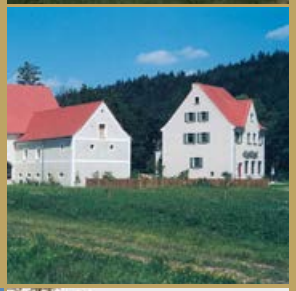
totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Bauen im Landkreis Eichstätt

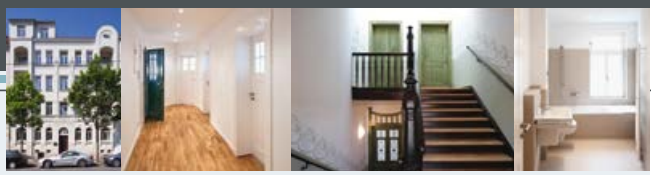


Informationen für Bauwillige

5. Auflage

www.total-lokal.de barrierefrei
mediaprint infoverlag

Einfach schöner wohnen



Wir bauen in besten Lagen für Sie!

Neubau von Doppelhäusern und Eigentumswohnungen sowie Rekonstruktion von denkmalgeschützten Mehrfamilienhäusern

- Topangebote für Eigennutzer und Kapitalanleger, provisionsfrei
- Rundum-Service – alles aus einer Hand
- beste Bausubstanz, ausgesuchte Spitzenlagen

Interessiert?
Rufen Sie uns an unter:
08458 349220
Wir beraten Sie gerne!

Ehrenthaler & Töchter Wohnbau GmbH

www.ehrenthaler-toechter.de

Ihre vier Wände, nach Ihrem Plan: Wir unterstützen Sie dabei, zum Ziel zu kommen. Ob Sie vom Häuschen im Grünen träumen, eine Stadtwohnung vorziehen oder eine große Familie planen. Mit der richtigen Finanzierung verwirklichen Sie Ihre Träume leichter.

Sprechen Sie mit uns, wenn Sie Ihre Vorstellungen realisieren wollen. Wir finden für Sie die passende Immobilienfinanzierung.

Rufen Sie mich an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

Deutsche Vermögensberatung
Vermögensaufbau für jeden!

Büro für Deutsche Vermögensberatung
Bernhard Neumeier

Friedrichshofener Str. 3, 85049 Ingolstadt
Telefon 0841 97052219
Bernhard.Neumeier@dvag.de

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Grußwort des Landrats

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

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

Der Landkreis Eichstätt gibt in regelmäßigen Abständen eine Informationsschrift als kleinen Ratgeber mit Informationen, Tipps und Hinweisen für Bauwillige heraus. Die Vorauflage bedurfte einer Überarbeitung, da seit der letzten Auflage aus dem Jahre 2008 u.a. das Baugesetzbuch und die Bayerische Bauordnung in vielen Punkten geändert wurden. Vor allem die seit dem 1. Januar 2013 geltende Neufassung der Bayerischen Bauordnung brachte wesentliche Neuerungen auch für private Bauherren, etwa im Bereich der Rauchwarnmelderpflicht oder von Solaranlagen auf Dachflächen, die nun unabhängig von ihrer Größe verfahrensfrei sind.

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

Der vorliegende Ratgeber kann naturgemäß nur eine sehr allgemeine Information über die mit den jeweiligen Bauvorhaben verbundenen Themen darstellen. Wenn Sie Fragen für Ihr konkretes Vorhaben klären wollen, stehen Ihnen hierfür selbstverständlich meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Landratsamt zur Verfügung. Im Interesse schneller Verfahren empfehle ich Ihnen, auf vollständige und inhaltlich korrekte Antragsunterlagen zu achten.

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

Bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens wünsche Ich Ihnen allzeit gutes Gelingen.

Ihr

Anton Knapp

Anton Knapp
Landrat des Landkreises Eichstätt

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Landrats 1

Der Landkreis Eichstätt 5

Bauleitplanung, landschaftsgebundenes Bauen und Baugestaltung 7

Bauen und Wohnen im Altmühltal 15

Ökologisches Bauen / Fördermöglichkeiten 18

Baugenehmigung und Verfahren 28

Ansprechpartner im Landratsamt Eichstätt in Bauangelegenheiten 35

Wohnungsbauförderung und Modernisierung 37

Denkmalschutz 40

Anlage und Gestaltung des Hausgartens 42

Branchenverzeichnis 46

Impressum 48

WILD Baustoffe
Baumarkt
Ihr Spezialist für alles rund ums Bauen
z.B. auch Natursteine, Zäune, Pflaster aller Art
Lilienthalstr. 1 · Gewerbegebiet 1 · 85080 Gaimersheim / Ingolstadt
Telefon (08458) 3421-0 · Fax (08458) 3421-66
info@wild-baustoffe.de · www.wild-baustoffe.de

Treppen &
Geländer
Möbel
Innenausbau
Zellulosedämmung
Holzfußböden
Terrassenbeläge

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

Tragende Ideen.
Visionäre Baukunst.

Bau . Dienstleistung . Innovation . Betrieb
www.max-boegl.de

MAX BÖGL
Fortschritt baut man aus Ideen.

Roh- und Baustoffe
Hochbau . Schlüsselfertiges Bauen . Betonfertigteile
Stahl- und Anlagenbau . Brückenbau . Verkehrswegebau
Tunnelbau . Ver- und Entsorgung . Umwelttechnik
Fahrwegtechnologie . Logistik . Windenergie

Postfach 11 20 · 92301 Neumarkt
Telefon +49 9181 909-0
Telefax +49 9181 905061
info@max-boegl.de

HUMPL
textiles Wohnen

Teppichböden
Fußbodenbeläge
Gardinen
Sonnenschutz
Tapeten

Dieselstraße 1, 85080 Gaimersheim
Telefon: 08458/5461
Telefax: 08458/6624
E-Mail: humpl.texwo@t-online.de
Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 9⁰⁰-18⁰⁰ Uhr
Sa. 9⁰⁰-12³⁰ Uhr
www.humpl-textiles-wohnen.de

Seit über 20 Jahren Ihr kompetenter Partner in Beilngries und im Naturpark Altmühltal

M Immobilien Mitzam GbR

Zu unserem Ziel haben wir uns die 100% Zufriedenheit unserer Kunden gesetzt und stehen Ihnen immer hilfreich zur Seite.

* Erstbewertung von Immobilien
* Verkauf von Grundstücken, Wohn- und Gewerbeimmobilien
* Hilfe bei Finanzierungsfragen
* Vorbereitung von Kaufverträgen
* Vermietung von Wohn- u. Gewerbeimmobilien
* Bearbeitung von Miet- und Übergabeverträgen

Kirschbaumweg 1 • 92339 Beilngries • Tel. 08461 - 70238 • Fax 08461 - 9286
info@immobilien-mitzam.de • www.immobilien-mitzam.de

BERGÉR NATURSTEINE

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

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

Freie Wohn- und Gewerbegebiete

DOLLNSTEIN

Im Herzen des Naturparks Altmühltal

Kontakt: Tel. 08422 / 987955

Wohnen, wo man Urlaub macht.

www.dollnstein.de

Dollnstein liegt dort:

- wo einst die Urdonau und die Altmühl zusammenflossen
- wo sich vor vielen Jahren das Jurameer erstreckte
- wo heute noch Felsen und Riffe Zeugen dieser Zeit sind
- wo Funde die Existenz von Steinböcken, Höhlenbären, Bisons, Wollnashörnern und Hyänen beweisen
- wo bereits Steinzeitjäger Spuren hinterließen
- wo unzählige Funde von einer immer währenden Besiedlung künden
- wo die Römer die Altmühl überquerten, um ihre Kastelle zu versorgen
- wo Geschichte noch lebendig ist

Dollnstein bietet:

- Bauplätze in herrlicher Lage und verschiedenen Größen, mit Blick ins Altmühltal und Waldnähe
- günstige Baulandpreise
- Familienförderung – Preisnachlass für Familien mit Kindern beim Bauplatzkauf
- Baugenehmigung im Freistellungsverfahren möglich

Baugebiet Pfaffenbügel

Optimale Infrastruktur:

- Allgemeinarzt, Zahn- und Tierarzt, Apotheke, Autohäuser, Banken, Bäckereien, Gasthäuser, Haushaltswaren, Metzgerei, Supermarkt, Wochenmarkt
- Kindergarten und Grundschule am Ort
- Gute Verkehrsanbindung (Bahnhof an der Bahnlinie Ingolstadt – Treuchtl.)
- Straße: EI 15 km; WUG 25 km;
- IN 40 km; N 80 km; M 120 km

Bauen und Leben in der Gemeinde Altmannstein lohnt sich!

- 2 Kindergärten mit Kinderkrippe
- Grund- und Mittelschule in Altmannstein, sowie je eine Grundschule in Sandersdorf und Pondorf
- Alten- und Pflegeheim
- Wohnen wo andere Urlaub machen...

Derzeit entstehen 5 neue Baugebiete in Altmannstein, Steinsdorf, Tettenwang, Pondorf und Sandersdorf!

Markt Altmannstein
Urlaubsidyll im Naturpark Altmühltal

Markt Altmannstein
Marktplatz 4 · 93336 Altmannstein
Tel. 09446/9021-0
www.altmannstein.de

Gemeinde Großmehring

Marienplatz 7 · 85098 Großmehring
Tel.: 08407-9294-0 · Fax: -10
E-Mail: poststelle@grossmehring.de
Internet: www.grossmehring.de

Die Gemeinde Großmehring ist mit ca. 6800 Einwohner eine aufstrebende Gemeinde im Landkreis Eichstätt und entwickelt verstärkt, neben Gewerbe- und Mischgebieten, Wohnbaugebiete.

Derzeit entsteht im Nord-Westen von Großmehring ein Wohnbaugebiet mit 135 Bauparzellen. Ebenso ist bereits ein Bebauungsplan für den Ortsteil Demling aufgestellt mit insgesamt 23 Bauparzellen. Im Ortsteil Theißing soll ein Baugebiet mit ca. 13 Bauparzellen entstehen.

Der Landkreis Eichstätt

Lage und verkehrsmäßige Anbindung

Der Landkreis Eichstätt ist der nördlichste Landkreis des Regierungsbezirks Oberbayern. Er grenzt an die Landkreise Weißenburg-Gunzenhausen, Roth, Neumarkt i.d. Oberpfalz, Kelheim, Pfaffenhofen a.d. Ilm, Neuburg a.d. Donau und Donau-Ries an. Der Landkreis Eichstätt liegt im Zentrum von Bayern. Der geographische Mittelpunkt Bayerns befindet sich im Markt Kipfenberg. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Bundesautobahn A 9 München – Nürnberg sowie die Bundesstraßen B 13, B 16a und B 299. Der Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG ist insbesondere durch die Hauptstrecke München – Nürnberg und die ICE-Strecke München – Berlin gewährleistet. Der Landkreis hat eine Fläche von 1.214 km² und eine Einwohnerzahl von 123.421 (Zahlen Zensus 2011).

Öffentliche Einrichtungen

Die akutstationäre Krankenversorgung wird durch die Kliniken im Naturpark Altmühltal an den Standorten Eichstätt und Kösching sichergestellt. Ergänzt wird das stationäre Angebot am Standort Kipfenberg durch die neurochirurgische und neurologische Fachklinik und die Altmühltalklinik der Klinik Kipfenberg GmbH. In 12 Altenheimen stehen 851 Pflegeplätze zur Verfügung. In 120 Kindertageseinrichtungen sind insgesamt 6.475 Plätze eingerichtet. Ein Anliegen des Landkreises ist es auch, für die heranwachsende Generation beste Voraussetzungen für das zu schaffen, was in Gesellschaft und Arbeitswelt später einmal auf sie zukommt.

Folgende Schulen gibt es im Kreisgebiet:

4 Gymnasien

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

4 Realschulen

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

33 Volksschulen

Blick auf den Marktplatz vom Eichstätter Rathausturm

Sonstige Schulen

- Sonderpädagogisches Förderzentrum Eichstätt mit Außenstelle Beilngries
- Schule zur Erziehungshilfe Marienstein
- Staatliche Berufsschule Eichstätt
- Land- und Hauswirtschaftsschule Ingolstadt (Landkreis Eichstätt als Träger)

Freizeit

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

Geschichte

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

Gemeinde Pollenfeld

die aufstrebende Gemeinde im Naturpark Altmühltal

Gewerbegebiet „Dörrenhof“ Preith

- noch verfügbare Fläche ca. 7 ha
- für Handwerk, Dienstleister, Industrie, Handel
- Parzellierung je nach Bedarf, ab 1.000 m²
- ebene Lage, konstanter Baugrund, kein Grundwasser
- voll erschlossen inkl. Erdgasversorgung und DSL
- gute Verkehrsanbindung, B13 – 2 km, BAB-Anschluss – 20 km

Wohngebiete „Gänseggerten“ Pollenfeld, „Talbuck“ Preith

- gute Infrastruktur, Verbrauchermärkte, Banken usw.
- familienfreundlich, Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule
- ärztliche Versorgung
- Freizeitangebote
- Grundstücke voll erschlossen

Kontakt

Gemeinde Pollenfeld
Pfahlstraße 17 · 85072 Eichstätt · Telefon: 08421 9740-34
E-Mail: poststelle@vg.eichstaett.de · **www.pollenfeld.de**

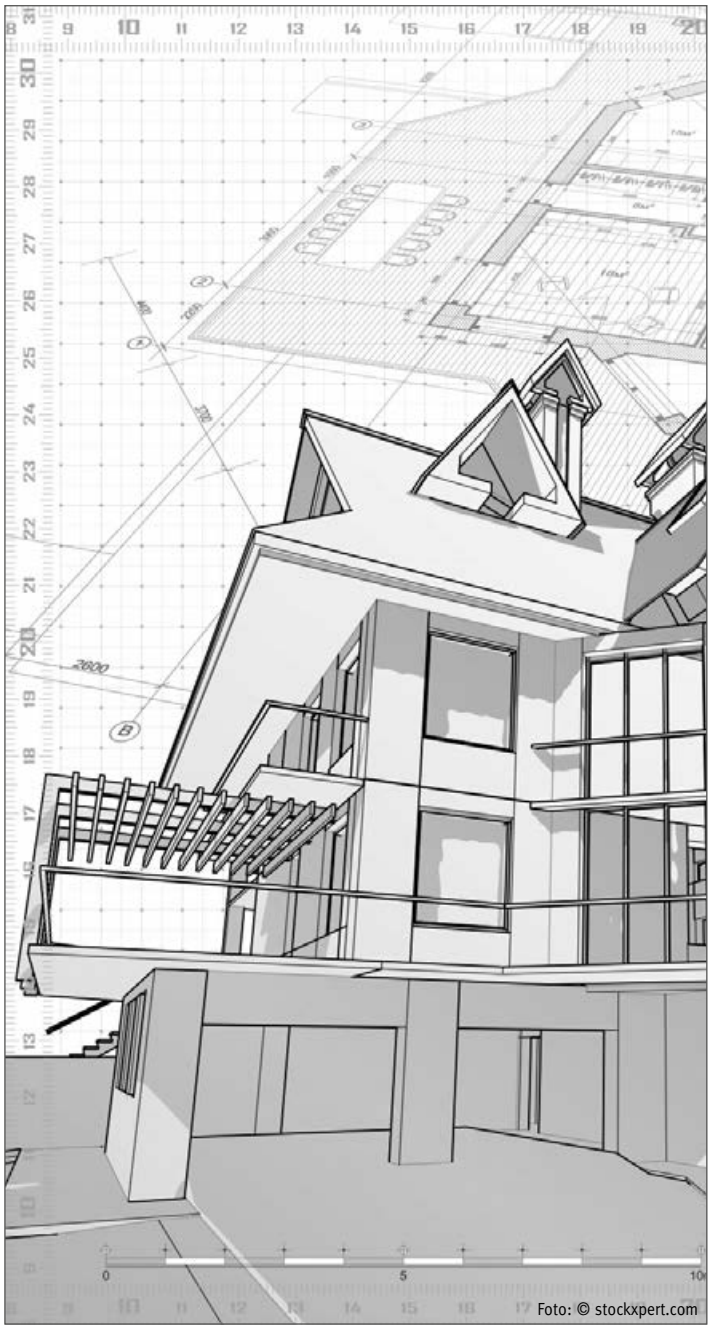


Foto: © stockxpert.com

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

architekturbüro
paulus eckerle
schlehenring 22 · 85135 titting
tel. 0 84 23 . 98 57 00 · fax 0 84 23 . 98 57 02
pauluseckerle@architektur-eckerle.de
www.architektur-eckerle.de

architektur
plan - plus
Heike Fritzen Architektin
Lohweg 6 | 85095 Denkendorf | tel 08466 - 904 074 | www.plan-plus.net

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Bauleitplanung, landschaftsgebundenes Bauen und Baugestaltung

Bebaubarkeit

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

Danach werden drei planungsrechtliche Bereiche unterschieden:

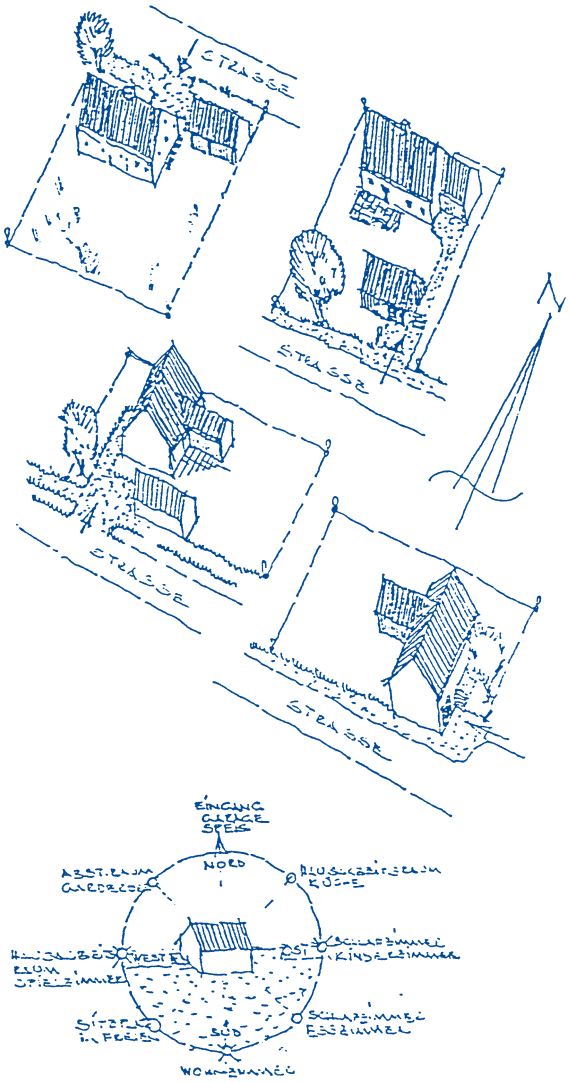
1. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans (§ 30 BauGB).
2. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) = sogenannter Innenbereich.
3. Das Grundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Generell lässt sich feststellen, dass in den beiden ersten Fällen das Grundstück grundsätzlich bebaubar ist, wenn die Erschließung gesichert ist. Um keine unliebsamen Überraschungen oder Enttäuschungen zu erleben, sollte im Zweifelsfall, bevor ein Bauantrag gestellt wird, bei der zuständigen Gemeinde und bei der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) nachgefragt werden.

Liegt das Baugrundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, empfiehlt es sich, den Bebauungsplan bereits vor dem Grundstückskauf einzusehen.

Der Außenbereich muss grundsätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Soll ein Vorhaben ausnahmsweise im Außenbereich errichtet werden, ist es dringend ratsam, eine Bauvoranfrage über die zuständige Gemeinde beim Landratsamt einzureichen. Nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen ist ein Vorhaben zulässig, wobei der Gesetzgeber sehr strenge Maßstäbe setzt und kaum Ermessensentscheidungen zulässt. Für bereits bestehende, nicht genehmigte Anlagen im Außenbereich gilt das Konzept zur baurechtlichen Sanierung des Außenbereichs (Außenbereichskonzept), das auf der Homepage des Landratsamt zum Download bereitsteht.

In welcher Gestalt konkret gebaut werden kann, hängt u.a. davon ab, ob sich das Bauvorhaben in die umliegende Bebauung harmonisch einfügt bzw. ob es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Die Gemeinden können Gestaltungssatzungen erlassen und darin sehr weitgehende Detailfragen regeln. Ob Sie von einer Gestaltungssatzung betroffen sind, erfahren Sie bei Ihrer Gemeinde.



Erschließung des Grundstücks und Lage der Gebäude

Die Norderschließung ergibt den schönsten Gartenraum. Dieser Idealfall ist nicht immer erreichbar. Selbst die ungünstigste Erschließung von Süden kann durch geschickte Anordnung der Gebäude den Garten nutzbar erhalten.

Bauplanung

Die Fassade ist das „Gesicht“ eines Hauses und die „Visitenkarte“ des Bauherrn. Aus diesem Grund ist die Wahl eines guten Entwurfsverfassers / Entwurfsverfasserin für den Grundriss und die Gestaltung eines Gebäudes entscheidend. Sparen Sie also nicht an der falschen Stelle und legen Sie großen Wert auf eine qualitativ hochwertige Planung. Billiges Architektenhonorar ergibt nicht selten schwächere Planungen und höhere Herstellungskosten. Bauvorlageberechtigt ist nur, wer die Bedingungen des Art. 61 der Bayer. Bauordnung (BayBO) erfüllen kann. Fragen Sie deshalb Ihren Planer / Planerin danach, ob er bzw. sie bauvorlageberechtigt ist. Bei Architekten / Architektinnen, die in der Architektenliste eingetragen sind, erübrigt sich diese Frage.

Böck Bau
Reiner Böck
Bauunternehmen GmbH
Ingolstädter Str. 36
85080 Gaimersheim
E-Mail: info@boeckbau.de
Tel. 08458 330143
Fax 08458 330144
Mobil 0176 10018585

Josef Vetter GmbH & Co.
BAUUNTERNEHMEN
ZIMMEREI
VETTER
85132 Sappenfeld
Dorfstraße 44
Telefon 08421 / 6223
Telefax 08421 / 8464
www.josef-vetter-bau.de

Bittl & Reith GBR
30 Jahre Berufserfahrung
Zement-Estrich
Fußbodenbau
Anhydrit-Estrich

Erzweg 11 • 85132 Schernfeld • E-Mail: Bittl-Reith@t-online.de
Telefon: 0 84 22 / 98 72 - 50 oder - 44
Telefax: 0 84 22 / 98 72 57 • Mobil: 01 51 / 12 47 81 20

Urlbauer
Dohlenfelsenstraße
91809 Wellheim
www.urlbauer.com
Telefon: 08427 - 1401
Telefax: 08247 - 1757
mail@urlbauer.com
Raumgestaltung • Fensterdekoration
Sonnenschutz • Farben und Tapeten
Bodenbeläge aller Art • Estrich

Bauen mit BayWa – ein Paket von Vorteilen.
Baustoffe
BayWa

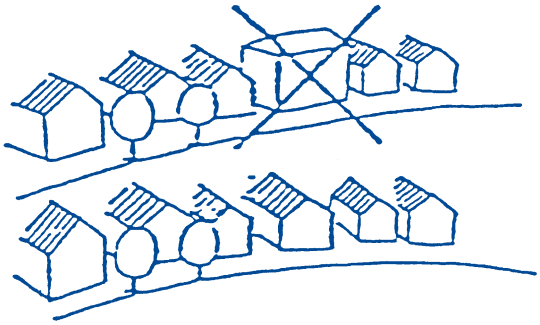
BayWa–Ihr zuverlässiger Partner für:
– Tiefbau
– Hochbau
– Bedachung
– Trockenbau
– Bauelemente: Türen, Tore, Fenster
– Garten- und Landschaftsbau
– Fliesen/Naturstein
– Bodenbeläge
– Komplettfassade
Besuchen Sie unsere Ausstellung Türen, Fenster, Fliesen:
Sommer:
Mo. – Fr.: 7.00 – 18.00 Uhr
Samstag: 7.30 – 12.00 Uhr
Winter:
Mo. – Fr.: 7.30 – 17.00 Uhr
Samstag: 7.30 – 12.00 Uhr
BayWa AG
Baustoffe
Gutenbergstraße 8
85098 Großmehring
Telefon 08456 917-210
Telefax 08456 917-250
www.baywa.de/standorte

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Grundregeln der Baugestaltung

Einfügungsgebot

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



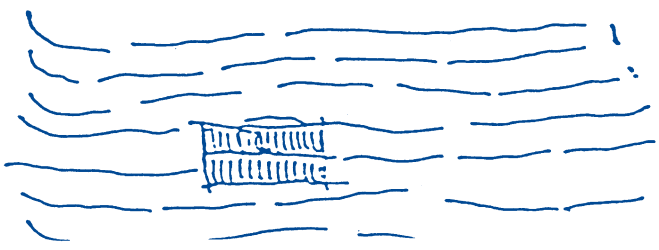
Dabei dürfen Baumassen und Bauform das Ortsbild nicht stören. Die Dachform und die Dachneigung bestimmen im Wesentlichen das Erscheinungsbild des Gebäudes. Hierzu kommt das Maßverhältnis von Länge zu Breite und von Wand- zu Dachfläche sowie die Firstrichtung und die Trauf- und Giebelausbildung zu den Nachbargebäuden.

Grundform des Hauses

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

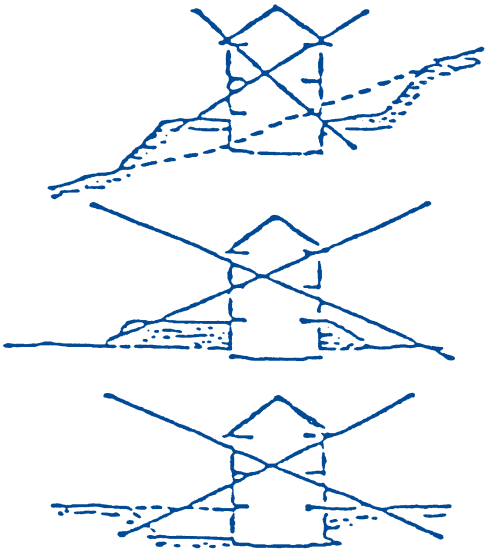
Das Haus im Gelände und am Hang

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



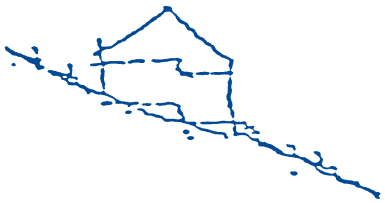
Vermieden werden sollte auf jeden Fall:

- in einer bewegten Landschaft eine Ebene schaffen



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

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



gestaffelte Gebäude im Hanggelände.

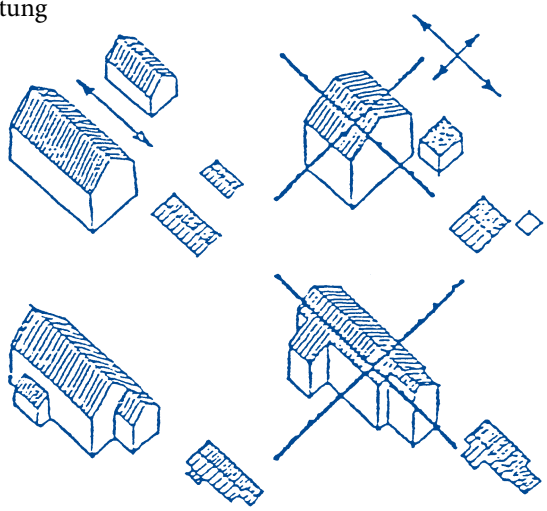
Eine Verkürzung der Gebäudelänge und Staffelung reduziert die Sockelhöhen.

Anbauten, Nebenbauten

Sind Anbauten und Nebenbauten nicht zu vermeiden, müssen sie sich unterordnen. Sie sind in Dachform und Wahl der Materialien unauffällig zu gestalten. Das Hauptgebäude muss in seiner Richtung und seiner Dachform klar erkennbar bleiben.

Eindeutig Richtung

richtungslos



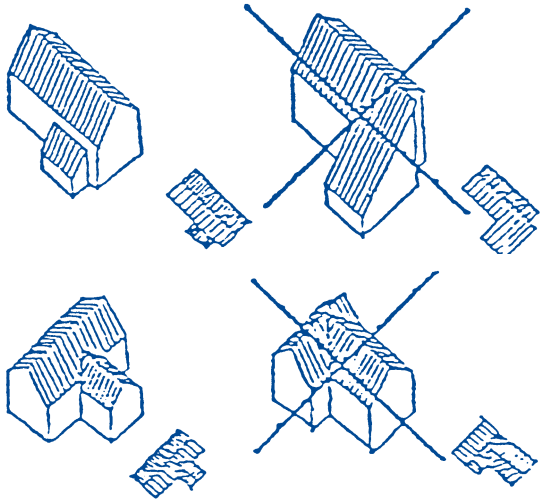
aufeinandergefügte Baukörper

ausgeschnittene Bauform

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

Anbau ohne Verwässerung der Grundform

keine Grundform mehr erkennbar

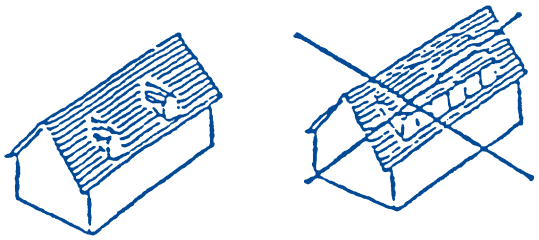


klar gegliederte Haupt- und Nebengebäude

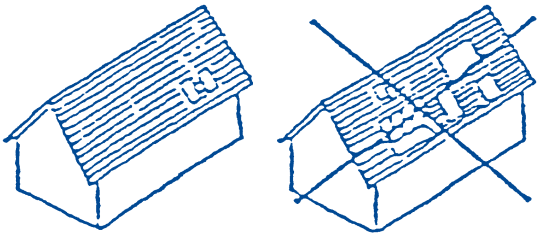
langweilige Konkurrenz gleichgroßer Baukörper

Dachgauben, Zwerchgiebel, Dacheinschnitte

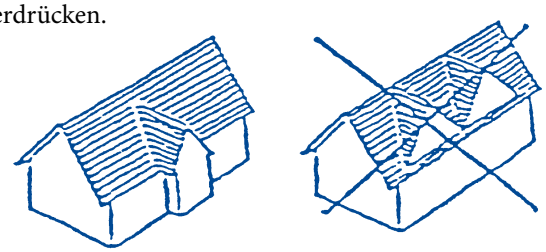
Dachgauben stören das ruhige großflächige Dach und gefährden mit ihren Anschlüssen stets die Dichtigkeit der Dachhaut. Aus diesem Grund sollten so wenige und so kleine Dachgauben wie möglich errichtet werden.



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



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



Kamine und Brandschutz

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

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

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

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

Alle Neubauten, die ab dem 01.01.2013 errichtet werden, müssen in Schlafräumen und Kinderzimmern sowie in Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, über jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder verfügen. Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend auszustatten.

KLINIKEN
im Naturpark Altmühltal

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

Ihre Kliniken vor Ort

Klinik Eichstätt **Klinik Kösching**

ZENTRUM FÜR CHIRURGIE

Chirurgische Klinik I
Allgemein- und Viszeralchirurgie,
Adipositaschirurgie, Gefäßchirurgie, Tumorchirurgie
Chirurgische Klinik II
Orthopädisch-Traumatologisches Zentrum
Endoprothetik, Handchirurgie, Unfallchirurgie,
Wirbelsäulenchirurgie

ZENTRUM FÜR INNERE MEDIZIN

Medizinische Klinik I
Gastroenterologie, Endokrinologie, Diabetologie,
Onkologie, Infektiologie
Medizinische Klinik II
Kardiologie, Pneumologie und internistische
Intensivmedizin
Medizinische Klinik III
klinische und interventionelle Angiologie

INSTITUT FÜR ANÄSTHESIE UND INTENSIVMEDIZIN

Gynäkologie und Geburtshilfe
(in Eichstätt als MIC-Zentrum)
24 h Notfallversorgung
Ambulantes Operieren
Physikalische Therapie
Augenheilkunde • Orthopädie • Urologie

» 24 h Herzkatheter-bereitschaft
» Chest Pain Unit (Brust-schmerzambulanz)
» HNO-Heilkunde
» Schmerztherapie
» Adipositaszentrum
» Darmzentrum
» Gefäßzentrum
» plastische und ästhetische Chirurgie
» Rheumatologie
» Zuckerschule mit diabetischer Fußambulanz

Gerne bieten wir Ihnen auch **Wahlleistungen** wie Chefarztbehandlung • Unterbringung im Komfortzimmer • Unterbringung von Begleitpersonen • Übernachtung nach ambulanter Behandlung an.

Klinik Eichstätt 08421 / 601-0 • Klinik Kösching 08456 / 71-0
www.kliniken-naturpark-altmuehltal.de

HSK
Rechtsanwälte
Kroll und Kollegen

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

HSK
RECHTSANWÄLTE
KROLL & KOLLEGEN

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

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

Ihre Partner rund ums Bauen:

Fritz Kroll
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Andrea Stührmann
Rechtsanwältin
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht

Dr. Matthias Heeschen
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Dörte Heeschen
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Florian Gottschall
Rechtsanwalt
Fachanwalt für
Bau- und Architektenrecht

Ihre Partner für weitere Rechtsgebiete:

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

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

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

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

Julia Höchstädter
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
• Miet- und Pachtrecht
• Zivilrecht
• Kfz-Vertragsrecht

Freimut Höchstädter
Rechtsanwalt

Bauleitplanung, landschaftsgebundenes Bauen ...

Martin Meier
DIE BAUFAMILIE
Bauunternehmen | Baustoff-Fachhandel
Tel. 08421 9796-0 | www.meier-eichstaett.de
TBE Transport Beton Eichstätt
Tel. (0 84 21) 97 08 14

DAS MASSIVHOLZHAUS
Holzbau neu definiert.
S. BIBER GmbH
Zimmerei · Holzhausbau · Sägewerk
Wir zimmern mit Hand und Verstand
Kipfenberger Str. 1 · 85137 Gungolding · Tel.: 0 84 65/14 83 · Fax: /36 44
E-Mail: s.bibergmbh@t-online.de · Internet: www.bibergmbh.de

Rohmann Bau
Hochbau
– Schlüsselfertiges Bauen
– Rohbauten aller Art
– Gewerbebauten
Tiefbau
– Rohrleitungsbau
– Entwässerungen
– Abbrucharbeiten
– Erdarbeiten
Eigene Produkte
– Sand
– Kies
– Recyclingmaterial
– Deponie
Rohmann Bau GmbH, Max-Prinstner-Str. 22, 92339 Beilngries
Tel. (0 84 61) 3 43, info@rohmann-bau.de
www.rohmann-bau.de
FÜR IHRE ZUKUNFT

KARL GABLER
BEDACHUNGEN
FACHBETRIEB FÜR DACH-, WAND- UND ABDICHTUNGSTECHNIK, BAUSPENGLEREI, GERÜSTBAU UND LEGSCHIEFERDÄCHER
Inhaber: Helmut Hofrichter, Webergasse 4, 85072 Eichstätt
Telefon 08421-1425, Telefax 08421-80811, www.juradach.de

KK
Zimmerei – Holzbau
Karl Kernl GmbH
Riedenburger Str. 26
93336 Pondorf
Tel. 0 84 68 / 6 57
Fax 0 84 68 / 5 69
www.zimmerei-kernl.de karl.kernl.holzbau@t-online.de

ZIMMEREI | DENKMALPFLEGE | ALTBAUSANIERUNG | INNENAUSBAU | TROCKENBAU | FASSADE
WÄRMEDÄMMUNG | HOLZFUSSBÖDEN | TREPPENBAU | LEHMBAU | HOLZSCHUTZ
ZIMMERMEISTER RESTAURATOR
MICHAEL KRAUS
LEIDENSCHAFTLICH GUT!
Hohes Kreuz 22A | 85072 Eichstätt
0 84 21 / 46 28
www.kraus-zimmerei.de

Eckerle
Zimmerei
Am Limes 4
85110 Pfahldorf
Tel. 0 84 65 △ 2 77 · Fax 0 84 65 △ 36 76
E-Mail: eckerle-zimmerei@t-online.de

DER DACHDECKER
Frey GmbH
Hauptstr. 8 · 85131 Pollenfeld · Tel. 0 84 21/63 19 · Fax 90 55 38
www.bedachungen-frey.de

DIE BAYERISCHEN DACHDECKER
KRATZER DACH GMBH & CO. KG
DACHDECKEREI
Kittenfeldstraße 1
91795 Dollnstein/Breitenfurt
Telefon: 08422 - 247 · Fax: 1551
Internet: www.Kratzer-Dach.de
E-Mail: Kratzer-Dach@t-online.de
• Bauspenglerei
• Abdichtungen
• Photovoltaik-Anlagen

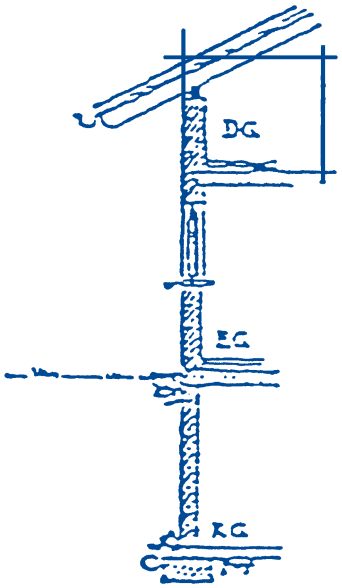
Kompetente Partner verwirklichen Ihre Ideen

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Dachaufbau (Kniestock einschließlich Holzunterkonstruktion für Dachstuhl)

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

Bei einer Bauweise von EG + OG sollte auf den gemauerten Teil des Dachaufbaus verzichtet werden, um eine turmartige Wirkung zu vermeiden.



Die Fassadengestaltung

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

Im Folgenden werden nur die wesentlichsten Punkte in Kürze aufgezeigt.

Der Charakter des Gebäudes wird weitestgehend von der Fensterform bestimmt. Unterschiedliche Fensterformen können den Gesamtausdruck der Fassade nachteilig verändern.

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

Holzverschalung

Bei der Fassadengestaltung ist es besonders wichtig, auf landschaftstypische Besonderheiten zu achten. Die traditionelle Holzverkleidung bietet dabei eines der wichtigsten Elemente. Es ist keine Modeerscheinung, sondern eine bewährte Bauweise, die zudem durch Dämmwirkung Energie einspart. Das Holz muss aber mindestens 30 mm stark sein, damit es nicht verwirft. Zeigen Sie Mut und Geduld und lassen das Holz unbehandelt. Das Holz bildet bereits nach kurzer Zeit eine Patina, die schöner und haltbarer ist als viele handelsübliche Anstriche. Holzblockhäuser, deren Fassaden aus weitgehend unbehandelten Baumstämmen bestehen, fügen sich in unserer Gegend im Regelfall nicht in die vorhandene Bebauung ein.

Vordächer

Vordächer haben bei der Errichtung von Gebäuden verschiedene Aufgaben. Zum einen bieten sie Schutz vor Witterungseinflüssen, zum anderen übernehmen sie oft entscheidende Aufgaben im Rahmen der Fassadengestaltung. Es können verschiedene Fassadenteile dadurch betont und hervorgehoben werden. Ein gelungenes Vordach verleiht einem Gebäude eine einladende und erwartungsvolle Wirkung. Es besteht aber auch die Möglichkeit, Fassadenelemente z.B. einen Kniestock zu verdecken. Vordächer dürfen aber dabei nur untergeordnete Bestandteile innerhalb der Gesamtfassade bilden. Die Gesamtwirkung der Fassade darf dadurch nicht zerstört werden.

Eingrünung

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

Bauen und Wohnen im Altmühltal

Schreinerei wittmann
Kreativität aus Holz
FENSTER HAUSTÜREN ZIMMERTÜREN
MÖBEL INDIVIDUELLE EINRICHTUNGEN
Leprosenweg 1 · 85080 Gaimersheim · Telefon 08458 – 53 20

SCHREINEREI Dieter Waltl
Familienbetrieb seit über 100 Jahren
● Fenster ● Türen
● für Alt- und Neubau
● Möbelschreinerei
Schreiner Meisterbetrieb der Innung
Schacherweg 1
85098 Theissing
Tel.: 0 84 04 / 93 00 94

TÜRENWERK westner
Haustüren
Zimmertüren
Spezialtüren
Gewerbegebiet Denkendorf a.d. A9:
Besuchen Sie unsere 300 m² große
Ausstellung direkt am Werk
Tel. 08466 8186
www.tw-westner.de

Andris
Geländersysteme
Tor- und Zaunanlagen
Überdachungen
• Als kompetenter Fachbetrieb bieten wir Ihnen ein umfangreiches Leistungsangebot.
• Ob Treppengeländer, Tore, Türen, Balkongeländer, Fenstergitter, Zaunarbeiten oder Überdachungen – alles aus einer Hand.
• Fachkompetenz seit über 25 Jahren – aus St-37 oder Edelstahl – lackiert oder verzinkt
Büro:
St.-Georg-Straße 12
85080 Gaimersheim
Werkstatt:
Sudetenstraße (Halle 511)
85107 Ebenhausen-Werk
• Tel. 08406-918652
• Fax 08406-918652
• Mail: info@gelaendersysteme-andris.de
• www.gelaendersysteme-andris.de

Ihr Fachmann von nebenan
www.mein-profi.de
schnell
zuverlässig
kostentransparent
qualitätsgeprüft
mein profi: Partner von Handwerkerschaften

Lignum-Bau
NORBERT LUTZ ZIMMERERMEISTER
Steinbügl 8 85131 Pollenfeld
Telefon: 08421-908450
Mobil: 0176-8024818
E-Mail: lignumbau-lutz@web.de
Holzbau Trockenbau Bauplanung
Zimmerei Innenausbau Energieberater HWK
Lehmputz Trockenbausystem

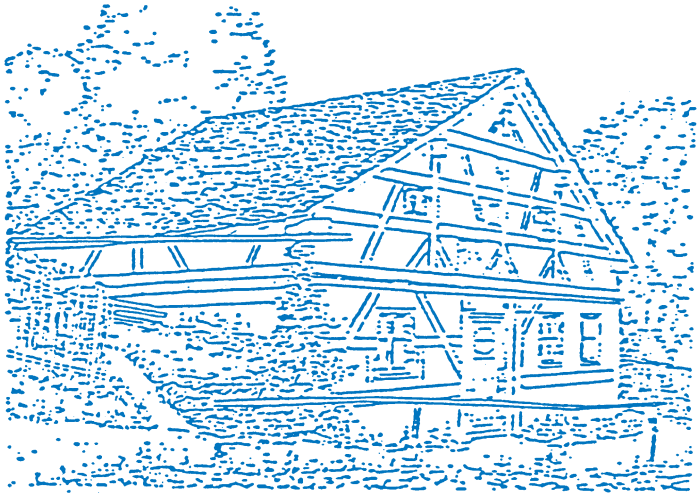
Schausonntag Jeden Sonntag von 13 - 17 Uhr
Ihre Komplettschreinerei
Treppenbau Biehler
Treppenbau Schreinerei
Bernhard Biehler
Lindenstraße 16
85132 Workerszell
Telefon 08421/6295
Telefax 08421/89794
info@treppen-biehler.de
www.treppen-biehler.de

FACKLER
HOLZBAU ■ PLANUNG ■ ENERGIEBERATUNG
Effizienzhaus – Plusenergiehaus
MITGLIED IG PASSIVHAUS
modern und effizient für Ihre Zukunft!
Christoph Fackler, Brückenstr. 1, 85072 Eichstätt, Tel. (0 84 21) 93 47 95
■ Zimmermeister ■ Bautechniker ■ Energieberater HWK

Bauen und Wohnen im Altmühltal

Entwicklung des Jurahauses

Die ersten Jurahäuser waren aus einem durchgehenden Holzfachwerk.



Später wurde das Untergeschoss massiv aus Kalksteinen gebaut.

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

EUROBALKONE & ZÄUNE
Balkone und Zäune aus Aluminium
Nie mehr streichen!!!
Westl. Ringstr. 18 – 85113 Böhmfeld
Tel.: 08406/91277 e-mail: info@eurobalkone.eu
Besuchen Sie unsere Ausstellung
Aluminium in seiner schönsten Form

Entspannung pur bei Modernisierungsmaßnahmen
- Ein zentraler Ansprechpartner = alles aus einer Hand!
- Modernisierung nach Ihren Wünschen
- Modernisieren zum Festpreis
- Zum Fixtermin
- In bester Qualität
- Steuervorteile und auf Wunsch mit Finanzierung
- Preiswerte Umsetzung

Johannistr. 4 · 91809 Wellheim-Biesenhard
Telefon 0 84 27/16 69
www.schreinerei-groner.de
info@schreinerei-groner.de
Schreinerei Groner

TEMPLER BAU
GmbH & Co. KG
fachgerecht & zuverlässig
- Roh- und Umbauarbeiten
- Verputzarbeiten
- Vollwärmeschutz
- Außenanlagen
- Restaurierung
- Modernisierung
- Sanierung

Brunnenweg 9 · 85131 Seuversholz
Tel. 0 84 21/64 34 · Fax 0 84 21/53 03
Internet: www.templer-bau.de
E-Mail: info@templer-bau.de

robert schneider
Bau- und Möbelschreinerei
Am Ranker 3 85131 Wachenzell
Tel. 08423 / 570 Fax 1483
www.schneider-wachenzell.de

Wir bieten Ihnen:
Fenster in Holz, Holz-Alu und Kunststoff
Haustüren, Zimmertüren
Innenausbau
Individuelle Möbelgestaltung
Sanierung

Neue Jurahäuser

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

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

Ihr zuverlässiger und preiswerter Partner
....auch für Ihren Bau!

BAUUNTERNEHMUNG
WOHNBAU • VERPUTZ

Kottenkolber Bau GmbH

85129 OBERDOLLING / HAGENSTETTEN
Birkenstr. 14 • Tel. 08404/427 • Fax 08404/1042

Baufachbetriebe aus unserer Region

Foto: © Bogopicture · fotolia.com

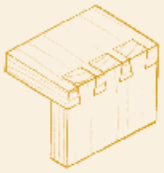
Baggerbetrieb
Aushub, Abbruch, Erdarbeiten
und Minibaggerarbeiten

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

Transportbetonwerk
Ihr leistungsfähiger Partner in der Region
Lieferung an Gewerbe- und Privatkunden,
auch Selbstabholung möglich

BACHER
Beton Bau GmbH
Edisonstraße 2a (Interpark) • 85098 Großmehring
Telefon 08456/967–127 • Telefax 08456/967-131
info@bacher-beton.de • www.bacher-beton.de

Seit 1971
Karl Lang
Bauunternehmung
GmbH & Co. KG
85110 Arnsberg Wiesgrund 2
Tel. 08465 - 439
Fax 08465 - 1344
Lang.Bau@gmx.de



Schreinermeister
Jürgen Sammiller

- MÖBEL
- INNENAUSBAU
- TÜREN

Sonnenleite 9 · 85125 Kinding
Telefon (08467) 8019797
www.schreinerei-sammiller.de

S
Schiebel
BAUUNTERNEHMUNG
HOCH- UND INGENIEURBAU
TIEFBAU
MODERNISIERUNG
VERPUTZ, WÄRMESCHUTZ
SCHLÜSSELFERTIGES BAUEN
Ohmstraße 4
85080 Gaimersheim
Tel. 08458 | 3242-0
Fax 08458 | 3242-32
www.schiebelbau.de
info@schiebelbau.de

Foto: © polylooks.com
Wir beraten Sie gerne

... Qualität aus einer Hand !
Mack
Fenster
Rollläden
Raffstores
Insektenschutz
Haustüren
Innentüren
Rolltore
86706 WEICHERING
Neubau - Renovierung
Denkmalschutz - Sanierung
Inh.: Marina Mittermeier
Gartenstr. 3 • Telefon: 08454 / 91 59 315
Mobil: 0151 / 549 315 26 • **Büro Altmannstein**
Fax: 09446 / 91 96 914 • info@Mack-Tuerenspezialist.de

BÜTTNER®
MASSIVHAUS
Wohnhausbau Schneider GmbH
Pfahlstraße 8 | 85072 Eichstätt
Tel. 08 421 . 93 74 706
www.buettner-massivhaus.de
Individuelle Architektenhäuser zum Festpreis - Schlüsselfertig aus einer Hand

ULLMANN CHRISTIAN
MAURERMEISTER
WIR PLANEN UND REALISIEREN IHR TRAUMHAUS
PLANUNG
BAULEITUNG
EINGABEPLANUNG
PBE
TOLLOSTRASSE 1 • 85129 OBERDOLLING • FON: 0 84 04 / 93 91 60
FAX: 0 84 04 / 93 91 61 • MOBIL: 01 51 / 15 64 92 88
E-MAIL: info@planung-ullmann.de • INTERNET: www.planung-ullmann.de

Wir empfehlen uns als Lieferant für
Natursteine
aus dem Naturpark Altmühltal
Jura-Marmor
Bunt-Marmor
Solnhofener Naturstein-platten
Niefnecker
Marmorwerk
Ludwig Niefnecker GmbH & Co. KG
Jura-Marmor
D-85072 Eichstätt, Westenstraße 101
Telefon 08421/9785-0, Fax 08421/8407
Internet: www.niefnecker.de
E-Mail: info@niefnecker.de
Werk:
D-85132 Workerszell
Petershöher Str. 10

Leonhard BETZ
BAUUNTERNEHMEN
Tel. 08403 / 9107, 9108, Fax: 9109
MITTERSTEIGWEG 3, 85104 PFÖRRING
E-Mail: info@betz-bau.de

NATÜRLICHE ZIEGELBAUSTOFFE
AUS DER REGION

Gefüllt mit Mineralwolle. Für Passivhäuser bestens geeignet.
THERMOPOR TV 7

Ziegel pur mit Top-Wärmedämmung (λ 0,09 W/mK).
KLIMATHERM PL9

Für Raffstore-Lamellen. Zum Einsatz in moderner Architektur.
ZETU-JALOUSIEKASTEN JK

Erfüllen die erhöhten Anforderungen an den Wärmeschutz.
ZETU-ROLLLADENKASTEN RKG

Ziegelkamin mit integrierter Frischluftzufuhr für den Ofen.
VENUS-ZIEGELKAMIN

ZIEGEL WERK TURBER

Ziegelwerk Turber GmbH
85104 Pförring
Tel. (08403) 9294-0
www.turber.de

Ökologisches Bauen – Fördermöglichkeiten

Die zunehmende Belastung der Umwelt erfordert die Berücksichtigung ökologischer Belange auch beim Hausbau. Gerade die in den letzten Jahren entstandene Diskussion über die Belastung in den Häusern und Wohnungen durch Baumaterialien erfordert ein Umdenken.

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

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

Energiebewusstes Bauen

In Bayern werden rund 46 % des Endenergiebedarfes in privaten Haushalten benötigt. Davon entfallen ca. 80 % auf die Heizung, 15 % auf die Warmwasserbereitung und nur 5 % auf elektrische Haushaltsgeräte oder Licht. Es ist also auch für den privaten Verbraucher wirtschaftlich, nach Einsparpotenzialen im Bereich des eigenen Haushaltes zu suchen bzw. bei einem Neubau von vornherein dies zu berücksichtigen. Durch die Orientierung des Heizenergiebedarfes am sogenannten „Niedrigenergiehaus-Standard“ kann sehr viel Geld gespart werden, da sich über die Nutzungszeit eines Gebäudes die Mehrinvestition auf alle Fälle rechnet.

Möglichst kompakte Gebäudeform

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

HANS - JÜRGEN KELZ
FENSTERBAU & SCHREINEREI
Tel. 08421-98 110
EICHSTÄTT - LANDERSHOFEN
Gartenwiese 8 · 85072 Eichstätt
info@fensterbau-kelz.de

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Sehr guter Wärmeschutz der Außenbauteile

Um die Wärmeverluste durch die Außenbauteile (Wände, Dach, Fenster usw.) so gering wie möglich zu halten, sollten Sie in allen Bereichen auf eine besonders gute Dämmung achten.

Bereits bei der Planung sollten Sie sich Gedanken über die Art der Dämmung machen. Auch die Kellerdecke kann zu einer guten Energiebilanz beitragen, wenn sie mit einer Dämmung gegenüber unbeheizten Räumen versehen wird.

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

Die beste Dämmung ist nur so gut wie ihre schwächste Stelle. Besonders häufig treten Wärmeverluste durch Wärmebrücken im Bereich von Rollladenkästen, Fensterlaibungen, Heizkörpernischen, Anschlüssen von Stahlbetondecken bzw. Balkonplatten aus Stahlbeton auf.

Wärmebrücken wirken sich nicht nur nachteilig auf den Heizwärmebedarf eines Gebäudes aus, sondern auch auf das Raumklima. Sie sind auch verantwortlich für Feuchteschäden und Schimmelbildung. Achten Sie auf sorgfältige Ausführung der Dämmarbeiten.

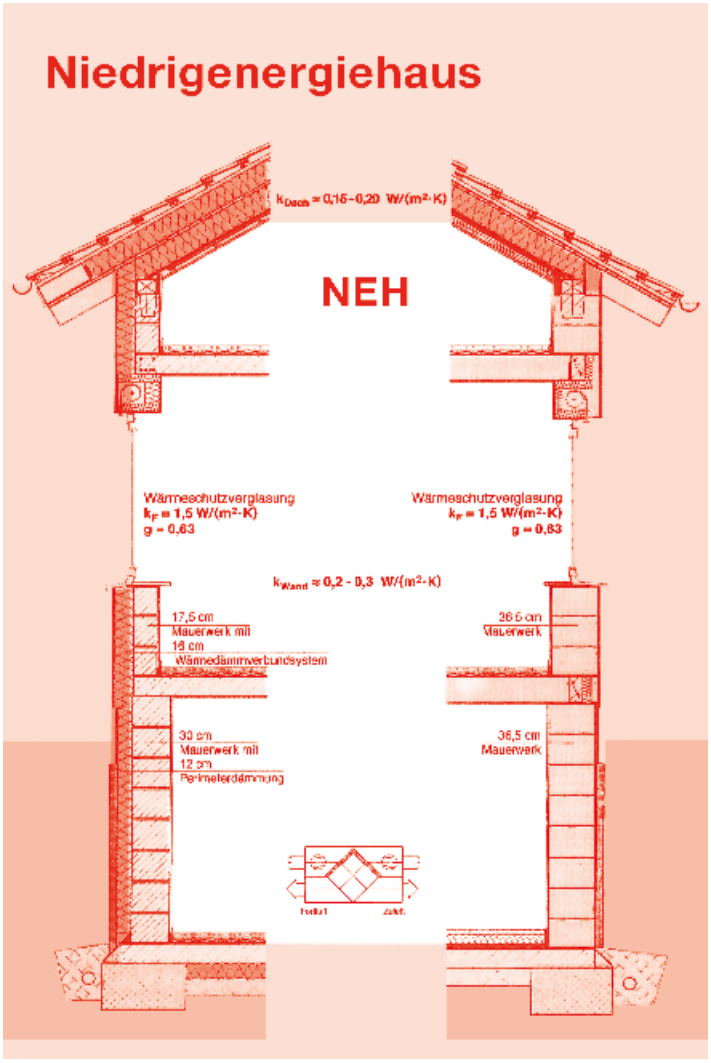
Wind- und Luftdichtigkeit der Konstruktion

Aus hygienischen Gründen und zur Vermeidung von Feuchteschäden sollte die Raumluft regelmäßig ausgetauscht werden. Lüften Sie kontrolliert durch regelmäßiges und kurzzeitiges Lüften („Stoßlüften“) oder durch eine mechanisch betriebene Lüftungsanlage.

Die Gebäudehülle selbst ist wind- und luftdicht auszuführen, um unkontrollierte Wärmeverluste zu vermeiden.

Passive Solarenergienutzung über Fenster

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



HAUSLER
Zimmerei
85125 Kinding
Tel: 08467/201 Fax: 325
www.holzbau-hausler.de

MALERMEISTERBETRIEB
MEIER
Fassadengestaltung Innengestaltung Marmorieren
Schablonenmalerei Tapezieren Wandtattoos Gerüstbau
Malermeisterin Evi Meier, Neuburger Str. 45, 85128 Nassenfels, Tel.: 0 84 24 / 15 04

Ökologisches Bauen – Fördermöglichkeiten

Karl Dersch
Tankschutz GmbH
• TANKSCHUTZ
• REINIGUNG
• INNENSANIERUNG
• STILLLEGUNG
• DEMONTAGE
– seit 1970
TÜV überwachter Fachbetrieb
gemäß § 19 l des Wasserhaushaltsgesetzes
Lilienstraße 26 · 85098 Großmehring bei Ingolstadt
Tel. 0 84 07 / 16 06 · www.tankreinigung-dersch.de

HEINRICH GMBH
ISOLIERUNGEN
Ihr Partner für: Wärmeschutz – Kälteschutz
Schallschutz – Brandschutz – Kühlraumbau
Ingolstädter Straße 14 • 85122 Hofstetten
Tel.: 0 84 06 / 2 85 • Fax: 0 84 06 / 4 93

SOLAR TECHNIK HOFFMANN
Beratung, Planung, Installation und Pflege
von Photovoltaikanlagen
Telefon: 08406 – 2726768 · Fax: 08406 – 2726769
www.solartechnik-hoffmann.de

Elektro Reichenstetter
• Verkauf, Reparatur und Überprüfung von elektrischen Geräten
• Installation und Überprüfung von elektrischen Anlagen, Kommunikations-, Fernmelde-, Antennen- und Satellitenanlagen
Am Graben 39 · 85095 Denkendorf/Zandt
Tel.: 08466 - 905306 · Handy: 0179 - 6872413
www.elektro-reichenstetter.de

SOLAR
ERNEUERBARE ENERGIE
WÄRMEPUMPEN
PELLET
SANITÄR
R+R Gebäudetechnik GbR
Raiffeisenstr. 16a • 85098 Großmehring
Tel. 08407 / 931 518-1
www.bb-gebaeudetechnik.de

Unholzer Wärme & Bad
Heizung + Energie
- Holzpellets
- Wärmepumpen
- Öl- und Gasheizung
- Solaranlagen
- Photovoltaik

Sanitär
- Sanitäre Installation
- Badsanierung
- Regenwassernutzung
- Enthärtungsanlagen

Kundendienst / 24-h-Störndienst
Unholzer GmbH · 85139 Wettstetten · Tel. (0841) 390882 · info@unholzer.de

söllner
Haustechnik GmbH
Heizung · Solar · Sanitär · Spenglerei
Söllner Haustechnik GmbH
Oberndorf 11 · 92339 Beilngries
Telefon (0 84 61) 12 16 · Telefax (0 84 61) 4 97

Kachelofen- und Kaminstudio TONCH
Meisterbetrieb seit 1986
Kachelöfen Heizkamine Grundöfen
Ersatzteile Kaminöfen Zubehör
Sanierung Natursteine Pflegemittel
Holbeinstraße 1 · 85080 Gaimersheim
Tel.: 0 84 58/3 05 97
Fax: 0 84 58/3 05 54
E-Mail: kacheloefen.tonch@t-online.de
www.kacheloefen-tonch.de
TONCH

– Kachelöfen
– Heizkamine
– Kaminöfen
– Pelletöfen
– Herde
Kachelöfen Wermuth
Frankenring 1, 85110 Kipfenberg, Tel. 0 84 65/13 92, Fax 0 84 65/2 24
www.kachelofenbau-wermuth.de

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Schätzungen gehen davon aus, dass der Bau eines Niedrigenergiehauses einen Mehraufwand von ca. 5 % der Baukosten erfordert. An Mehrkosten können die Fenster ca. 5,– €/m², für die Kellerdecke ca. 3,– €/m², für die Dachdämmung ca. 7,– €/m² und für die Außenwand 5,– €/m² angesetzt werden. Weiterhin müssen rund 15,– €/m² für die kontrollierte Lüftung eingeplant werden, generell gilt jedoch:

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

Weitere Informationen:

1. Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur,Verkehr und Technologie; http://www.stmwivt.bayern.de/service/publikationen/
2. BINE Förderkompass Energie; http://www.bine.info
3. DENA Deutsche Energie-Agentur; http://www.zukunft-haus.info
4. BMVBS Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; http://www.bmvbs.de/DE/BauenUndWohnen/bauen-und-wohnen_node.html

Energieeinsparverordnung (EnEV) – Was ist das Ziel der neuen EnEV?

In Deutschland werden fast 40 % der insgesamt eingesetzten Energie für Raumheizung und Warmwasserbereitung verwendet. Ziel der neuen Verordnung ist es, den Energiebedarf bei Neubauten um durchschnittlich 30 % gegenüber dem bisherigen Niveau auf den sog. Niedrigenergiestandard abzusenken. Neben der Energieeinsparung soll damit auch ein wirksamer Beitrag zur Klimavorsorge geleistet werden. Erneuerbare Energien werden in der Verordnung besonders berücksichtigt. Mit der EnEV werden die energetischen Anforderungen an das Gebäude und an die Anlagentechnik zusammenfassend betrachtet. Dieser ganzheitliche Ansatz ermöglicht eine Gesamtbilanzierung der Gebäudehülle und Anlagentechnik. Ein weniger hoher Standard im baulichen Wärmeschutz kann künftig durch eine effizientere Gebäudetechnik ausgeglichen werden – und umgekehrt.
Das Anforderungsniveau der EnEV ist nach dem Stand der Technik erreichbar. Es ist auch wirtschaftlich erfüllbar, wenn die in der Verordnung enthaltenen Kompensationsmöglichkeiten zwischen den Anforderungen an die Bauteile und an die Anlagentechnik ausgenutzt und verstärkt neue technische Entwicklungen eingesetzt werden.

Was gilt für den Neubau?

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

Die EnEV sieht zwei Berechnungsmethoden vor:

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

Was gilt für den Gebäudebestand?

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

„Bedingte“ Anforderungen werden ausgelöst, wenn bestehende Gebäude erweitert oder wenn Außenbauteile ohnehin ersetzt, erneuert oder erstmalig eingebaut werden (z.B. nachträgliche Dämmung der Außenwände, Erneuerung der Dachdeckung, Austausch von Fenstern). In diesen Fällen sind bestimmte Wärmedämmwerte zu beachten. Diese Anforderungen sind wirtschaftlich vertretbar, da auch bei einer Sanierung der Bauteile Kosten anfallen würden. In begrenztem Umfang enthält die EnEV auch **„echte“ Nachrüstungsanforderungen** beim unveränderten Gebäudebestand. Dazu zählen im Wesentlichen die Dämmung nicht ausbaufähiger, aber zugäng-

Foto: © Alterfalter · fotolia.com

licher Dachräume, die Dämmung bisher ungedämmter zugänglicher Heizungsrohre und Warmwasserleitungen bis Ende 2006. Alte Heizkessel für Öl oder Gas mit Einbaudatum vor Oktober 1978 müssen ebenfalls bis Ende 2006 ausgetauscht werden. Sind allerdings bereits Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel vorhanden, ist ein Austausch nach EnEV nicht erforderlich. Die EnEV lässt Ausnahmen zu: Eigentümer von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen zum 1. Februar 2002 eine der Eigentümer selbst bewohnt, sind von den „echten" Nachrüstungsanforderungen der EnEV freigestellt. Nur im Fall eines Eigentümerwechsels muss – mit einer Frist von zwei Jahren ab dem Eigentumsübergang, frühestens jedoch nach Ablauf der oben genannten Frist Ende 2006 – nachgerüstet werden. Der vorgeschriebene Kesselaustausch nach EnEV darf nicht verwechselt werden mit einem eventuell erforderlichen Brenneraustausch auf Grund zu hoher Abgasverluste (1. BImSchV). So sind die Eigentümer von Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihr Haus selbst bewohnen, zwar von der Austauschpflicht für Heizkessel von vor 1978 nach EnEV ausgenommen. Trotzdem kann ein Austausch des Brenners erforderlich werden, wenn die vom Kaminkehrer überprüften Abgasverlustgrenzwerte nicht eingehalten werden. Ob über die gesetzlichen Verpflichtungen der EnEV hinaus freiwillig Nachrüstungen vorgenommen und insbesondere ältere und meist überdimensionierte Heizkessel ausgetauscht werden, sollte vom Hauseigentümer – auch aus wirtschaftlichen Gründen – überlegt werden. In jedem Fall hilft eine energetisch effizientere Anlagentechnik der Ressourcenschonung und Klimavorsorge.

Werden die Berechnungen dokumentiert?

Die wesentlichen Berechnungsergebnisse werden in einem „Energiebedarfsausweis" zusammengestellt. Im Unterschied zum bisherigen Wärmebedarfsausweis werden nunmehr neben den gebäudespezifischen Daten auch die Kennwerte der Heizungsanlage miterfasst. Bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen ist der Energiebedarfsausweis verpflichtend, bei Bestandsbauten freiwillig. Auf Wunsch kann der Käufer oder Mieter eines Gebäudes den Energiebedarfsausweis einsehen. Außerdem müssen die Fachbetriebe – auf der Grundlage der bayerischen Vollzugsregelungen bei Änderung von Außenbauteilen oder zur Anlagentechnik – in bestimmten Fällen „Unternehmererklärungen" ausfertigen.

Wie ist der Vollzug in Bayern geregelt?

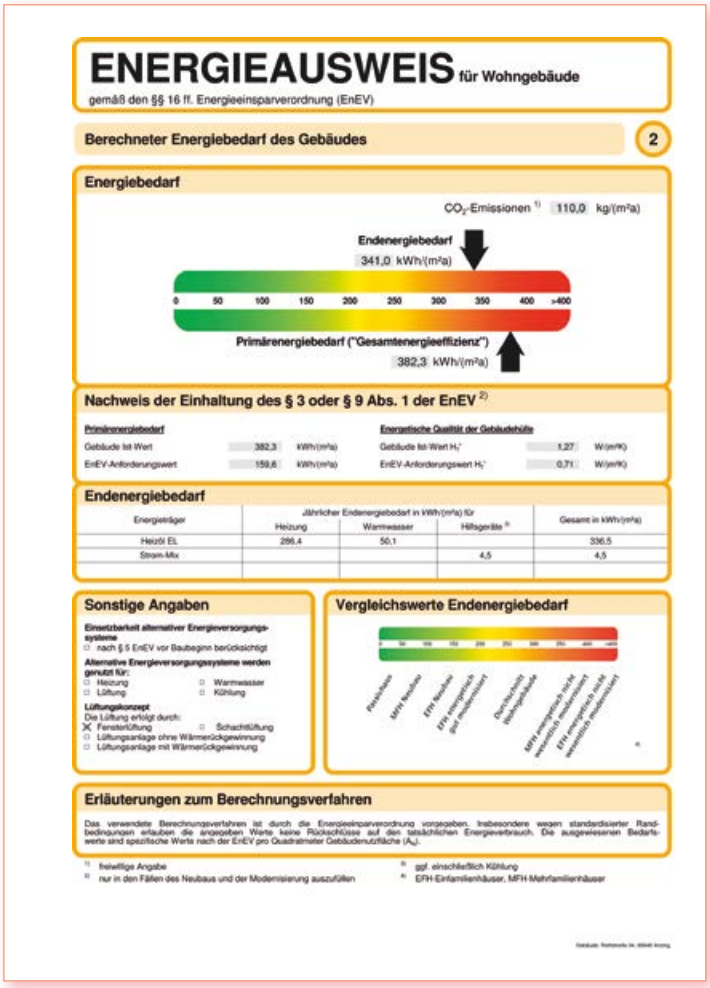
Die Zuständigkeiten und die Ausgestaltung des Vollzugs der EnEV sind in Bayern in einer Verordnung (ZVEnEV) festgelegt. Zuständig sind grundsätzlich die unteren Bauaufsichtsbehörden.

Wo gibt es weitere Informationen?

Zur EnEV werden umfangreiche fachliche Informationen von der Deutschen Energie-Agentur (DENA), einer Gesellschaft der Bundesrepublik Deutschland, bereitgestellt. Die Informationen können über die DENA abgerufen werden. Zudem ist eine gebührenfreie Energie-Hotline der DENA (Tel. 08000 736 734) eingerichtet, über die zum Thema „Energie – Informationen für Privatpersonen und Unternehmen" Auskünfte zur Anwendung, zu den Techniken und zu Förderprogrammen abgerufen werden können. Die Oberste Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern hat einen Flyer „Der neue Energieausweis für den Gebäudebestand" herausgegeben. Der Flyer ist im Internet abrufbar unter http://www.stmi.bayern.de/bauen/themen/gebaeude-energie/.

EEWärmeG

Das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG vom 7. August 2008 ist am 1. Januar 2009 in Kraft getreten. Das Gesetz verpflichtet die Bauherren und Eigentümer neuer Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m², die unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, den Wärmeenergiebedarf anteilig mit erneuerbaren Energien zu decken. Die Nutzungspflicht kann dabei durch den Einsatz von Biomasse, Geothermie, Solarthermie und Umweltwärme und ersatzweise durch die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung, Energiesparmaßnahmen oder durch die Nutzung von Nah- und Fernwärme erfüllt werden. Der Bauherr ist verpflichtet im Rahmen des Bauantrages einen Nachweis zu erbringen, dass das von ihm



geplante Bauvorhaben die Vorgaben des EEWärmeG einhält und durch Vorlage entsprechender Nachweise zu belegen (vgl. §§ 3, 4, 5 und 10 EEWärmeG). Dem Landratsamt Eichstätt obliegt die Aufgabe diese Nachweise auf ihre Richtigkeit zu prüfen und durch stichprobenartige Kontrollen die Umsetzung der gewählten Maßnahmen zu kontrollieren. Die Nichterfüllung dieser gesetzlichen Vorgabe stellt eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 17 EEWärmeG dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Für weitere Auskünfte steht Ihnen der Energieberater des Landratsamtes Eichstätt während der allgemeinen Sprechzeiten zur Verfügung. Eine Terminvereinbarung wird empfohlen.

Einsatz von Regenerativen Energien

Die Sonne nutzen

Das Licht und die Wärme der Sonne lassen sich aktiv oder passiv nutzen, d.h. mit oder ohne zusätzlichen Einsatz von Energie-, Speicher- und Transporteinrichtungen. Zu den **aktiven** Systemen zählen die thermischen Sonnenkollektoren (z.B. Flachkollektoren, Speicherkollektoren) die einfallendes Sonnenlicht in warmes Wasser umwandeln. Moderne Anlagen können heute schon ca. 50-70 % des jährlichen Warmwasserbedarfs erzeugen, wobei sich die Kosten solcher Anlagen etwa zwischen 3.000,– € bis 8.000,– € bewegen. Unter **passiver** Sonnenergienutzung wird das Bauen und Planen verstanden, welches erlaubt, Wärmegewinne aus der Sonneneinstrahlung direkt zur Gebäudeheizung zu verwenden. Die Funktionsweise beruht auf dem Prinzip, dass von den Fenstern die Sonnenenergie eingefangen, von den Innen- und Außenwänden, Geschossdecken und Möbeln gespeichert und von der außenliegenden Wärmedämmung im Gebäudeinnern festgehalten wird.

Der Wirkungsgrad dieses Prinzips wird dabei von nachfolgenden Faktoren beeinflusst:

- Standort (möglichst windgeschützt)
- Ausrichtung des Gebäudes (Ost-West-Firstrichtung)
- Gebäudeform (möglichst kompakt)

Foto: © Goodluz - fotolia.com

- Raumanordnung (Wohnräume nach Süden, Nebenräume wie Bad und WC nach Norden)
- große Fenster nach Süden
- Wintergärten

Wintergärten

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

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

arzenheimer
elektrotechnik

Planungsbüro

- Elektrotechnische Anlagen
- Lichtplanung
- Gebäudeautomation
- Sicherheitstechnische Anlagen

Arzenheimer Elektrotechnik GmbH & Co. KG
Blumenberger Straße 47 85072 Eichstätt
Telefon 08421-93779-0 Fax 08421-93779-10
mail@arzenheimer.de www.arzenheimer.de

Baubiologie

Elektromagnetische Strahlung

Alle elektrischen Einrichtungen, Apparate oder Leitungen sind von elektrischen und magnetischen Wechselfeldern umgeben, die elektromagnetische Wellen aussenden können, z.B. Haushaltsgeräte, Elektroinstallationen, Hochspannungsleitungen, Funksender. Elektrische Wechselfelder sind in Wohnräumen mit Elektronik immer vorhanden, unabhängig davon, ob Geräte zum Verbrauch eingeschaltet sind oder nicht. Magnetische Wechselfelder treten nur auf, wenn Verbraucher eingeschaltet werden und ein Stromfluss auftritt. Magnetische Wechselfelder besitzen die Eigenschaft, dass sie alle im Haus vorhandenen Baumaterialien durchdringen können. Als einfache Regeln zur Risikominimierung für den Einzelnen mögen die folgenden Tipps gelten:

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

Grundsätzlich gilt: Vermeiden Sie, sich mehr als nötig elektromagnetischen Feldern auszusetzen.

Holzschutz

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

Die wichtigste Maßnahme dabei stellt der konstruktive Holzschutz dar:

- Schnellstmögliche Ableitung von Regenwasser (geneigte Flächen mit Abtropfkanten)
- Holz arbeitet, alle Spannungen vermeiden
- auf eine Hinterlüftung der Fassade nicht verzichten
- Spritzwasserschutzabstände einhalten (ca. 20 cm vom Boden)

- die Dicke der Bretter sollte 21 mm oder mehr betragen, die Breite nicht mehr als 150 mm
- Holz nie mit besonders dichten Lacken versehen. Am besten offenporige Anstriche verwenden, da dort das eindringende Wasser wieder leicht abdampfen kann. Bei Lackanstrichen kommt es leicht zur Gefahr der Lackabplatzungen. Verwenden Sie Holzschutzmittel, wenn nötig, nur im Außenbereich, da diesen nach wie vor gesundheitsschädliche und zum Teil immunschädigende oder krebserzeugende Stoffe beigemischt sein können. Bedenken Sie: der Zweck dieser Mittel ist die Abtötung von Insekten und Pilzen; deshalb stellen diese Hölzer nach ihrem Gebrauch in der Regel Sondermüll dar.

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

BERGÉR NATURSTEINE

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

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

Solnhofener Naturstein – Natur pur

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

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Schonender Umgang mit Wasser und Rohstoffen

Nutzung von Regenwasser

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

Bauen mit Naturstoffen

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

Entsorgung

Entsorgung von Baustellenabfällen

Sei es ein Neubau, ein Umbau oder eine Abbruchmaßnahme, überall fallen Verpackungsmaterialien, Reststoffe und Abfälle an. Diese Stoffe müssen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften vorrangig einer Wiederverwertung und, falls dies nicht möglich ist, einer dafür zugelassenen Abfallentsorgung zugeführt werden. Da die Wiederverwertung z.B. durch Abgabe beim Recyclinghof oder im „gelben Sack“ kostenlos erfolgt, sollte man bereits beim Kauf von Baumaterialien auch die spätere Entsorgung berücksichtigen. Zur näheren Verdeutlichung wird ein Wohnhausneubau aus der Sicht des Abfallanfalles nachvollzogen. Das beim Baugrubenaushub anfallende Erdmaterial sollte überwiegend einer Wiederverwertung zugeführt werden. Geeignet hierfür sind Bodenverbesserungsmaßnahmen und Geländeauffüllungen in der Landwirtschaft und im Landschaftsbau, behördlich genehmigte Rekultivierungsmaßnahmen bei Stein-, Lehm- und Kiesabbauflächen und Gartengestaltungsmaßnahmen. Erst wenn nach Prüfung keine dieser Verwertungsmöglichkeiten in Frage kommt, ist eine Deponierung auf einer

Förderprogramme

Generelle Anmerkungen zu Förderprogrammen

Bund, Länder und Kommunen unterstützen mit verschiedenen Förderprogrammen umweltfreundliches Bauen. Direktzuschüsse sind eher die Ausnahme, in der Regel werden zinsgünstige Darlehen in Aussicht gestellt. Bitte beachten Sie, dass Sie mit dem Vorhaben nicht vor Antragstellung begonnen haben. Als Vorhabensbeginn gilt der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages. Dies ist bei fast allen Stellen ein Ausschlusskriterium. Das heißt, mehr als einen Kostenvoranschlag dürfen Sie vorab nicht veranlassen, sonst gefährden Sie eine mögliche Förderung. Beachten Sie weiterhin, dass Sie in der Regel keine zwei Fördertöpfe für die gleiche Sache in Anspruch nehmen können (Kumulierungsverbot). Fragen Sie deshalb bei der Förderstelle nach.

Daneben können auch private Energie- und Wasserver-/-entsorger Unterstützungen für obige Maßnahmen anbieten. Bei allen staatlichen Zuschüssen muss vor Maßnahmebeginn der Antrag gestellt werden. Nachträgliche Gelder gibt es in der Regel nur bei einer steuerlichen Förderung. Weitere Informationen über staatliche Förderprogramme erhalten Sie über die KfW Förderbank. Die KfW Förderbank stellt privaten Bauherren Mittel für die Schaffung von Wohneigentum, die Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden sowie die Nutzung von erneuerbarer Energien zur Verfügung. Sie fördert kleine und mittlere Unternehmen, die in den Umweltschutz investieren und Energie sparen helfen. Im Infrastrukturbereich werden neben allen kommunalen Investitionen auch wohnwirtschaftliche und gemeinnützige Projekte und Träger unterstützt. Die KfW Förderbank unterstützt Sie bei der Auswahl des richtigen Förderprogramms (https://www.kfw.de/kfw.de.html). Wir weisen Sie darauf hin, dass sich Förderprogramme und hier besonders die Förderhöhen in unregelmäßigen Abständen ändern. Wir informieren Sie gerne über den aktuellen Sachstand.

Wichtige Ansprechpartner:

BAFA = Bundesanstalt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Frankfurter Straße 29-35
65760 Eschborn
Telefon: 06196 908-0
http://www.bafa.de

KfW Bankengruppe = Kreditanstalt für Wiederaufbau
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt/Main
Telefon: 069 7431-0
http://www.kfw.de

Auskunft über die aktuellen Förderprogramme erteilt Ihnen auch das Sachgebiet Technischer Umweltschutz im Landratsamt Eichstätt, Zi.-Nr. 130, 1. Stock, Telefon 08421 70-244.

Entsorgung
Containerdienst

Kanalreinigung

Alles aus einer Hand !

Container-Service **SCHÖPFEL**

www.schoepfelgmbh.de

EICHSTÄTT
Tel. (08421) 3066

INGOLSTADT
Tel. (0841) 4581

Baumaschinen
Mietpark

- Abfallberatung
- Industrie- und Gewerbeabfallentsorgung
- Sonderabfallentsorgung
- Containerdienst für Bauschutt, Holz, Altmetall/Schrott, Folie, Papier, Sperrmüll, Grünabfall usw.
- Saugearbeiten für Ölabscheider, Fettabscheider, Sandfangrückstände, Gruben usw.
- Städtereinigung
- Haushaltsauflösungen
- Winterdienst
- Verkauf und Vermietung von Containern

LGA InterCert
Entsorgungsfachbetrieb
Anerkannt für:
Einsammeln, Befördern, Lagern, Behandeln
ZKRW 00017/97E

Bachhuber & Partner
Entsorgungs-GmbH

Untermühlweg 3
92339 Beilngries
Telefon (08461) 436
Telefax (08461) 7735
eMail info@bachhuberundpartner.de
Internet www.bachhuberundpartner.de

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

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

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

Neben den Baustellenabfällen fällt beim Hausbau aber auch Problemmüll an. Hierunter versteht man Farben, Lacke, Beizen, Holzschutzmittel, Klebe-, Schaum- und Dichtstoffe. Gerade hier sollte man beim Kauf auf umweltfreundliche Produkte achten und nur die Mengen kaufen, die unbedingt benötigt werden. Sollte trotz Mengenberechnung ein Rest obiger Stoffe übrigbleiben, kann dieser bei den Problemmüllsammlungen des Landkreises abgegeben werden.
Auskünfte, welche Materialien über den Gelben Sack bzw. auf einem gemeindlichen Recyclinghof entsorgt werden können, gibt Ihnen das Landratsamt Eichstätt (Frau Frieß oder Frau Husterer, Telefon 08421 70-342 bzw. 295).

Bauschutt

Gerade bei Baumaßnahmen bleibt es nicht aus, dass mineralische Reststoffe (Bauschutt) zur ordnungsgemäßen Entsorgung anstehen. Wie der richtige Entsorgungsweg bzw. wo die nächste Bauschuttdeponie in Ihrer Nähe ist, erfahren Sie über Ihre Gemeinde. Sollten noch Fragen offen bleiben, so steht Ihnen das Landratsamt Eichstätt (Herr Reinbold, Telefon 08421 70-328) für Rückfragen zur Verfügung.

Foto: © Alexander Erdbeer · fotolia.com

Baugenehmigung und Verfahren

Grundsätzlich ist die Errichtung, die Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen baugenehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gab es bereits bisher einige Ausnahmen und Erleichterungen. Durch die Baurechtsreform 2008 wurden für den Bauherrn weitere Vereinfachungen eingeführt. Vor der Durchführung auch kleiner baulicher Maßnahmen sollten Sie sich jedoch beim Landratsamt Eichstätt oder bei der zuständigen Gemeinde erkundigen, ob das geplante Objekt genehmigungspflichtig oder verfahrensfrei ist. Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen ohne erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Maßnahme wieder beseitigt werden muss.

Verfahrensfreie Vorhaben

Die Bayerische Bauordnung enthält einen Katalog von verfahrensfreien Bauvorhaben, für die von vorneherein keine Baugenehmigung erforderlich ist. Dazu zählen unter anderem (Aufzählung nicht abschließend).

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m³, außer im Außenbereich
- Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Sinn des Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Fläche bis zu 50 m² (mittlere Wandhöhe von 3 m, Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m), außer im Außenbereich
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, nur eingeschossig und nicht unterkellert sind, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche und höchstens 140 m² überdachte Fläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m
- Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwändenmit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich
- Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m²

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

Genehmigungsfreistellungsverfahren

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

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

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

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

Foto: © Arsdigital · fotolia.com

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

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

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

Was muss der Bauherr tun?

Anfertigung der Pläne

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

Information der Nachbarn

Spätestens mit der Vorlage der Unterlagen bei der Gemeinde muss der Bauherr die Eigentümer der benachbarten Grundstücke über sein Vorhaben benachrichtigen. Der Nachbar hat ein Recht auf Vorlage des Lageplans und der Bauunterlagen durch den Bauherrn oder einen Beauftragten. Unterschreiben die Nachbarn die Pläne, gilt dies als Zustimmung. Eine Klage gegen das Vorhaben, wie es sich aus den Plänen ergibt, ist danach unzulässig. Wird die Unterschrift verweigert oder kann der Nachbar nicht angetroffen werden, so ist dies vom Bauherrn in den Unterlagen zu vermerken. Fehlen sowohl Nachbarunterschriften als auch Ersatzvermerke, muss das Bauamt den Bauantrag zur Vervollständigung zurücksenden. Eine Beteiligung der Nachbarn durch das Bauamt kann nicht erfolgen.

Einreichung der Pläne bei der Gemeinde

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

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

Erstellung von bautechnischen Nachweisen und von Bescheinigungen

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

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

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

Anzeige an Bauaufsichtsbehörde

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

Verlangen der Gemeinde auf Durchführung des Genehmigungsverfahrens

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

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

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

Welche Gebäude können im vereinfachten Verfahren errichtet werden?

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren findet mit Ausnahme von Sonderbauten auf alle Vorhaben Anwendung, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen. Sonderbauten sind unter anderem bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe, Hochhäuser, Gebäude mit mehr als 1.600 m² Fläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Fläche an Verkaufsräumen und Ladenstraßen, Krankenhäuser, Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Schulen, Camping- und Wochenendplätze oder bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist.

Was muss der Bauherr tun?

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

Was prüft die Bauaufsichtsbehörde?

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

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

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

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

Herkömmliches Genehmigungsverfahren

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

Foto: © fotolia.com

Der Bauantrag

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

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

Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Formulare sind im Buch- und Schreibwarenhandel erhältlich oder auf der Internetseite des Bayerischen Innenministeriums www.stmi.bayern.de abrufbar) müssen Unterlagen beigefügt werden, die in der Bauvorlagenverordnung festgelegt sind. Dazu gehören u.a.:

- amtlicher Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 mit Angabe der bestehenden und geplanten Gebäude, ihrer Abstände zu den Grundstücksgrenzen und zu bestehenden Gebäuden auf dem Baugrundstück (beim Vermessungsamt und bei der Gemeinde erhältlich)
- Beilage zum Auszug aus dem Katasterkartenwerk, aus dem sich die Eigentümer der benachbarten Grundstücke ergeben (beim Vermessungsamt und bei der Gemeinde erhältlich)
- Baubeschreibung
- Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100, bestehend aus Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes mit Baukosten
- Angaben für die Baustatik
- Geländeschnitt bei Hanggrundstücken, bei Auffüllungen und Abgrabungen

Bei gewerblichen Bauvorhaben können weitere Angaben erforderlich sein.

Nachbarbeteiligung

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

Wer ist Nachbar?

Nachbar ist jeder Grundstückseigentümer (Miteigentümer) oder Inhaber eigentumsähnlicher Rechtspositionen (z.B. Erbauberechtigter) eines Nachbargrundstücks, nicht aber der Mieter und Pächter. Besonders ist hierbei auf Ehepaare hinzuweisen: sind beide Ehepartner Miteigentümer am Grundstück, dann sind auch beide Unterschriften erforderlich. Darüber hinaus müssen die Grundstücke benachbart sein, d.h. dass sie durch das geplante Vorhaben beeinträchtigt werden können. Beim Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern werden regelmäßig nur die unmittelbar angrenzenden sowie solche Grundstücke benachbart sein, die vom Baugrundstück nur durch schmale Grundstücksstreifen getrennt sind. Bei größeren Vorhaben, insbesondere gewerblicher und landwirtschaftlicher Art, muss der Nachbarbegriff räumlich weiter gezogen werden.

Sellinger
fliesen und kachelöfen
Meisterbetrieb seit 1961 – profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung!
Reichhaltiges Sortiment an Fliesen und Kacheln
Wir planen nach Ihren Wünschen und realisieren meisterlich
Alles zu fairen Preisen
Keltenstr. 12 · 85111 Möckenlohe · Tel. 08424-243 · Fax -1856

GRAUPNER
Fliesenverlegung
Telefon (08 41) 99 21 71
Telefax (08 41) 9 93 03 17
Dr.-Kurt-Schumacher-Ring 44
85139 Wettstetten
Ihr Meisterbetrieb wenn's um Sanierung oder Neubau geht!

STEINMETZ
WERKSTATT
KALDORF
HEIM & GARTEN
BAD & KÜCHE
RESTAURATION
GRABMALE
Steinmetz-Werkstatt-Kaldorf GmbH
Auweg 5a, 85135 Kaldorf | Titting
Tel. +49 (0)84 23 / 12 00
Fax +49 (0)84 23 / 987 443

Thomas Sohmen
Steinmetz- und Steinbildhauermeister, Steintechniker

• Natursteinböden
• Treppen
• Fensterbänke
• Natursteine und Figuren für den Garten
Eichstätter Straße 23 · 85110 Kipfenberg
Telefon (08465) 1594 · Fax (08465) 3441
E-Mail: ThomasSohmen@gmx.de
www.steinmetzsohmen.de

Welche Auswirkungen hat die Nachbarunterschrift?

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

Unterschreibt der Nachbar nicht, nur unter Vorbehalten oder widerruft er seine Zustimmung rechtzeitig, so bekommt er eine Ausfertigung der Baugenehmigung zugestellt und hat die Möglichkeit, diese mit Rechtsmitteln anzugreifen. Für den Bauherrn bedeutet die Unterschrift also eine gewisse Rechtssicherheit. Auf die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens hat die Nachbarunterschrift nur in Ausnahmefällen (z.B. wenn es um die Einhaltung von Abstandsflächen geht) Einfluss.

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

Das Verfahren bei der Gemeinde

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

Das Verfahren bei der Genehmigungsbehörde

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

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

Bauvoranfrage (Antrag auf Erteilung eines Vorbescheids)

Wann ist eine Bauvoranfrage sinnvoll?

Bei vielen Bauvorhaben gibt es einzelne Punkte, die die Genehmigungsfähigkeit des gesamten Vorhabens problematisch erscheinen lassen. Dies gilt insbesondere für die Frage der grundsätzlichen Bebaubarkeit eines Grundstücks (z.B. im Außenbereich). Müsste der Bauherr hier jeweils einen kompletten Bauantrag mit allen erforderlichen Unterlagen einreichen, wäre dies kostenträchtig und zeitraubend. Bei negativem Ausgang des Genehmigungsverfahrens wären oft beträchtliche Planungskosten investiert.

In solchen Fällen hilft der Vorbescheid. Nach Art. 71 BayBO kann der Bauherr, noch bevor er einen Bauantrag einreicht, schriftlich einzelne Fragen des Bauvorhabens vorab entscheiden lassen. Ist der Bauvorbescheid negativ, so ist er wie die Versagung der Baugenehmigung anfechtbar. Ist er positiv, so kann während seiner Geltungsdauer ein späterer Bauantrag nicht mehr aus den Gründen abgelehnt werden, die bereits Gegenstand der Prüfung bei der Bauvoranfrage waren. Bis auf ganz seltene Ausnahmefälle ist das Bauamt grundsätzlich an den Vorbescheid gebunden.

Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre; seine Geltungsdauer kann auf Antrag – auch wiederholt – um jeweils zwei Jahre verlängert werden, wenn das der Bauherr vor Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides schriftlich beantragt hat. Nach Ablauf der Geltungsdauer des Vorbescheides besteht keine Verlängerungsmöglichkeit mehr. In diesem Fall müsste ein neuer Vorbescheidsantrag gestellt werden.

Punktuelle Einzelfragen können vom Bauamt auch formlos im Wege der Auskunft geklärt werden. Regelfall hierfür sind Fragestellungen, die seitens des Bauamts ohne nähere Ermittlung des Sachverhalts sofort beantwortet werden können. Auskünfte entfalten regelmäßig keine Bindungswirkung für das spätere Baugenehmigungsverfahren. Bitte beachten Sie, dass die Prüfung umfangreicher Fragestellungen

INGENIEURBÜRO KLUGE
HEIZUNG LÜFTUNG SANITÄR ELEKTRO
RÖMERSTRASSE 77 85072 EICHSTÄTT
TEL.: 08421/9711-0 FAX: 08421/9711-17
info@hls-kluge.de

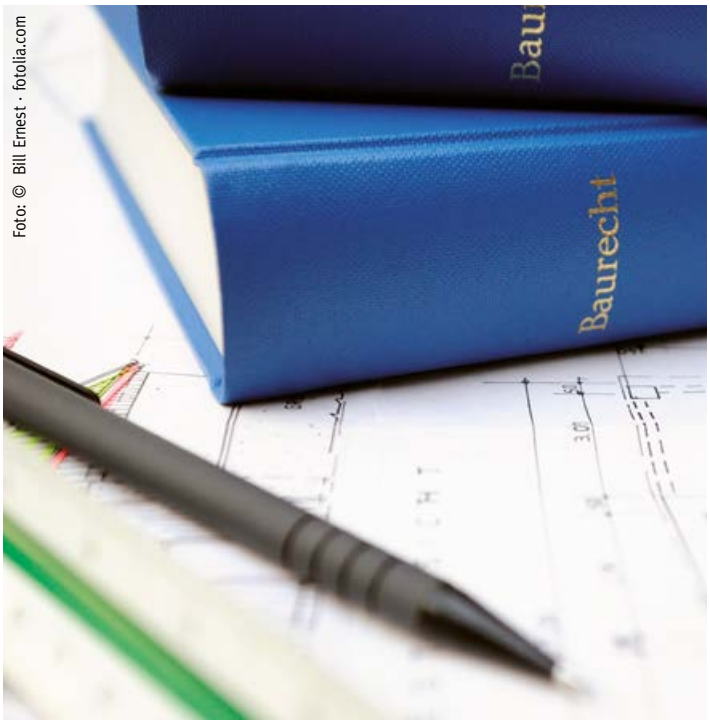


Foto: © Bill Ernest - fotolia.com

oder von vollständigen Bauanträgen im Wege der Auskunft keinesfalls möglich ist. Regelmäßig ist die Grenze zur Bauvoranfrage überschritten, wenn die Fragestellung ohne Lage- bzw. Grundrissplan oder eine Ortseinsicht durch das Bauamt nicht zu beantworten ist.

Welche Unterlagen sind dem Antrag auf Vorbescheid beizufügen?

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

Anzeigepflichten und andere Obliegenheiten des Bauherrn

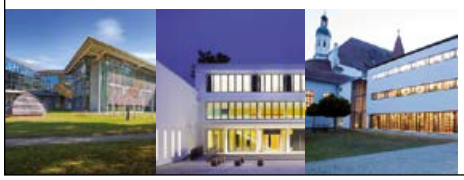
Im eigenen Interesse des Bauherrn und zur Erleichterung und Vereinfachung der Bauüberwachung werden dem Bauherrn u.a. folgende Anzeigepflichten und Obliegenheiten auferlegt:

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

Unser Planungsmaßstab ist
der MENSCH
die UMWELT
die ARCHITEKTUR

GMBH & CO. KG
ELEKTROTECHNIK
LICHTPLANUNG
SCHWEMMFELD 18
D · 85137 PFÜNZ
BEI EICHSTÄTT
TEL 08426 9954 - 0
FAX 08426 9954 - 25

INGENIEURE BAMBERGER



www.ibamberger.de

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Klaus Kleinlein
Beratender Ingenieur für Bauwesen (BYIK-Bau)
Wohnungs-, Industrie- und Tiefbau
Marktstr. 2, 91809 Wellheim, Tel. 0 84 27/98 83 00, Fax 98 83 03

Integrale Planung
Heizung • Lüftung • Sanitär • Klima • Elektro
Wärmepumpentechnik • Blockheizkraftwerke
Biomasseanlagen • Solaranlagen
Energieberatung
Carl-Benz-Ring 8
85080 Gaimersheim
Tel. (0 84 58) 34 93 - 0
Fax (0 84 58) 34 93 - 93
@: www.ib-fdw.com
E-Mail: office@ib-fdw.com
Ingenieurgesellschaft
für technische
Gebäudeausrüstung
FREY
DONABAUER
WICH
mbH

BERATEN • PLANEN • BAUEN
ARCHITEKTURBUERO GRUND
Ostenstr. 6 · 85072 Eichstätt
Fon (08421) 93 65 12
architekt_juergen_grund@t-online.de

SEIBOLD+SEIBOLD
Architekten und Ingenieure
Planung
Bauüberwachung
Projektsteuerung
SiGe-Koordination
ENEV-Beratung
Brandschutz
BAYAK . BAYIKA . BDB . BDK . VDA
SEIBOLD+SEIBOLD
Architekten und Ingenieure Partnerschaftsgesellschaft
Willibaldstraße 22
85072 Eichstätt
Telefon 08421-9095-30
Telefax 08421-9095-50
office@seibold-seibold.de
www.seibold-seibold.de

Absteckung und Höhenlage selbst abnehmen (sog. Schnurgerüstabnahme).

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

Entsprechende Formulare für die Anzeige des Baubeginns und der Anzeige der Nutzungsaufnahme sind auf der Internetseite des Staatsministerium des Innern www.stmi.bayern.de abrufbar.

Beseitigung baulicher Anlagen

Auch bei der vollständigen Beseitigung von Anlagen gibt es sog. verfahrensfreie Tatbestände. So können z.B. alle verfahrensfrei zulässigen Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO, freistehende Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m beseitigt werden, wenn nicht eine andere Genehmigung (z.B. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis) erforderlich ist. Soweit eine Beseitigung das Maß der Verfahrensfreiheit übersteigt, ist die Absicht, eine Anlage vollständig zu beseitigen, mindestens einen Monat zuvor der Gemeinde und der Bausichtsbehörde (Landratsamt Eichstätt) anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des Art. 62 Abs. 2 BayBO beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Der Bauherr hat dann die konkrete Beseitigung einer Anlage mindestens eine Woche vor Ausführungsbeginn dem Landratsamt anzuzeigen (Baubeginnsanzeige für den Abbruch).

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

Wohnungsbau für Behinderte

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

Diese Planungshilfen können unter folgender Adresse angefordert werden:

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

Katastertechnische Behandlung des Bauvorhabens

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

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

Die dabei jeweils angefallenen Kosten können unter
http://vermessung.bayern.de/ eingesehen und ausgedruckt werden.

totallokal | Weitere Informationen finden Sie unter: www.total-lokal.de

Ansprechpartner im Landratsamt Eichstätt

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

Die Stadt Eichstätt ist als Große Kreisstadt selbst Baugenehmigungsbehörde.

Abteilungsleiter der Bauabteilung des Landratsamtes Eichstätt
Frau Regierungsrätin Otte
Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 2
85072 Eichstätt
Zimmer-Nr. 239, 2. Stock
Telefon: 08421 70-284
(Termin nach Vereinbarung)

Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 2
85072 Eichstätt
Telefon: 08421 70-0
Telefax: 08421 70-222 oder 70-273

Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
Auf der Schanz 39
85049 Ingolstadt
Telefon: 0841 306-0
Telefax: 0841 306-488 oder 306-489

Technischer Hochbau Zentrale Angelegenheiten für die Baubezirke Nord und Süd

Sachgebiet 41
Sachgebietsleiter und Kreisbaumeister
Herr Christian Süppel
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 234, 2. Stock
Telefon: 08421 70-279

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

Stellvertreter und Sachbearbeiter
Herr Christian Rucker
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 230, 2. Stock
Telefon: 08421 70-278

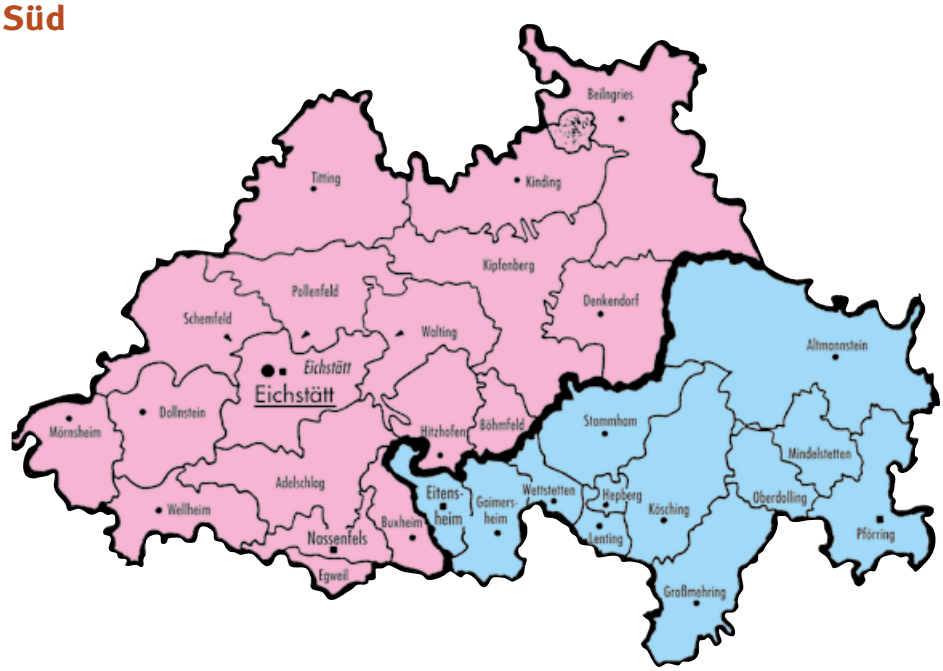
- Brandschutzsachverständiger der Unteren Bauaufsichtsbehörde (für beide Baubezirke)
- Mitarbeit beim Gutachterausschuss und bei sonstigen Aufgaben des Kreisbaumeisters

Baubezirk Nord

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

Baubezirk Süd

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



Bauverwaltung Baubezirk Nord

Sachgebiet 42
Sachgebietsleiter
Herr Gerhard Schreiber
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 231, 2. Stock
Telefon: 08421 70-325

Sachbearbeiter Technik
Herr Alfred Nerb
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 236, 2. Stock
Telefon: 08421 70-381

- Technische Sachbearbeitung im Baugenehmigungsverfahren und in sonstigen Verwaltungsverfahren, Bauüberwachung und Bauabnahmen für die Gemeinden
  - Adelschlag
  - Beilngries
  - Böhmfeld
  - Buxheim
  - Denkendorf
  - Dollnstein
  - Egweil
  - Hixhofen
  - Kinding
  - Kipfenberg
  - Mörnsheim
  - Nassenfels
  - Pollenfeld
  - Schernfeld
  - Titting
  - Walting
  - Wellheim

Sachbearbeiter Verwaltung
Herr Stefan Böttcher
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 235, 2. Stock
Telefon: 08421 70-271

Herr Gerhard Lederer
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 235, 2. Stock
Telefon: 08421 70-276

Frau Elisabeth Buchberger
(Bearbeitung von Abgrabungsvorhaben – Steinbrüche)
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 232, 2. Stock
Telefon: 08421 70-274

Frau Claudia Spiegl
Dienststelle Eichstätt
Zimmer-Nr. 232, 2. Stock
Telefon: 08421 70-274

Bauverwaltung Baubezirk Süd

Sachgebiet 43
Sachgebietsleiter
Herr Franz Kratzer
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 302, 3. Stock
Telefon: 0841 306-465

Sachbearbeiter Technik
Herr Christian Hadwiger
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 312, 3. Stock
Telefon: 0841 306-474

- Technische Sachbearbeitung im Baugenehmigungsverfahren und in sonstigen Verwaltungsverfahren, Bauüberwachung und Bauabnahmen für die Gemeinden
  - Altmannstein
  - Eitensheim
  - Gaimersheim
  - Großmehring
  - Hepberg
  - Kösching
  - Lenting
  - Mindelstetten
  - Oberdolling
  - Pförring
  - Stammham
  - Wettstetten

Sachbearbeiter Verwaltung
Frau Cornelia Wamser
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 303, 3. Stock
Telefon: 0841 306-466

Frau Stephanie Arndt
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 304, 3. Stock
Telefon: 0841 306-475

Frau Annelies Dietrich
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 305, 3. Stock
Telefon: 0841 306-468

Herr Edgar Dollmann
Dienststelle Ingolstadt
Zimmer-Nr. 304, 3. Stock
Telefon: 0841 306-467

Wohnungsbauförderung und Modernisierung

Foto: © fotolia.com

Förderung von Eigenwohnraum sowie Mietwohnraum im Zweifamilienhaus

Der Freistaat Bayern gewährt über die BayernLabo im Bayerischen Wohnungsbauprogramm auf der Basis des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes (BayWoFG) unter anderem befristet zinsverbilligte Darlehen für den Bau und Erwerb von Eigenwohnraum in der Form von Einfamilienhäusern, Zweifamilienhäusern (einschließlich darin befindlichen Mietwohnraums) und Eigentumswohnungen. Grundlagen dieser Förderung, auf die kein Rechtsanspruch besteht, sind die Wohnraumförderungsbestimmungen – WFB – 2012 (Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 11.01.2012 Az.: IIC1-4700-001/11).

Was wird gefördert?

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

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

Wer kann das Darlehen erhalten?

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

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

Wie wird gefördert?

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

Das Darlehen darf
- beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 % und
- beim Zweiterwerb höchstens 40 % der förderfähigen Kosten betragen.

LVM-Immobilienfinanzierung

■ **LVM-Immobilienfinanzierung:** Gemeinsam mit unseren Partnern Augsburger Aktienbank AG und Aachener Bausparkasse AG bieten wir Ihnen maßgeschneiderte, sichere Finanzierungen zu günstigen Konditionen an.
■ **Wohngebäudeversicherung**
■ **Bauherren-Haftpflichtversicherung**
■ **Bauleistungsversicherung**

Fragen Sie nach unseren aktuellen Zinskonditionen. Es lohnt sich!

LVM-Versicherungsagentur
H. & P. Pickl GbR
Eichstätter Straße 18, 92339 Beilngries
Telefon (08461) 60 20 59, info@pickl.lvm.de

LVM VERSICHERUNG

WOHNBAU
Martin Gschrey
Riedenburger Str. 27 · 93336 Pondorf
Telefon 0 84 68-80 40 61 · Fax 0 84 68-80 40 62
E-Mail: m.gschrey@t-online.de
www.wohnbau-gschrey.de

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

Darlehenskonditionen

Zinssatz

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

Einmalige Verwaltungskosten

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

Tilgung

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

Leistungsfälligkeiten

Die Darlehensleistungen sind monatlich zu entrichten.

Darlehensicherung

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

Eigenleistung

Die Eigenleistung des Antragstellers soll in der Regel mindestens 25 % der förderfähigen Kosten betragen. Speziell bei Haushalten mit drei oder mehr Kindern kann eine geringere Eigenleistung, jedoch keinesfalls weniger als 15 % der förderfähigen Kosten, zugelassen werden. Eine Eigenleistung von mindestens 15 % der förderfähigen Kosten muss durch Bereitstellung eigener Geldmittel oder eines aus eigenen Mitteln erworbenen Grundstücks erbracht werden.

Auszahlungskurs

- 100 %

Wo ist der Förderantrag zu stellen?

Die Fördermittel sind vor Baubeginn oder Abschluss des Vertrages über den Erwerb bei der örtlich zuständigen Bewilligungsstelle (Landratsamt, kreisfreie Stadt) zu beantragen, die eigenverantwortlich über jeden Förderantrag entscheidet. Hier sind auch die für die Antragstellung erforderlichen Formulare und weitere Auskünfte erhältlich. Die BayernLabo gewährt daneben im Bayer. Zinsverbilligungsprogramm mit Unterstützung des Freistaates Bayern und der KfW Förderbank befristet (10 bzw. 15 Jahre) zinsverbilligte Darlehen. Die BayernLabo kann das Darlehen (bis max. 100.000,– €) nur mit einem Zinssatz anbieten, der am Tag des Darlehensangebotes maßgeblich ist. Derzeit beträgt der Zinssatz im 10-jährigen Bereich 1,65 % p.a., bei 15-jähriger Festschreibung 2,05 % p.a., bei Kombiförderung im 10-jährigen Bereich 2,15 % p.a. bei 15-jähriger Festschreibung 2,55 % p.a. Für Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an Belange von Menschen mit Behinderung können leistungsfreie Darlehen von bis zu 10.000,– € je Wohnung gewährt werden.

Als bauliche Maßnahmen kommen beispielsweise in Frage:

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

Foto: © Werner Heiber · fotolia.com

Ihre Ansprechpartner für die Eigenwohnraumförderung sind:

Annelies Dietrich
Telefon: 0841 306-468
Zimmer-Nr. 305
annelies.dietrich@lra-ei.bayern.de

Stephanie Arndt
Telefon: 0841 306-475
Zimmer-Nr. 304
stephanie.arndt@lra-ei.bayern.de

Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
Auf der Schanz 39
85049 Ingolstadt

Förderung von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern

Im Bayer. Wohnungsbauprogramm werden außerdem Zuwendungen für das Schaffen von Mietwohnraum in Mehrfamilienhäusern gewährt. Diese Wohnungen können nur dort gefördert werden, wo nachweislich ein bedeutsamer, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht. Die Fördermittel werden nach Dringlichkeit des örtlichen Wohnungsbedarfs vergeben. Auskünfte über die wirtschaftlichen, finanziellen und technischen Einzelheiten erteilt die Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 35, Telefon 089 2176-2149.

Die Förderung besteht aus einer Grundförderung mit einem Darlehen für die Bauherrn und einer Zusatzförderung mit einem laufenden Zuschuss zur Wohnkostenentlastung der Mieter. Für die Belegung gelten die Einkommensgrenzen des Bayer. Wohnraumförderungsgesetzes i.V.m. den WFB 2012.

Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern hat im Januar 2013 das Arbeitsblatt Übersicht über Wohnraumförderung in Bayern herausgegeben. Das Arbeitsblatt kann auch im Internet unter www.wohnen.bayern.de/service eingesehen werden.

Schroll Steuerkanzlei
Ehrenfried Schroll
Steuerberater / landw. Buchstelle
Steuerkanzlei Schroll | An der Schlößlleite 10 | 85125 Kinding-Enkering
Tel 08467/80100-0 | E-Mail info@steuerkanzlei-schroll.de
Fax 08467/80100-80 | Web www.steuerkanzlei-schroll.de

Metallbau Schott
Karl Schott
Wellheimer Str. 29 · 91795 Dollnstein
Tel.: 08422 / 98 82 69 · Fax: / 98 82 68
E-Mail: metallbau.schott@t-online.de

Heckner GmbH Rolladenbau
Stadtweg 16 • 85134 Stammham
Tel.: 0 84 05/15 87 oder 15 88
Fax: 0 84 05/15 06
info@rolladenbau-heckner.de
www.rolladenbau-heckner.de
• Rollladenkästen in Ziegel, Gasbeton, Liapor Ausführung
• Raffstore-Jalousienkästen in Ziegel, Gasbeton, Liapor Ausführung
• Rollladen (Kunststoff/Aluminiumpanzer)
• Vorbaurollladen
• Raffstores (Jalousien)
• Markisen – Wintergarten-Beschattung
• Insektenschutz – Lichtschachtabdeckungen
• Garagentore
• Reparatur und Kundendienst

HEIZUNG SANITÄR SOLAR
MICHAEL WOLFSTEINER
Kühlerstraße 8, 85125 Kinding-Haunstetten, Tel. 08467/586

STRÖBL
Ihr Fachmarkt für Handwerk, Heim & Garten
Fachmarkt
• Gartengeräte • Hobby • Heimwerker
• Farbmischanlage • Profiwerkzeuge • Schrauben & Zubehör • Schlüsseldienst
• Verkauf • Beratung • Kundendienst • Ersatzteillager
• Landmaschinen • Forstwirtschaft • Reparaturen
Ströbl e.K. · Bauhofstraße 1 · 92339 Beilngries · Tel.: 08461 / 6060-00

Denkmalschutz

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

Was ist ein Denkmal?

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

Veränderung an Baudenkmälern

Für alle Veränderungen an Baudenkmälern ist folgendes zu beachten: Alle Maßnahmen an Baudenkmälern, die nach der Bayer. Bauordnung genehmigungspflichtig sind, bedürfen der Baugenehmigung. Dies sind z.B. Anbauten oder Umbauten an den Gebäuden sowie die Änderung der bisher ausgeübten Nutzung. Alle Maßnahmen an Denkmälern, die nicht baugenehmigungspflichtig sind, bedürfen einer gesonderten Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz. Dies ist z.B. der Fall bei der Erneuerung der Installationen in historischen Räumen, bei der Reparatur und Erneuerung von Türen und Fenstern, Treppen und ähnlichem sowie bei neuen Anstrichen innen und außen.

In der Praxis bedeutet dies, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Baudenkmal genehmigungspflichtig ist. Dies gilt insbesondere auch für einen beabsichtigten Abbruch, für den das Anzeigeverfahren nach der BayBO nicht anwendbar ist. Ohne die erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen durchgeführte Veränderungen haben in der Regel die Ahndung in einem Ordnungswidrigkeitenverfahren mit der Möglichkeit der Verhängung einer empfindlichen Geldbuße zur Folge. Es empfiehlt sich daher, möglichst frühzeitig Kontakt aufzunehmen, um abzuklären, welche der von Ihnen geplanten Maßnahmen genehmigungs- bzw. erlaubnispflichtig sind. Im Verfahren wird dabei größter Wert auf eine umfassende Beratung sowie Hilfestellung gelegt. Beratung und Hilfestellung bieten selbstverständlich das Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege, aber auch spezialisierte Architekten, Fachplaner und andere Organisationen und Vereine innerhalb und außerhalb des Landkreises Eichstätt. Namen und Adressen sowie Telefonnummern teilen wir Ihnen auf Anfrage gerne mit.

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

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

Veränderungen an Bodendenkmälern

Nach dem bayerischen Denkmalschutzgesetz werden Bodendenkmäler (Art. 1 Abs. 4 DSchG) als bewegliche (verschiedene Gegen-

stände wie z.B. Gefäße oder Münzen) oder unbewegliche (Gräber, Kultstätten, Grabhügel, Reste von Befestigungsanlagen oder Siedlungen) Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen, bezeichnet. Da solche Objekte auch meistens die einzigen Zeugnisse des früheren menschlichen Tuns darstellen, werden diese von der Geschichtsforschung als einmalige „ungeschriebene Urkunden" zur Ermittlung der örtlichen und regionalen Vergangenheit gewertet. Ihre Zerstörung bedeutet deshalb einen unwiederbringlichen Verlust für die Geschichte des Landes.

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

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

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

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

Staatliche Förderung

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

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

Detaillierte Auskünfte können hier die Finanzämter erteilen.

Jurahaus-Sonderprogramm

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

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

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

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

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

Ansprechpartner im Landratsamt:

Herr Kreisbaumeister Süppel
Telefon: 08421 70-279
Zimmer-Nr. 234/R2

Frau Stadler
Telefon: 08421 70-296
Zimmer-Nr. 230/R2

Anlage und Gestaltung des Hausgartens

Planung und Vorarbeiten

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

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

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

Elemente des Gartens

Wege, Zufahrten, Eingangsbereich, Zäune

Grundsätzlich gilt:
Nur soviel Fläche wie unbedingt nötig befestigen, so wenig wie möglich ganz versiegeln. Am besten versickerungsfähige Beläge wählen, damit so viel Regenwasser wie möglich ins Grundwasser gelangen kann. Vor der Garage genügen oft wassergebundene Beläge aus Kies oder Schotter. Bei der Anlage des Zaunes sollten Sie auf Mauer oder Zaunsockel verzichten. Damit schaffen Sie die Möglichkeit für viele Tierarten, Ihren Garten als Lebensraum zu entdecken. Zäune sollen durchlässig sein und einen weichen Übergang zur Straße und zum Nachbarn schaffen. Hinterpflanzen Sie Ihren Zaun mit Stauden, Schlinggewächsen oder Sträuchern. Verwenden Sie einfache Holzzäune mit senkrechten Latten aus halbierten Rundstäben (Hanichl- oder Staketenzaun).

Foto: © Christian Schwiers · fotolia.com

Sitzplatz

Sitzplätze für ein Frühstück im Freien oder zum Genießen der letzten Sonnenstrahlen am Abend sollten auf jeden Fall windgeschützt angelegt werden. Achten Sie bei der Anlage – je nach gewünschtem Zweck – auf die Himmelsrichtungen.

Südseitige Terrassen und Sitzplätze sind im Sommer meist sehr heiß und erfordern viel Aufwand für ausreichenden Sonnenschutz.

Ein schattenspendender Laubbaum schafft Abhilfe. Der Windschutz kann z.B. durch vertiefte Anlage des Platzes, durch Rankwände mit Kletterpflanzen und durch Umpflanzung mit Sträuchern erreicht werden.

Spielmöglichkeit für Kinder

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

Bepflanzung

Rasen – Blumenwiese
Die Größe der Rasenfläche und die Intensität der Pflege richten sich weitgehend nach den Bedürfnissen der Bewohner.

Foto: © Christian Malsch · fotolia.com

Für die Kinder sollte zumindest ein Teil der Grünfläche regelmäßig gemäht werden. Ist von vornherein eine artenreiche Blumenwiese gewünscht, sollte man nur eine dünne Humusschicht auftragen, da auf nährstoffreichen Böden die wüchsigen Gräser dominieren.

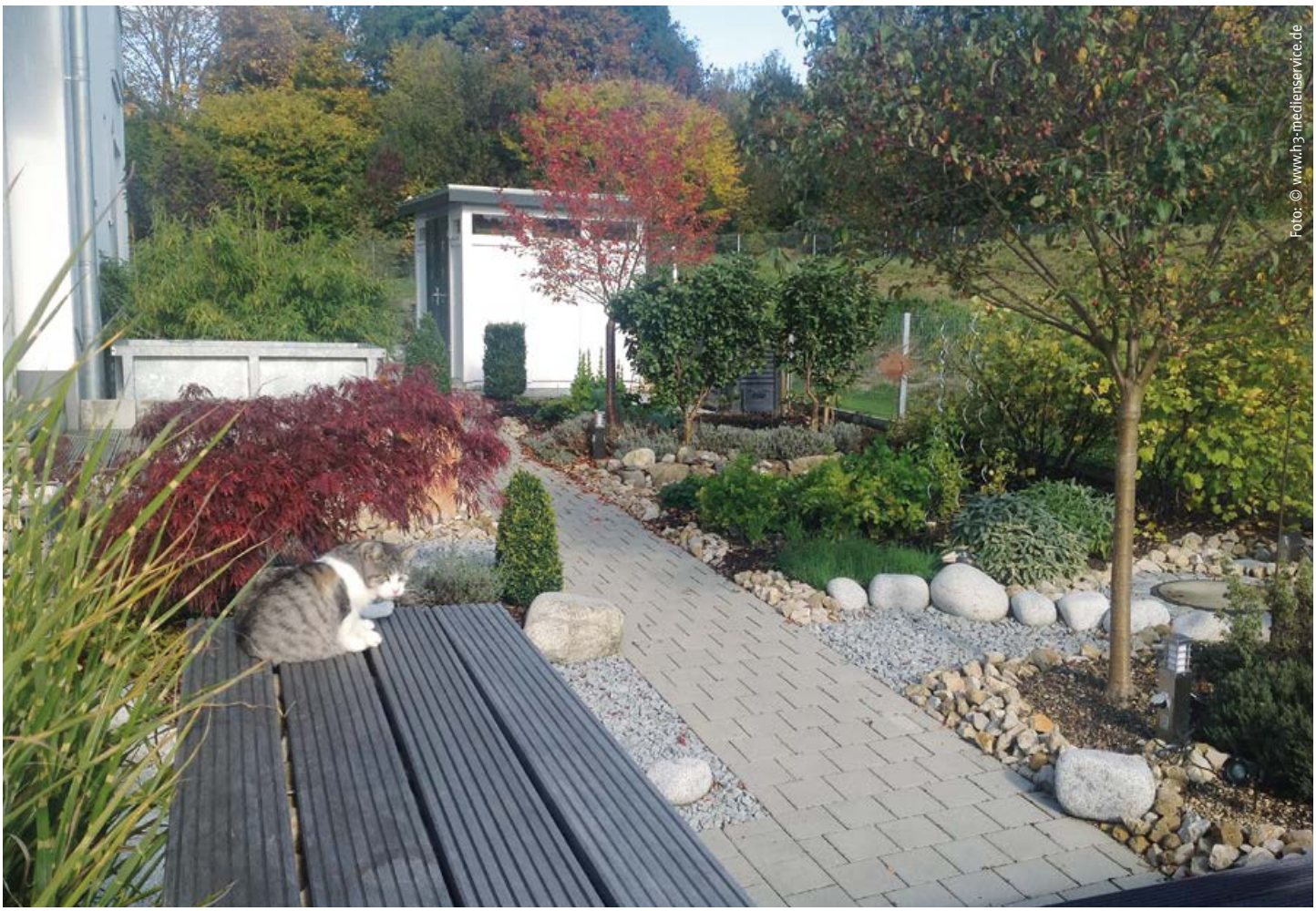
Sträucher

Sträucher gliedern den Garten und schaffen Räume, sofern sie nicht an die Grenze gezwängt werden. Durch Blüte, Frucht und Herbstfärbung bringen sie Farbe und Abwechslung in den Garten. Bei der Auswahl sollte man buntlaubige, fremd wirkende Gehölze vermeiden.

Grenzt eine Grundstücksseite an die freie Landschaft, sind heimische, standortgerechte Sträucher wie Haselnuss, Pfaffenhütchen, Schneeball, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Salweide usw. zu bevorzugen. Als freie, ungeschnittene Hecke an der Grundstücksgrenze gepflanzt, bieten sie vielen Tieren, z.B. Insekten, Vögeln, und Kriechtieren, Lebensraum und Nahrungsquelle.

Hausbaum

Hausbäume wurden seit jeher zu besonderen Anlässen wie Taufe, Hochzeit oder beim Hausbau gepflanzt. Sie stehen meist mehrere Generationen lang. Der Hausbaum ist ein wichtiges gestalterisches



Element, er gliedert den Straßenraum, er wird ein Kennzeichen des Grundstücks und des Dorfes.

Als Hausbaum kommen fast ausschließlich Laubbäume in Frage; sie spenden im Sommer Schatten und lassen im Winter die wärmenden Sonnenstrahlen auf die Hauswand fallen.

Für größere Gärten im ländlichen Raum sind heimische Laubbäume wie Winterlinde, Spitz- oder Bergahorn, Stieleiche und Esche, auch Walnuss, Kastanie, starkwüchsige Mostbirnen und Süßkirschen geeignet. Weniger Platz brauchen Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Apfel und Birne als Hochstamm.

Obst und Gemüse

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

Blumen und Stauden

Sommerblumen und winterharte Stauden bringen Farbe und Abwechslung in den Garten. Mit winterharten Stauden, auch heimischen Arten, lassen sich trockene und feuchte, schattige und sonnige Bereiche des Gartens abwechslungsreich bepflanzen.

Wichtig ist die Auswahl geeigneter Arten für den jeweiligen Standort. Gerade auf der Nordseite des Hauses bietet es sich an, statt eines lückenhaften und vermoosten Rasens ein Beet mit Farnen, Eisenhut, Frauenmantel, Waldglockenblume und anderen schattenverträglichen Stauden anzulegen.

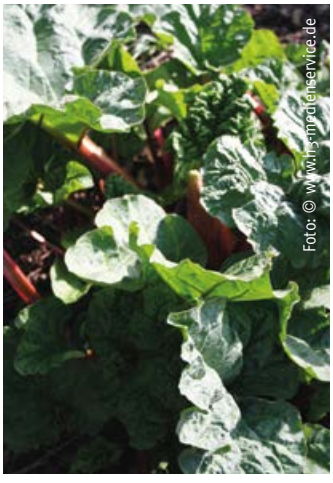
Hüten Sie sich davor, in einem kleinen Garten alles verwirklichen zu wollen, was in Gartenzeitschriften veröffentlicht wird. Beachten Sie vielmehr die Sie umgebende Natur, den Boden und das Klima.

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

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

Landratsamt Eichstätt
Herrn Hecker
Telefon: 08421 70-301
Zimmer-Nr. 134/R2;

zusätzliche Sprechstunden am Mittwochvormittag in der Dienststelle Ingolstadt Telefon: 0841 306-429



Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser!
Als wertvolle Einkaufshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter **www.alles-deutschland.de**.

Branche	Seite
Abfallentsorgung	26
Architekten	6, 28, 33
Baggerbetrieb	16
Balkone	15, 46
Bauen	U2
Baugebiet	6
Baumarkt	39
Bauspenglerei	12
Baustoffe	2, 8, 47
Bauunternehmung	8, 12, 15, 16, 17
Bedachungen	12
Bodenbeläge	8
Containerdienst	26
Dachdeckerei	12
Denkmalschutz	17
Elektrotechnik	20, 23
Energie	23
Entsorgung	26
Estrich	8
Fensterbau	18
Fenster – Türen – Rollläden	17
Finanzierung	U2
Fliesen	31
Fossiliensuche (Museum)	3
Fußbodenbau	8
Fußbodenbeläge	3
Garagentore	46
Gebäudetechnik	20
Geländersysteme	14
Gemeinde Großmehring	4
Gemeinde Pförring	U3
Gemeinde Pollenfeld	6
Gewerbegebiete	6
Haustechnik	20
Heizkamine	47
Heizung – Sanitär	20, 39
Hoch- und Tiefbau	12
Holzhausbau	12
Immobilien	3
Immobilienfinanzierung	37
Ingenieurbüro	32, 33, 47
Innenausbau	18
Insektenschutz	17
Jura Marmor	17, 42
Kachel- und Kaminöfen	20, 47
Kacheln	31
Klinik Eichstätt	11
Kliniken im Naturpark Altmühltal	11
Küchen	U2

Fortsetzung auf Seite 47

Branche	Seite
Malerbetrieb	20
Markt Altmannstein	4
Markt Dollnstein	4
Massivhaus	17
Maurermeister	17
Metallbau	39
Naturstein	17, 24, 31, 42
Raumgestaltung	8
Rechtsanwaltskanzlei	11
Roh- und Baustoff	3
Rollladenbau	39
Rolltore	17
Sägewerk	12
Sanierung	17
Sanitär	20
Sanitär – Solar	39
Saunabau	47
Schlüsselfertige Massivhäuser	U3
Schreinerei	2, 14, 15, 17, 18
Schwimmbad- und Saunatechnik	42
Solnhofener Naturstein	3
Sonnenschutz	3, 46
Stadt Eichstätt	U4
Steinmetz	31
Steuerkanzlei	37
Tor- und Zaunanlagen	14
Transportbeton	12, 16
Treppenbau	14
Türen	14
Überdachungen	14
Vermögensberatung	U2
Versicherung	37
Werkzeuge	47
Wohnbau	U2, 37
Zaunanlagen	15, 46
Ziegelwerk	18
Zimmerei	8, 12

U = Umschlagseite

BAUSTOFFE
MASCHINEN
WERKZEUGE
... und vieles mehr!
mirba baustoffe

Unser Tipp: dämmen, dämmen, dämmen ...

Eichstätter Str. 21 · 85111 Adelschlag
Tel. 08424 / 88 55 88 · Fax 08424 / 88 55 55
E-Mail: info@mirba.de · www.mirba.de

Ingenieurbüro Stock
Büro für Bauwesen

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

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

KACHELÖFEN ■ HEIZKAMINE ■ KAMINÖFEN ■ WÄRMEWÄNDE ■ THERMEN

GEYER

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

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

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

Albrecht Reinbold
REINBOLDSAUNABAU
INFRAROT | KABINEN

Glashüttenstraße 2 · 91809 Konstein
Tel. (08427) 582 · Fax (08427) 812 · mobil 0171/9907492

www.reinbold-saunabau.de

Impressum

IMPRESSUM

total-lokal
Regional. Multimedial. Genial.

Herausgeber:
mediaprint infoverlag gmbh
Lechstr. 2, 86415 Mering
Registergericht Augsburg, HRB 10852
USt-IdNr.: DE 811190608
Geschäftsführung:
Markus Trost,
Dr. Otto W. Drosihn
Tel.: 08233 384-0
Fax: 08233 384-247
info@mediaprint.info

in Zusammenarbeit mit:
Landratsamt Eichstätt
Residenzplatz 2, 85072 Eichstätt

Redaktion:
Verantwortlich für den amtlichen Teil: Landratsamt Eichstätt
Verantwortlich für den sonstigen redaktionellen Inhalt: mediaprint infoverlag gmbh
Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh, Jochen Müller

Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn

Quellennachweis für Fotos/Abbildungen:
Landkreis Eichstätt
Ansonsten stehen die Bildnachweise bei den jeweiligen Fotos.

85072062/5. Auflage/2014

Druck:
Wicher Druck
Otto-Dix-Str. 1, 07548 Gera

Papier:
Umschlag:
250 g/m² Bilderdruck, dispersionslackiert
Inhalt:
115 g/m², weiß, matt, chlor- und säurefrei

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

Town & Country HAUS

... hier zieh' ich ein.

schlüsselfertige* Massivhäuser

auch mit Keller

* ohne Bodenbelag, ohne Tapete

Besuchen Sie unser Musterhaus! (Buchenstr. 1, 85095 Denkendorf)

SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
- Bau-Qualität
- Bau-Service
- Bau-Finanzierung

Das sicherste Haus für Sie!

Unsere Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 09.00 - 17.00 Uhr
Sonntag 14.00 - 16.00 Uhr

Jetzt informieren! Telefon: 08466 90436 90
Feiner Hausbau GmbH und Co KG, Town & Country Lizenz-Partner
www.Feiner-Hausbau.de

Markt Pförring

Biber, Bier, Barock

Leben in den Donauauen

Marktplatz 1, 85104 Pförring
Telefon: 08403-9292-0

Homepage: www.pfoerring.de
E-Mail: poststelle@vg-pfoerring.de

Im Markt Pförring wohnen, arbeiten, leben knapp 4.000 Menschen. Unmittelbar vor der Haustüre liegen die Donauauen, ein europäisches Tier- und Pflanzenschutzgebiet, in dem sich auch der Biber besonders wohl fühlt. Die Landschaft rund um Pförring grenzt im Norden an den Naturpark Altmühltal und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der im Jahre 2013 neu gestaltete Marktplatz, der geprägt wird von der Pfarrkirche St. Leonhard mit ihrer reichhaltigen, barocken Innengestaltung, lädt ein zum Verweilen. Im Ortskern und im Gewerbegebiet befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Eine Kinderkrippe und ein Kindergarten für die Kleinsten und eine Grund- und Mittelschule direkt im Ort sowie ein aktives Vereinsleben mit Sport- und Kulturvereinen bieten für junge Familien höchste Lebensqualität.

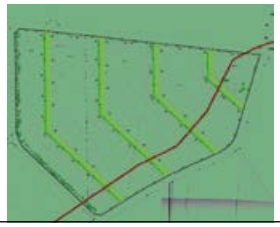
Der Markt Pförring liegt 25 Kilometer östlich von Ingolstadt und 50 Kilometer westlich von Regensburg. In der Nähe liegen auch die Kurorte Bad Gögging (7 km) und Bad Abbach (45 km). Zwei Randwanderwege führen von Donauwörth nach Regensburg und von Ulm nach Wien entlang der Donau.

Baugebiet „Nordwestlich von Pförring“

Im Westen von Pförring entsteht 2014 ein neues Wohngebiet mit ca. 80 Bauparzellen in direkter Nähe zur Grund- und Mittelschule Pförring. Die Baugrundstücke werden eine Größe von 550 – 750 m² haben.

Gewerbegebiet Unterfeld – geplante Erweiterung

Im Norden von Pförring entsteht eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 6 Hektar.



Auskünfte über gemeindliche Bauplätze und Gewerbegrundstücke erhalten Sie unter oben genannten Kontaktdaten oder auf unserer Homepage!

Stadt Eichstätt

Neue Baugebiete in Eichstätt

Die Stadt Eichstätt plant derzeit die Erschließung zweier Baugebiete in den Ortsteilen Landershofen und Weinleite.

Die hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen kann durch die bestehenden Baurechtsreserven, dies sind unbebaute und zur Nachverdichtung geeignete Grundstücke in Privatbesitz, nicht gedeckt werden. Um insbesondere Familien die Ansiedlung in Eichstätt zu ermöglichen, werden am nördlichen Rand der Siedlung in Landershofen und westlich des Gebietes Weinleite bisher als landwirtschaftlich genutzte Flächen als Wohnbauflächen ausgewiesen. Hierbei werden insbesondere Parzellen für eine Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern, in der Weinleite auch Flächen für Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau geschaffen.

Die Bebauungspläne befinden sich derzeit im Verfahren.

Weitere Informationen erhalten Sie auch im Internet unter www.eichstaett.de in der Rubrik „Planen und Bauen“. Als Ansprechpartner für diese Baugebiete steht Ihnen die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Eichstätt unter der Telefonnummer 08421/6001-144 zur Verfügung.

Baugebiet Weinleite West

Steckbrief Baugebiet Weinleite West

- Allgemeines Wohngebiet
- Zwei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,5 bis 0,6
- Offene Bauweise
- Pultdächer und Flachdächer
- Dachneigung max. 10°
- 55 Parzellen für Einfamilien- und Doppelhäuser
- 16 Parzellen für Reihenhäuser und Hausgruppen
- Parzellengröße 220 m² bis 1100 m²
- Erschließung im Frühjahr 2014

Steckbrief Baugebiet Landershofen Nord

- Allgemeines Wohngebiet
- Zwei Vollgeschosse
- Grundflächenzahl 0,35
- Geschossflächenzahl bis 0,7
- Offene Bauweise
- Satteldächer
- Dachneigung 22°
- 27 Parzellen für Einfamilienhäuser
- 12 Parzellen für Doppelhäuser
- Parzellengröße 470 m² bis 760 m²
- Erschließung im Sommer 2014

Baugebiet Landershofen Nord