vorhandenem Wohnraum zur Selbstnutzung in den Gebietskategorien I – III von

- Familien, auf Dauer angelegten Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden mit mindestens zwei Kindern,
- schwerbehinderten Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen,
- Personen, die sanierungsbedingt Wohneigentum aufgeben müssen.

● Hilfe für schwerbehinderte Menschen

Schwerbehinderte Menschen mit spezifischen Wohnungsversorgungsproblemen können in allen Programmteilen der Eigentumsförderung gefördert werden.

Spezifische Wohnungsversorgungsprobleme liegen vor, wenn ein Schwerbehinderter wegen seiner Behinderung mit besonderen Wohnungsversorgungsproblemen konfrontiert ist, das heißt wenn er spezielle Wohnungsbedürfnisse (Grundriss, Ausstattung) hat. Entscheidend sind dabei die tatsächlichen Verhältnisse; diese sind einzelfallbezogen unter Berücksichtigung der besonderen Umstände festzustellen. Spezifische Wohnungsversorgungsprobleme liegen zum Beispiel bei Rollstuhlbenutzern oder bei Blinden vor. Das Vorliegen des Schwerbehindertenausweises allein reicht nicht aus. Die Entscheidung trifft die Wohnraumförderstelle nach pflichtgemäßem Ermessen.

● Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen

- Förderfähig sind die um die Eigenleistung zu kürzenden Änderungs- und Erweiterungskosten bis zur Höhe der Kosten eines vergleichbaren Neubaus; der Erwerb des umzubauenden Gebäudes wird dagegen nicht gefördert.

- Gewährt werden die für die Neubauförderung vorgesehenen Darlehen.
- Im Übrigen gelten die für die Neubauförderung getroffenen Bestimmungen.

Finanzielle Eigenleistungen

In der Regel müssen 25 % der Gesamtkosten (bei einer Intensivförderung 15 %) vom Bauherren selbst eingebracht werden – davon mindestens 8,5 % Eigenkapital. Zum Eigenkapital gehören Bank- oder Bausparguthaben oder ein eigenes, nicht mit Krediten bezahltes Grundstück. Die Selbsthilfe gehört nicht zum Eigenkapital.

Wann gibt es keine Förderung?

Wer bereits über Wohneigentum von angemessener Größe verfügt, wird grundsätzlich nicht gefördert. Das gilt unabhängig davon, ob bereits Fördermittel gewährt wurden oder ob der schon vorhandene Wohnraum vermietet oder selbst genutzt wird.

Eine Förderung ist ebenfalls nicht möglich, wenn wegen der eigenen Vermögensverhältnisse oder einer zu erwartenden Einkommenssteigerung eine weitere finanzielle Unterstützung nicht mehr gerechtfertigt ist.

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht grundsätzlich nicht.

Was gehört alles zu den Antragsunterlagen?

Darlehensanträge sind in dreifacher Ausfertigung und mit einer Reihe weiterer Unterlagen beim Bürgermeisteramt des Bauortes einzureichen. Zu den Unterlagen gehören nach Angaben der Landeskreditbank:

Vom Architekten:

- Ein genehmigungsfähiges Baugesuch mit Bauzeichnungen und Lageplan bzw. Lageplanskizze, auch für Garagen,
- eine Baubeschreibung nach Vordruck 9050,

- eine detaillierte Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung,
- eine detaillierte Berechnung des umgebauten Raumes nach DIN 277,
- eine vorläufige schriftliche Bestätigung des Planverfassers, die nachweist, dass die besonderen Anforderungen an den Energie sparenden Wärmeschutz erfüllt werden und das Gebäude entsprechend diesen Vorgaben geplant wird.

Vom Grundbuchamt:

- Eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift.

Von Ihrer Bank:

- Schriftliche Nachweise der im Finanzierungsplan aufgeführten Fremdmittel (mit Angabe der vereinbarten Auszahlungs-, Zins- und Tilgungsbedingungen). Bei Inanspruchnahme von Bauspardarlehen müssen Zuteilungsbescheide oder Vorbescheide der Bausparkasse beigefügt werden.
- Schriftliche Nachweise der Eigenmittel (Bank, Bausparkasse), die Selbsthilfe muss durch eine detaillierte Aufstellung auf Vordruck 0004 belegt und vom Bauherrn, Architekten und den Helfern (mit Berufsangaben) unterschrieben werden.

Von Ihnen bzw. Ihrem Arbeitgeber:

- Original-Nachweise über das Jahresbruttoeinkommen im Jahr vor der Antragsstellung und über das derzeitige monatliche Bruttoeinkommen aller Haushaltsangehörigen.

Alle Unterlagen müssen im Original oder in beglaubigter Fotokopie eingereicht werden, sofern nicht anders angegeben.

Infobroschüren und Anträge erhalten Sie bei Ihrer Baugemeinde oder bei Ihrer zuständigen Wohnraumförderstelle.

Ihr Partner für Wohnen und mehr ...

Kompetent - Zuverlässig - Serviceorientiert

Baubetreuung
Wohnungsbau
Mietwohnungen
Seniorenwohnungen
Vermittlung und
Verwaltung von
Immobilien

Info:
0731/185-1335



Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau

Das Wohnungsunternehmen des Alb-Donau-Kreises

89077 Ulm, Schillerstraße 30
Fon 0731/185-1308 - Fax 0731/185-1317
KreisbauGmbH.Alb-Donau@t-online.de

Immer für Sie da

Wertbeständigkeit als Grundprinzip

ISSER
BAUUNTERNEHMEN

60
JAHRE
ERFAHRUNG
IN DER
3.
GENERATION

■ Projektentwicklung ■ Baubetreuung
■ Reparaturservice ■ Sanierung

Im Brühl 4 - 89194 Schnürpflingen Tel.: 07346/ 2792 - www.isser-bau.de

H.H.T HAUSVERWALTUNGEN

VERWALTUNGSBÜRO + BUCHFÜHRUNG
NEUNKIRCHENWEG 97 – 89077 ULM/DONAU

Helmut Tonak

Tel.: 0731-3890651, Fax.: 3890652, Car.: 0171-5424556
eMail HV-Ulm@t-online.de, Bürozt. Mo.-Fr. 8.00–17.00 Uhr



Sicheres bauen mit STREIF
Qualität-Sicherheit
Erfahrung

- * 75 Jahre Bau Erfahrung
- * preiswert, sicher und schnell
- * garantierter Hausübergabetermin
- * 100% Bezahlung erst nach Hausübergabe
- * Architekt inklusive
- * 15 Monate Festpreisgarantie
- * TÜV-geprüft
- * Niedrigenergiehaus
- * Finanzierungshilfe vor Ort
- * Grundstücksservice inklusive

Ausführliche Infos unter:
Tel.: 0731/9229710
Messegelände Ulm
Streif-Musterhaus
www.streif.de/ulm

75
JAHRE
STREIF



Die Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau – das Kommunale Wohnungsunternehmen des Alb-Donau-Kreises

Gegründet 1948 ist unsere Kreisbau seit nunmehr über 50 Jahren erfolgreich in allen Sparten der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft tätig.

Die zentralen Geschäftsfelder unserer Kreisbau sind:

- Bewirtschaftung des eigenen Mietwohnungsbestandes mit über 730 Wohn- und Gewerbeeinheiten.
- Verwaltung von 400 Wohneinheiten nach WEG.
- Bau und Verkauf von Reihen- und Doppelhäusern sowie Eigentumswohnungen; seit 1948 hat die Kreisbau über 1.500 Objekte für ihre Kunden erstellt.
- Baubetreuung und Dienstleistung für den Landkreis und die Gemeinden im Alb-Donau-Kreis; der Bau des Rathauses in Illerkirchberg und die Errichtung des Erweiterungsgebäudes für das Haus des Landkreises Alb-Donau in Ulm stehen hier beispielhaft.

Ein großer Schwerpunkt ihrer Tätigkeit in den vergangenen Jahren waren der Bau und Betrieb von betreuten Seniorenwohnanlagen.

Hier hat unsere Kreisbau zwischenzeitlich in 10 Städten und Gemeinden des Alb-Donau-Kreises über 300 Wohneinheiten für unsere älteren Mitbürger gebaut. Grundriss und Ausstattung berücksichtigen auch eingeschränkte Mobilität, Gemeinschaftseinrichtungen dienen der Förderung von Kontakten.

Weitere besondere Ausstattungsmerkmale sind:

- Notrufanlage für Sicherheit im Alltag.
- Hausmeisterservices.
- Beratung und Auskunft in Fragen des täglichen Lebens sowie Vermittlung von Kontakten.
- Vertraglich abgesichertes Betreuungskonzept mit örtlichen Pflegeeinrichtungen über die Bereitstellung hauswirtschaftlicher und pflegerischer Hilfen und Dienstleistungen.

Auskünfte hierzu erteilen Ihnen gerne die Bürgermeisterämter der Städte und Gemeinden im Alb-Donau-Kreis

oder die Kreisbau

Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau
Olgastraße 118/120
89073 Ulm
Telefon 0731 16907-0
Telefax 0731 16907-77
E-Mail: deuschle@kreisbau-alb-donau.de



Einfamilienreihenhaus in Blaustein (Bauherr: Kreisbaugesellschaft mbH Alb-Donau; 2002/2003)

Beispielhaftes Bauen im Alb-Donau-Kreis aus der Sicht von Architekten



„Mit Baulichkeiten ist es mißlich, ob man sie schätzt, ist ungewißlich.“ So formulierte es einst Wilhelm Busch. Natürlich gehen die Meinungen über gelungene oder weniger gelungene Bauwerke oft auseinander.

Eine Orientierungshilfe sind die Auszeichnungsverfahren „Beispielhaftes Bauen“ der Architektenkammer Baden-Württemberg. Vier prämierte Beispiele des letzten Verfahrens im Alb-Donau-Kreis (1997 bis 2001) werden hier von der Architektenkammer kurz vorgestellt: drei Wohnhäuser und ein Gewerbebau.

Wohnhaus, Asselfingen

Architekten:

Biehler-Weith Associated
Building Design Projects
Konstanz

Bauherren:

Sabine und Jürgen Weith, Asselfingen

Auszeichnung:

Das Einfamilienhaus in einem Neubaugebiet nimmt mittels Rasenfläche und Carport Distanz zum Straßenraum. Von angehobenen Holzdecken leitet die zurückweichende Hauswand zum Eingang; nach dem Eintritt erschließt sich der freie Blick in die Donauebene. Durch den konsequenten Grundriss lebt das Haus in allen Räumen vom Landschaftsbezug. Dunkler Stein und helle Hölzer sind die bestimmenden Baumaterialien der gut proportionierten Räume und sorgfältigen Details. Das Haus hebt sich durch ruhige Fassaden von der Nachbarbebauung ab und öffnet sich durch großflächige Verglasungen zur südlichen Landschaft. Das Einfamilienhaus zu üblichen Kosten ist ein Beweis, dass sich durch hervorragende Planung und handwerkliche Leistung eine beispielhafte Wohnqualität erreichen lässt.



Kurzbeschreibung:

Das Wohnhaus erscheint von drei Seiten als geschlossener, schlichter Mauerwerkskörper, der sich nach Süden in Richtung der Landschaft öffnet. Sein Satteldach setzt sich deutlich durch einen Rücksprung im Kniestock ab. Die Gebäudestruktur beruht auf der Idee der Schichtung parallel mit den Höhenlinien des Geländes. Den Rücken im Norden bildet der massive Serviceblock und die umgreifenden Wände des Hauptbaukörpers. Längs der verglasten Südfassade liegen linear angeordnet Wohn- und Schlafräume sowie die Küche, deren Raumvolumen von Bewegungsraum umflossen wird. Den Abschluss und Filter vor der Landschaftskulisse des Donaurieds bildet im Süden der vorgehängte Balkonrahmen, der mit seinen verschiebbaren Verschattungselementen immer neue Bilder kreiert.

Foto: Brigida Gonzales, Stuttgart

Wohnhaus auf bestehender Garagenanlage, Langenau

Architekt:

Dipl.-Ing. (FH) Ralf Kauer
Architekturwerkstatt
Langenau

Bauherrin:

Brigitte Kraiß
Langenau

Auszeichnung:

Der Beitrag zeigt eindrucksvoll wie zusätzlicher Wohnraum auf einem bereits beengten innerörtlichen Grundstück geschaffen werden kann. Dieser Solitär bringt mit seinem einfachen, gelungenen Grundriss, seiner einfachen Holzständerkonstruktion und Materialwahl für die Bewohner eine hohe Wohnqualität mit sich. Diese für den innerörtlichen Kern etwas ungewohnte Bauform und Wahl der Materialien ist jedoch in seiner Gesamtheit an dieser Stelle städtebaulich vertretbar.



Kurzbeschreibung:

Anstatt auf der „grünen Wiese“ wurde auf einem schon bebauten und bewohnten Grundstück zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Dabei sollte die großzügig angelegte Gartenlandschaft von der Baumaßnahme unberührt bleiben. Auf der bestehenden Garagenanlage wurde in vorgefertigter Holzskelettkonstruktion ein zweigeschossiges Wohngebäude mit außenseitiger Stulpschalung in warmen Farbtönen errichtet. Die in Blech gehaltenen Dachränder des Pultdaches und die Aluminiumfassaden erzeugen zusammen mit der waagrecht aufgebrachten Holzschalung ein spannendes Gesamtbild. Die Innenräume sind so gestaltet, dass die Haupttragkonstruktion auch nach innen sichtbar bleibt. Offene Leitungsführung der Elektro- und Heizungsinstallation unterstützen die industrielle Bauweise.

Doppelhaus, Oberstadion

Architekten:

Architekturbüro Münz + Meyer
Dipl.-Ing (FH) Ralf Münz
Dipl.-Ing (FH) Brigitte Meyer
Oberstadion

Bauherren:

Karin und Reinhold Merk
Christine Gerster und Thomas Fiedler
Oberstadion

Auszeichnung:

Das kostengünstige und Flächen sparende Doppelhaus fällt in dem ländlichen Einfamilienhaus-Gebiet als Blickpunkt im Straßenraum positiv auf. Der Baukörper mit den versetzten Pultdächern wird von den versetzten Ebenen der Wohnräume gestalterisch beeinflusst. Trotz kleiner Wohnfläche ermöglicht der Split-Level hell belichtete und großzügige Innenzonen. Die Hauseingänge, Wohnbereiche und Freiterrassen wurden gegeneinander bestmöglich



abgerückt. In der gemeinsamen Mitte wird die halbgeschossig abgesetzte Parkierung Grundstück sparend unter das Gebäude geschoben. Die Kinderzimmer grenzen gartenseitig an einen gemeinsamen Spielhof an. Die Lösung der Wärmeversorgung des Niedrigenergiehauses über eine Luftverteilung im Treppenbereich ist außergewöhnlich. Das Projekt ist ein Beispiel, wie junge Familien mit begrenztem Budget und viel Eigenleistung in Zusammenarbeit mit einem Architekten bezahlbares Wohneigentum erlangen können.

Kurzbeschreibung:

Das Doppelhaus für Familien mit 2 – 3 Kindern ist als Split-Level-Konstruktion in einen leichten Nordhang eingebettet. Die Eingrabung ergibt im Süden die Kinderzimmerebene mit Terrasse als Spielhof, im Norden die gemeinsame Tiefgarage. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich erstreckt sich über zwei Ebenen. Bade-, Eltern- und Gastzimmer befinden sich unter den gegeneinander versetzten Pultdächern. Durch das zwischen die Dachfirste gestellte Lichtband im

Süden und die großzügigen Holz-Glasfassaden fließt das Tageslicht durch das gesamte Gebäude. Bei aller Privatheit der beiden Terrassen wirkt die verbindende Stahlbrücke sehr kommunikativ. Unter Beachtung von energetischen solaren und baubiologischen Aspekten entstand kostengünstiger Wohnraum.

Foto: Herbert Geiger, Ehingen-Stetten

Firma Weber Fensterwerk GmbH, Produktionshalle und Verwaltung, Ehingen/Donau

Architekt:

Dipl.-Ing (FH) Michael Hamm
Freier Architekt
Ehingen/Donau

Bauherr:

Manfred Weber
Ehingen/Donau

Auszeichnung:

Der Handwerksbetrieb präsentiert sich vorbildlich. Das rundum verglaste Fertigungs- und Verwaltungsgebäude zeigt auf eindrucksvolle Weise wie Fassaden mit Fenstern aus der eigenen Produktion eingesetzt werden können. Innerhalb der horizontalen Fassadengliederung wechseln transparente mit halbttransparenten Flächen ab, je nach innerer Anforderung. Entstanden ist ein elegantes Erscheinungsbild, das das technisch und ästhetische Bewusstsein in dieser Firma nach außen verkörpert. Die klare und einfache Holzbindekonstruktion der Halle bietet größtmögliche Flexibilität für die Fertigungsabläufe. Die Glasfassade und die Lichtbänder im Dach bringen eine hohe Arbeitsplatzqualität. Das zweigeschossige Verwaltungsgebäude wirkt durch seine einfache Farb- und Materialwahl freundlich.

Kurzbeschreibung:

Der kubische Baukörper mit großzügiger gebäudehoher Fassadenverglasung leitet seine wechselnden Dachhöhen vom optimalen Produktionsablauf ab. Sein transparentes Erscheinungsbild dient als Synonym der „gläsernen Produktion“. Der zweigeschossige Verwaltungstrakt ist mit einer Glasfuge und einer gelben Betonwandscheibe als

„Rückgrat“ zur Erschließungsstraße hin abgesetzt. Während 85 Prozent der Fassade verglast sind, schafft dieses massive Bauteil eine optische Verbindung zum Silo, welches damit harmonisch in den Gesamtkomplex integriert ist. Eine Durchfahrtsmöglichkeit in Hallen-Längsrichtung ermöglicht die optimale Be- und Entladung.



Wohin mit Erdaushub und Bauschutt?

Öffnungszeiten der Erdaushub- und Bauschuttdeponien des Alb-Donau-Kreises:

- „Roter Hau II“, Ehingen-Stetten,
Tel. 07391 52343
Mo. – Fr. 8.00–12.00 + 13.00–16.00 Uhr
- „Ochsenhölzle“, Langenau-Albeck,
Tel. 07345 5449
Mo. – Fr. 8.00–12.00 + 13.00–16.00 Uhr
- „Unter Kaltenbuch“, Laichingen-Suppingen,
Tel. 07333 5498
Mo. – Fr. 8.00–12.00 + 13.00–16.00 Uhr
- „Grund“, Lonsee-Ettlenschieß,
Tel. 07336 5317
Mi. – Fr. 8.00–12.00 + 13.00–16.00 Uhr
- „Beckenghau“, Dietenheim-Regglisweiler,
Tel. 07347 96960.

**Abfallentsorgungs-
anlagen im
Alb-Donau-Kreis**

Regenwasser-Rückhaltung in Wohngebieten

Die zunehmende Versiegelung durch Bebauung und Straßen führt zu einem beschleunigten Abfluss des Regenwassers. Die Folge: Steigende Hochwassergefahr und abnehmende Grundwasserstände. Der Fachdienst Umweltschutz im Landratsamt versucht mit seinen Stellungnahmen zur Bauleitplanung gegenzusteuern und regt deshalb an, unbelastetes Regenwasser in Wohngebieten möglichst zurückzuhalten und versickern zu lassen.

Diese Möglichkeiten bieten sich an:

- Dachflächenwasser versickert in einer speziellen Mulde auf dem einzelnen Grundstück.



In Mulden zwischen den Grundstücken kann sich das Regenwasser sammeln.

- Der Teil des Dachflächenwassers, der nicht auf dem Grundstück versickert, wird gemeinsam mit dem Oberflächenwasser von Anliegerstraßen über offene Gräben abgeleitet. Von dort fließt das Wasser in ein zentrales Versickerungsbecken.
- Im öffentlichen Bereich können Versickerungsbecken in Erdbauweise angelegt werden.
- Versiegelte Flächen sollten minimiert oder, wo vorhanden, geöffnet werden. Gerade für das wasserdurchlässige Befestigen von Garagenzufahrten, Stellplätzen und Gehwegen gibt es viele alternative Möglichkeiten.
- Der Bau von Zisternen zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung.

Diese vier Verfahren zur Regenwasser-Rückhaltung sind empfehlenswert; das wirksamste Verfahren wird zuerst genannt:

1. Breitflächiges Versickern über die bewachsene Bodenschicht
2. Muldenversickerung
3. Flächenversickerung
4. Mulden-Rigolen-Systeme

1. Breitflächiges Versickern über die bewachsene Bodenschicht:

Die Versickerung erfolgt offen über die bewachsene Bodenschicht und ohne wesentlichen Aufstau. Es ist eine mindestens **30 cm starke bindige Bodenschicht** einzuhalten.

2. Muldenversickerung:

Der Flächenbedarf für eine Versickerungsmulde schwankt je nach Muldentiefe und Durchlässigkeit des anstehenden Untergrunds zwischen 5 und 20 % der angeschlossenen, versiegelten Fläche. Als Faustwert kann von einer erforderlichen Fläche von 10 % ausgegangen werden.

Auch das Volumen der Mulde wird in Abhängigkeit der anzuschließenden Fläche bestimmt. Bei offenen zugänglichen Mulden sollte die einstaubare Tiefe 30 cm nicht übersteigen.

Um die Durchlüftung des Bodens sicherzustellen und eine Schädigung des Bewuchses zu vermeiden, ist eine Abwirtschaftung der Mulden innerhalb von 12 bis 24 Stunden anzustreben.

3. Flächenversickerung:

Bei einer Flächenversickerung wird das Niederschlagswasser offen und ohne wesentlichen Aufstau entweder direkt durch die durchlässig befestigte Oberfläche oder flächenhaft in den Seitenräumen befestigter Flächen versickert.

4. Mulden-Rigolen-Systeme:

Dieses System kommt in Betracht, wenn der Untergrund nicht in der Lage ist, den Niederschlag ausreichend schnell zu versickern oder die Versickerungsfläche reduziert werden muss. Das anfallende Niederschlagswasser wird dann oberirdisch in bewachsene Mulden eingeleitet, durchsickert eine 30 cm starke Bodenschicht und wird dann in der darunter liegenden Rigole zwischengespeichert und über einen längeren Zeitraum versickert.

Informationen und Beratung:

Weitere Informationen und Beratung zum Thema „Regenwasserversickerung“ erhalten Sie beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Umweltschutz.

Fritz Bopp:

Telefon 0731 185-1565

Fax 0731 185-1319

E-Mail fritz.bopp@alb-donau-kreis.de

Oliver Huber:

Telefon 0731 185-1571

Fax 0731 185-1319

E-Mail oliver.huber@alb-donau-kreis.de

Helmut Rank:

Telefon 0731 185-1560

Fax 0731 185-1319

E-Mail: helmut.rank@alb-donau-kreis.de



Wer hilft mir weiter ?

Adressen und Ansprechpartner

Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Schillerstraße 30
89077 Ulm
Telefonnummer: 0731 185-0

Landratsamt Alb-Donau-Kreis

– Außenstelle Ehingen –
Hauptstraße 41
89584 Ehingen
Telefonnummer: 07391 779-0 (für Baubezirk 4)

	Name	Durchwahl	Zimmer
Fachdienst Kreisentwicklung, Bauen			
Fachdienstleiter	Rudi Nerlich	1297	3D-06
Verwaltungssekretariat		1292	3A-03
Baubezirkseinteilung			
Bezirk 1			
Balzheim, Berghülen, Blaubeuren, Blaustein, Dietenheim und Illerrieden			
Bauleitplanung, Baurecht, Denkmalschutz	N.N.	1275	3A-10
Bautechnik	Thomas Naundorf	1315	3A-07
Bezirk 2			
Amstetten, Beimerstetten, Dornstadt, Laichingen, Lonsee, Merklingen, Nellingen, Westerheim und Westerstetten			
Bauleitplanung, Baurecht, Denkmalschutz	Thomas Langenbacher	1279	3A-08
Bautechnik	Alfred Freimann	1278	3A-09
Bezirk 3			
Erbach, Hüttisheim, Illerkirchberg, Schnüpflingen, Staig			
Bauleitplanung, Baurecht, Denkmalschutz	Esther Eberhardt	1267	3A-10
Bautechnik	Eugen Walter	1550	3D-02
Bezirk 4 – Außenstelle Ehingen –			
Allmendingen, Altheim, Emeringen, Emerkingen, Grundsheim, Hausen a.B., Heroldstatt, Lauterach, Munderkingen, Obermarchtal, Oberstadion, Rechtenstein, Rottenacker, Schelklingen, Untermarchtal, Unterstadion und Unterwachingen			
Bauleitplanung, Baurecht, Denkmalschutz	Georg Kleemann	2420	11
Bautechnik	Karl Seitel	2423	15
Vorbeugender Brandschutz	Eugen Walter	1550	3D-02
Wohnraumförderung	Manuela Bek	1312	3D-05

	Name	Durchwahl	Zimmer
Fachdienst Abfallwirtschaft			
Fachdienstleiter	Stefan Freibauer	1285	4G-12
Verwaltungssekretariat	Hildegard Mader	1220	4B-14
Abfallberatung	Knut Nägele	1525	4G-15
Abfalltechnik	Gerlinde Zeller	1237	4G-13

Fachdienst Umweltschutz			
Fachdienstleiter	Reinhold Ranz	1284	1G-14
Verwaltungssekretariat	Andrea Schmid	1291	1G-04

Fachdienst Vermessung, Flurneuordnung			
Fachdienstleiter	Friedhelm Wilms	1874	3G-11
Verwaltungssekretariat	Gisela Nerlich	1875	3G-12

Stadtverwaltung Ehingen, Marktplatz 1, 89584 Ehingen			
Stadtbauamt	Telefonnummer	07391 503-165	
	Faxnummer	07391 503-4165	

Verwaltungsverband Langenau, Kuffenstraße 19, 89129 Langenau			
Bauamt	Telefonnummer	07345 96 40-0	
	Faxnummer	07345 96 40-560	



Hausbau leicht gemacht mit der VR-FinanzPlanung

einfach gut

Bei der VR-FinanzPlanung steht nur eins im Mittelpunkt: Sie und Ihre persönlichen Ziele. Natürlich ändern sich diese Ziele je nach Lebensphase. Wir haben die Mittel und Strategien, sie zu erreichen. Ganz gleich, ob es um das erste verdiente Geld oder die eigenen vier

Wände geht, ob Sie die Gründung einer Familie planen, Ihren Lebensstandard langfristig sichern wollen oder im Ruhestand nochmals so richtig Spaß haben möchten. Mit kompetenter Beratung lassen sich Ihre persönlichen Ziele zur richtigen Zeit erreichen. Sprechen Sie mit uns.

 **Ulmer Volksbank**

Der Bauherr:

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

02

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

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

www.architektenprofile.de

03

Die Broschüre

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



Architektenkammer Baden-Württemberg
Danneckerstraße 54 70182 Stuttgart www.akbw.de
Telefon 0711/2196-0 Telefax 0711/2196-103

Karte der Baubezirke im Alb-Donau-Kreis



Ziegelwerk Bellenberg

Ein innovatives Ziegelwerk

Als modernes mittelständisches Unternehmen ist das Ziegelwerk Bellenberg seit über einem Jahrhundert ein solider und verlässlicher Faktor im Wirtschaftsraum Illertissen. Im Jahre 1898 gründeten Johann und Jakob Wiest die Brüder Wiest OHG. Daraus entstand über die Jahre das Ziegelwerk Bellenberg Wiest GmbH & Co. KG – bis zum heutigen Tage eines der innovativsten Unternehmen in der Ziegelbranche.

Viele Innovationen kennzeichnen den Weg des Ziegelwerks Bellenberg. Bereits zu Beginn der 90er Jahre erkannte das Unternehmen als eines der ersten in Deutschland das Potential des Planziegels. Eine richtige und richtungsweisende Entscheidung. Der millimetergenau geschliffene Stein wird nicht mehr vermörtelt, sondern verklebt. Damit wird die Verarbeitungs- und die Rohbauzeit um rund 35 Prozent verkürzt.

Weitere bahnbrechende Entwicklungen sind die hochwärmedämmenden Außenwandziegel SX11 und SX Plus. Die als „Super-Wärmedämmziegel“ bekannten Planziegel läuteten eine neue Ära im Hausbau ein. Beide gelten branchenweit als Quantensprung in Sachen Wärmedämmung und wurden in Lizenz mittlerweile auch an andere Werke vergeben. Mit den Innovationen aus dem Hause Bellenberg werden die strengen Anforderungen der Energie-Einsparverordnung (EnEV) ohne zusätzliche Dämmung der Außenwand mehr als erfüllt.



Für eine schnelle, sichere und saubere Verarbeitung von SX11 und SX Plus wurde das VD-Planziegel Bausystem vom Ziegelwerk Bellenberg entwickelt. Damit werden Schallschutz, Winddichtheit und Wärmedämmung weiter optimiert. Gleichzeitig steigt die Qualität des Mauerwerks.

Auch der Trend zu stärkerer Dienstleistung wurde rechtzeitig erkannt. Umfangreiche Beratungs- und Serviceleistungen sowie ein maßgeschneidertes Konzept für alle Bereiche wurde erarbeitet. Das Ziegelwerk Bellenberg bietet kompetente Serviceangebote von der Planungs-Beratung für Architekten und Ingenieure, der Baustellen-Lieferung „just in time“, Informations-

veranstaltungen für Planer und Verarbeiter und Baustellen-Einweisungen für neue Verarbeitungstechniken vor Ort. Täglich sind die Bellenberger Bauberater und Maurermeister unterwegs und leisten wertvolle Arbeit im Kundenservice.

Weitere Informationen sind erhältlich beim

Ziegelwerk Wiest GmbH & Co. KG

Tiefenbacherstraße 1

89287 Bellenberg

Telefon: 0 73 06 / 96 50 - 0

Telefax: 0 73 06/ 96 50 - 77

Internet:

www.bellenberger.baupraxis.de