



Bauinformationsbroschüre Kaiserslautern

REDDY® KÜCHEN

CLEVER GEMACHT:

Traumküche aus

30 Ausstellungsküchen

auf **1000 qm** aussuchen!



Merkurstr. 21 · 67663 Kaiserslautern
Tel. 06 31 / 68 03 11 90 · www.kaiserslautern.reddy.de

IN DER KÜCHE ALLES
REDDY®

Grußwort

Wer ein Haus bauen will, der hat viele Fragen zu beantworten, viele Entscheidungen zu treffen und viele Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen. Es gilt, einen Konsens zwischen den eigenen Wünschen und Vorstellungen, den wirtschaftlichen Möglichkeiten und den rechtlich Voraussetzungen zu finden.

Mit der vorliegenden Bauinformationsbroschüre möchte die Stadtverwaltung Kaiserslautern den Bauwilligen einen Wegweiser an die Hand geben, mit dem sie sich über das Bauen, das Genehmigungsverfahren oder auch über Wissenswertes aus dem Baurecht informieren können. Die Hinweise und Empfehlungen sollen dazu beitragen, die Vorbereitung und Durchführung des Bauvorhabens zu erleichtern.

Zweifellos kann in dieser Bauinformationsbroschüre nicht die Vielzahl von Themen behandelt werden, welche bei dem Bau eines Hauses zu beachten sind. Daher stehen Ihnen für weiterführende Informationen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie in der Broschüre.

An dieser Stelle möchte ich auch allen Inserenten meinen Dank ausdrücken, durch deren Anzeige die Realisierung dieser Bauinformationsbroschüre möglich wurde.

Ich wünsche allen Bauwilligen ein gutes Gelingen Ihres Bauvorhabens und hoffe, dass die Bauinformationsbroschüre dabei eine informative Hilfe ist.



Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister



Inhaltsverzeichnis

Grußwort	1
Branchenverzeichnis	4
1. Das Baurecht.....	6
Bauplanungsrecht.....	6
Flächennutzungsplan	6
Bebauungsplan	6
2. Das Baugrundstück.....	9
Voraussetzung für eine Bebaubarkeit.....	9
Grundstückswerte.....	10
Umlegung.....	10
Bauordnungsrecht	10
Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren.....	10
Wasserschutz	13
3. Das Bauvorhaben	16
Genehmigungspflicht.....	16
Planentwurfsverfasser	16
Bauvoranfrage	16
Bauantrag	17
Lageplan	17
Bauzeichnungen	17
Baubeschreibung.....	17
Beschreibung der Feuerungsanlage	17
Erhebungsbogen zur Statistik.....	17
Weitere Unterlagen	17
Entwässerungsantrag	18
4. Die Baugenehmigung.....	19
Teilbaugenehmigung	19
Geltungsdauer der Baugenehmigung.....	20
5. Verstöße gegen das Baurecht.....	21
Bauausführung	21
Baugenehmigungsgebühren	21
6. Wer macht ... und was kostet ...?	23
Erschließungsbeiträge	23
Kostenerstattungsbeiträge	23
Entwässerungsbeiträge.....	23
Strom, Wasser, Fernwärme.....	23
Bei der Planung	23
Nach Baugenehmigung	25
Vor dem Baubeginn.....	25
Nach dem Baubeginn	25
Erdgasversorgung.....	25
7. Energieeffizienz in Alt- und Neubau	26
Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen	26
Die Energieeinsparverordnung	27
Energieausweis ist Pflicht.....	27
Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis.....	28
Die Qualität muss stimmen	28
Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen	28
8. Solarenergie.....	29
Solaranlagen – Wärmegewinnung mit Hilfe der Sonne	29
Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen	30
9. Städteförderung und soziale Wohnraumförderung	32
Städtebauförderung in Kaiserslautern	32
Soziale Wohnraumförderung	32
10. Brandschutz.....	34
11. Wer macht was?.....	35
Impressum.....	36




FUHRMANN Rechtsanwälte

KLAUS FUHRMANN
 Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
 Fachanwalt für Familienrecht

ERALINDE FELL-BRÖHMER
 Fachanwältin für Familienrecht

Karl-Marx-Straße 15 Tel.: 06 31 3 62 26-22
 67655 Kaiserslautern Fax: 06 31 3 62 26-77
 Internet: www.rafuhrmann.de E-Mail: info@rafuhrmann.de



ALLES RUND
UMS BAUEN.
ALLES UNTER
EINEM DACH.

Bei uns bekommen Sie alles zum Renovieren, Modernisieren, Sanieren und alles was Sie für Ihren Neubau brauchen. Dazu unterstützen wir Sie mit individuellen Lösungen und fachkundiger Beratung. Wir freuen uns schon auf Ihren Besuch.

Raab Karcher Niederlassung
Merkurstraße 39
67663 Kaiserslautern
Tel. 06 31/53 43-0
www.raabkarcher.de

Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.alles-deutschland.de.

Abfallwirtschaft	7	Malerbetriebe	33
Architektenkammer	U3	Massivhaus	8
Außenanlagen	22	Metallbau	8
Bau- und Architektenrecht	2, 4, 7	Möbelspedition	7
Baustoffe	24	Modernisieren	3
Bautechnik	8	Parkett	7, 33
Betten	33	Pflasterarbeiten	22
Bodenbeläge	33	Raumausstattung	33
Elektroinstallationen	24	Rechtsanwälte	2, 4, 7
Energie	8	Renovieren	3
Entsorgung	12	Sachverständiger für Bauschäden	24
Garten- und Landschaftsgestaltung	22	Sanitär	7
Glasanlagen	8	Solaranlagen	31
Glaserei	8	Stadtreinigung	7
Heizungsbau	24	Steuerberater	22
Ingenieurbüro	24	Technische Beratung	8
Ingenieurgesellschaft	8	Tief- und Straßenbau	22
Installation	24	Versicherungen	7, U4
Kachelofen- und Kaminofenbau	5	Versorgung	8
Kaminöfen	24		
Küchen	U2		

U= Umschlagseite

Dr. Willenbacher · Frömmel

Rechtsanwälte

Andreas Frömmel

Rechtsanwalt

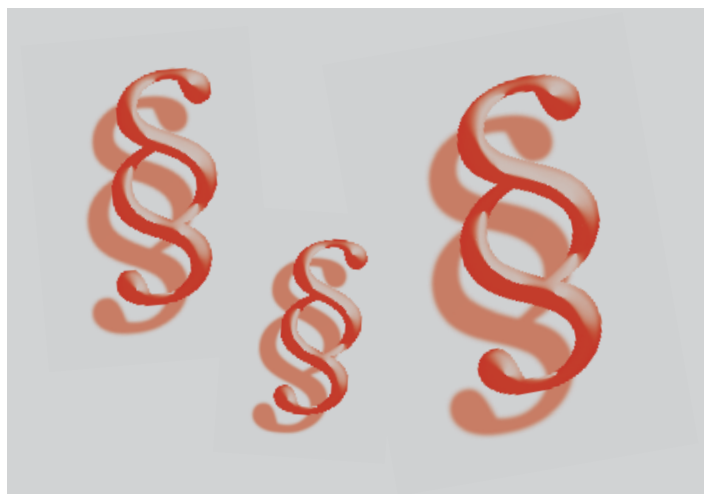
und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
sowie Lehrbeauftragter der FH KL/ZW

Tätigkeitsschwerpunkte:

Baubegleitende Beratung und Betreuung
vom Bauantrag bis zur Abnahme

Brahmstraße 15 · 67655 Kaiserslautern

Telefon (06 31) **31 64 60** · Telefax 3 16 46-66
e-mail: kanzlei@justitia-kl.de · www.justitia-kl.de



Antje Martens Rechtsanwältin

§ Tätigkeitsschwerpunkte

• Baurecht • Verkehrsrecht • Miet- und Pachtrecht

§ Interessenschwerpunkte

• Wohnungseigentumsrecht • Arbeitsrecht



Almenweg 19

67657 Kaiserslautern

Telefon 0631 36139620

Telefax 0631 36139622

awmartens@web.de

www.kanzlei-martens.de



Hajda & Reiß GbR

KACHELOFEN & KAMINBAU

67734 Katzweiler • Hauptstr. 52

Tel. 06301/7913061

Fax. 06301/7913062

Email: HajdaundReiss@t-online.de

Als Meisterbetrieb mit über 30 - jähriger Erfahrung im Ofenbau, verbinden wir Tradition mit Innovation!

Mit Kachelöfen, Heizkaminen, Pelletöfen, Kaminöfen oder Infrarotheizungen auf Ihre persönliche Situation abgestimmt, machen Sie Ihr Zuhause zur Wellnessoase.



Infrarotwärme ist die gesündeste Art zu heizen!

Entweder mit einem Kachelofen oder mit einer günstigen Infrarotheizung der neuesten Generation.

Infrarotheizungen gibt es wahlweise aus weißem Aluminium, verschieden farbigem Glas, Spiegel, oder mit unterschiedlichsten Bildmotiven bis hin zu eigen gestalteten Bildern oder Fotos.



NEU! Einfamilienhaus statt Mietwohnung!

Neubau, massiv, Haustypen zwischen 105 – 165 m², sehr geringe Strom- und Heizkosten, durch Solardach und äußerst effektive Heizung. Schlüsselfertig. Monatlich feste Raten auf dem Niveau einer Mietwohnung, inklusive Grundstück!

Übrigens kümmern wir uns auch gerne um Ihre Finanzierung, mit und ohne Eigenkapital.

Info-Material anfordern unter:

Sonnenhaus-24

0631 – 373 14 111

Info@wellenwege.de

SONNENHAUS-24
Wer jetzt noch Miete zahlt, ist selbst schuld!

- ✓ Geringe Strom- und Heizkosten
- ✓ Eigene Tankstelle für Ihr Elektroauto
- ✓ Staatlich subventioniert
- ✓ Gehobene Ausstattung
- ✓ KfW-70/55-fähige Bauweise



1. Das Baurecht

Beim Baurecht differenziert man nach dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht. Das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung geregelt ist, beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf. Das Bauordnungsrecht klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück. Das Bauordnungsrecht ist in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz geregelt. Als Voraussetzung für die Genehmigung eines Bauvorhabens ist sowohl die Übereinstimmung mit dem Bauplanungsrecht als auch mit dem Bauordnungsrecht erforderlich.

Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen: die vorbereitende Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird, und die verbindliche Bauleitplanung, die sich in den Bebauungsplänen niederschlägt. Die Planungshoheit liegt bei der Kommune. Der Stadtrat ist zuständig für die Verabschiedung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Der Flächennutzungsplan bedarf zudem der Genehmigung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd. Bebauungspläne müssen nur in speziellen Fällen genehmigt werden. Bevor man ein Grundstück zur Realisierung eines Bauvorhabens kauft oder mit dem Bau eines Gebäudes beginnen kann, sollte man sich beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung informieren, ob das Grundstück gemäß Bauplanungsrecht bebaubar ist.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet und ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf. Ob die hierzu festgelegten Flächen tatsächlich auch für den vorgesehenen Bedarf genutzt werden, wird mit diesem Plan jedoch noch nicht bestimmt, sondern erst mit einem Bebauungsplanverfahren, wenn der konkrete Bedarf anfällt. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht also einerseits keinerlei Anspruch auf die dargestellte Nutzung, andererseits kann jedoch ein Bebauungsplan nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Bei abweichenden Ausweisungen muss zunächst der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert werden. Seine generelle Neubearbeitung wird entsprechend den sich ändernden Voraussetzungen und Zielen

der Stadtentwicklung etwa alle zehn Jahre erforderlich. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht in der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit dem nachstehend behandelten Bebauungsplanverfahren.

Den Flächennutzungsplan der Stadt Kaiserslautern können Sie einsehen unter <http://geoportal.kaiserslautern.de>

Bebauungsplan

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird vom Stadtrat beschlossen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Baugesetzbuch ermöglicht eine Beteiligung der Öffentlichkeit bei allen Bauleitplanungen. Die Mitwirkung soll zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem wesentliche Planänderungen noch möglich sind. Die Planentwürfe werden nach Bekanntgabe in der örtlichen Presse im Referat Stadtentwicklung ausgelegt und den Besuchern von Fachkräften erläutert. Die interessierten Bürger haben die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Planung schriftlich vorzubringen. Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird den Behörden der Planentwurf zur Stellungnahme vorgelegt. Sowohl die Stellungnahmen der Öffentlichkeit als auch der Behörden werden dem Bauausschuss des Stadtrates mit einer entsprechenden fachlichen Stellungnahme der Verwaltung vorgelegt. Der Bauausschuss entscheidet, inwieweit die Stellungnahmen der Öffentlichkeit beziehungsweise der Behörden im Planentwurf zu berücksichtigen sind. Im Anschluss daran erfolgt eine zweite Beteiligung der Öffentlichkeit und der Fachbehörden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung besteht, wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Der Ort und die Dauer der Planauslegung werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich in der Presse bekannt gegeben.

Auch bei dieser Auslegung der Planunterlagen hat die Öffentlichkeit wieder die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Planung vorzubringen. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet wiederum der Bauausschuss bevor dann der Stadtrat den Bebauungsplan als Satzung beschließt. Mit der Veröffentlichung in der ortsüblichen Presse wird der Bebauungsplan rechtskräftig. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Neuordnung der Grundstücke (Umlegung), den Bau und die Abrechnung von Erschließungsanlagen sowie für die Zulassung baulicher Vorhaben. Siehe hierzu auch: www.kaiserslautern.de/Leben in KL/Planen, Bauen und Wohnen/Bebauungspläne





Sauberkeit und Sicherheit auf Straßen, Plätzen, Gehwegen

Flächenreinigung
0631/365-3564

ASK – und unsere Stadt bleibt sauber!



ALTMANN

Rechtsanwaltskanzlei

Irene Altmann

Fachwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachwältin für Miet- und Wohnungsrecht

Karl-Marx-Straße 37 – 39 • 67655 Kaiserslautern
Tel. (06 31) 36 66 70 • Fax (06 31) 36 66 722
E-Mail: ra-altmann@in-kl.com
www.in-kl.com

Versicherungsbüro

NAGEL

GmbH

Ihr Fachmakler für alle Versicherungssparten

■ Privat ■ Gewerbe ■ Industrie

Unser Leistungsspektrum:

- **Günstige Tarife durch Rahmenverträge im Bereich:**
 - Privatversicherungen, wie Privathaftpflicht, Hausrat, Gebäude, Unfall, u.a.m.
 - KFZ-Flotten
- **Deckungskonzepte für Industrie, Gewerbe und Wissenschaft**
- **Private und betriebliche Altersversorgung**

Ihre Ansprechpartner:

Dipl. Kfm. Thomas Nagel und Maria Ansthät

Glockenstraße 74, 67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 3160260

Fax: 0631 3160266

E-Mail: info@nagelversicherungen.de

SANDER
Möbelspedition
...Umzüge seit 1880

Wer uns kennt, findet uns gut!
Ihr Umzug mit Handwerkerservice



Telefon: 06 31 / 3 57 32-0 - www.umzuege-sander.de

SCHAUTAG

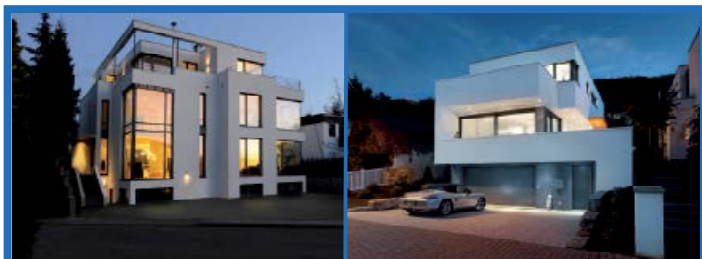
Jeden 1. Sonntag im Monat, 13.00 bis 16.30 Uhr*



Villeroy & Boch
1774-8

Fliesen | Naturstein | Sanitär | Badmöbel
Parkett | Laminat | Türen | Holzdecken
An der B270 | KL-Hohenecken | 0631 - 351850 | www.vatter-baukeramik.de
* Außerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten keine Beratung, kein Verkauf

Kompetente Partner vor Ort



KASTELL
MASSIVHAUS

Ein Unternehmen der Schwörer-Gruppe

Bautechnik Simmern GmbH, Rödelbachstraße 1, 55469 Simmern/Hunsrück

www.kastell.de

WVE
Kaiserslautern GmbH

Ihr starker Partner für die Erschliessung von Baugrundstücken ...

www.wve-kl.de Telefon (0631) 7500573



Matheis & Michel
Metallbau Glaserei

- Fenster und Türen PVC/Holz/Alu
- Wintergärten und Glasfassaden
- Sonnenschutz
- Einbruchschutz
- Reparaturservice

Tel.: 0631 3607679 • Fax: 0631 3607683

Gersweilerweg 4 • 67657 Kaiserslautern

Mail: info@matheis-michel.de • www.matheis-michel.de

RM ROTBERG
Metallbau GmbH
Fenster + Haustüren • Wintergärten

**Wir schaffen
Lösungen**

Weilerbacher Str. 70
67661 Kaiserslautern
Tel. 0631 / 357150 • Fax 0631 / 3571520
www.rotberg-metallbau.de
info@rotberg-metallbau.de

BORAPA
Ingenieurgesellschaft

Ingenieurgesellschaft mbH für
Entwurf, Berechnung, Konstruktion
von Hoch-, Industrie- und Brückenbauten
Stelzenberger Weg 5 67661 Kaiserslautern
Tel.: (0631) 35182-10 info@borapa.de
Fax: (0631) 35182-30 www.borapa.de

- Technische Beratung
- Tragwerksplanung
- Bautechnische Prüfung
- Bauleitung/Bauüberwachung
- SiGe-Koordination
- Gutachten, Beweissicherung
- Bauwerkprüfungen
- Instandsetzung/Verstärkung



vitcomglas GmbH
moderne Lösungen am Bau

WÄHLEN SIE EINEN SPEZIALISTEN MIT ERFAHRUNG

**Ihr Bad als Wellnessoase –
verwirklichen Sie mit uns Ihre Ideen!**

- Duschkabinen, Waschplatz, Spiegel –
oder Spiegelschrank?

**Ihre Küche als Refugium –
Design und Funktion in Perfektion!**

- Arbeitsplatten, Rückwände, Fronten,
Sockelleisten?

**Ihr Wohnraum als Lebensbereich –
der Ihre Persönlichkeit ausdrückt!**

- Glastüren, Glasschiebetüren,
Glastreppen, Wandverkleidungen?

**Ihr Haus und Garten als Kleinod –
das es sich zu schützen lohnt!**

- Vordächer, Balkon & Terrassenverglasungen,
Treppengeländer?

**Unsere hochwertigen Produkte
können wir nicht verschenken,
sie sind aber „preiswerter“ als
man vielleicht denkt.**

**Ein Besuch in unserer Aus-
stellung wird das bestätigen
– unsere kompetente
Fachberatung kostet nichts!**



FORDERN SIE UNS!

Mannheimer Straße 11
67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631 84242116

Fax: 0631 41258083

E-Mail: info@vitcom-glas.de

Internet: www.vitcom-glas.de

2. Das Baugrundstück

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „freien Markt“ durch Zeitungsannoncen oder Einschaltung von Immobilienmaklern. Die Stadt Kaiserslautern unterstützt Bauwillige, indem sie eigene Grundstücke – soweit sie darüber verfügt – verkauft oder gegebenenfalls im Wege des Erbbaurechts zur Verfügung stellt.

Voraussetzung für eine Bebaubarkeit

Grundstücksbesitzer und -käufer sollten sich zunächst einmal beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Stadtverwaltung erkundigen, ob ihr Grundstück nach den bauplanungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann. Fragen hinsichtlich Bauordnungsrechtes sind mit dem Referat Bauordnung zu klären.

Wegen der zumeist sehr vielfältigen Gesichtspunkte zur Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens fungiert das Referat Bauordnung als Baugenehmigungsbehörde koordinierend. Rechtsverbindlich sind daher nur schriftliche Bescheide dieses Referates. Falls eine detaillierte mündliche Auskunft nicht erteilt werden kann (weil z.B. eine zusätzliche Klärung mit anderen Stellen notwendig ist), kann eine schriftliche Bauvoranfrage an das Referat Bauordnung gerichtet werden, sofern für ein bestimmtes Grundstück bereits eine generelle Vorstellung über die geplante Bebauung besteht. Für die bauplanungsrechtlichen Eigenschaften gelten folgende Voraussetzungen:

- a) das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes. § 30 des Baugesetzbuches führt hierzu aus: „Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, über die überbaubaren Grundstücksflächen und über die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.“ Die Bebauungspläne enthalten Festsetzungen, an die sowohl die Baugenehmigungsbehörde als auch der betroffene Bürger gebunden sind, z.B. Art der baulichen und sonstigen Grundstücksnutzung, Umfang der bebaubaren Flächen oder der Grundflächen in Relation zur Grundstücksgröße, Zahl der Geschosse, Dachform, Fassadenmaterial, Art der Einfriedung, Flächen für Stellplätze, Begrünungsmaßnahmen, erforderliche Ausgleichsmaßnahmen und anderes mehr.
- b) Das Grundstück liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes. § 34 des Baugesetzbuches regelt in diesem Bereich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens folgendermaßen: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung

einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.“

- c) Das Grundstück liegt in einem Gebiet, für das die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat. In diesem Fall kann das Grundstück von einer Veränderungssperre erfasst sein, die das Bauen zunächst verbietet. Die Stadt kann zur Sicherung der Planung eine Sperre für den künftigen Planbereich in Form einer Satzung erlassen, wenn sie beschlossen hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben. Solange die Veränderungssperre besteht, dürfen in diesem Geltungsbereich grundsätzlich keine Bauvorhaben durchgeführt werden, auch wenn dies nach den sonstigen Grundstückskriterien möglich wäre. Dies gilt jedoch nicht für Bauten, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt wurden. Die Sperre erstreckt sich in der Regel auf zwei Jahre, kann aber nochmals um höchstens zwei Jahre verlängert werden.

Besteht keine Veränderungssperre, liegen jedoch die Voraussetzungen zu ihrem Erlass vor, so kann die Baugenehmigungsbehörde nach § 15 Baugesetzbuch die Entscheidung über die Zulässigkeit der baulichen Anlage im Einzelfall für den Zeitraum bis zu zwölf Monaten aussetzen. Dies allerdings nur dann, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Nach § 33 Baugesetzbuch kann das Vorhaben des Bauherrn oder der Bauherrin unter den folgenden Voraussetzungen schon vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans genehmigt werden: „In Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn



1. die Öffentlichkeits- und die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 durchgeführt worden ist,
 2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegensteht,
 3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt,
 4. die Erschließung gesichert ist.“
- d)** Das Grundstück liegt im Außenbereich, das heißt, nicht in einem der unter den Buchstaben a bis c genannten Gebiet. Der Außenbereich soll vorwiegend der Erholung der Bevölkerung dienen und ist daher grundsätzlich von wesensfremder Bebauung freizuhalten. Zwar sind auch im Außenbereich unter gewissen Voraussetzungen Vorhaben zulässig, jedoch handelt es sich hierbei in der Regel um so genannte „privilegierte Vorhaben“, hauptsächlich um landwirtschaftliche Betriebe und ähnliche Anlagen. Nur im Ausnahmefall sind hier auch andere Vorhaben zulässig. Die Voraussetzungen, die ein solches Vorhaben erfüllen muss, sind jedoch so vielfältiger Art, dass eine umfassende Darstellung den Rahmen dieses Ratgebers sprengen würde. Es wird deshalb dringend empfohlen, für ein Vorhaben im Außenbereich eine Bauvoranfrage zu stellen. Dadurch können eventuell unverwertbare Planungsarbeiten vorab vermieden werden. Gleiches gilt auch für Lagen am Rande einer Bebauung, die für den in solchen Fragen Ungeschulten oft nicht als Außenbereich oder als unerwünschte Splittersiedlung erkennbar sind. Die Eigenschaft der „gesicherten Erschließung“ ist für ein Grundstück dann gegeben, wenn es an einer ausgebauten Straße liegt, sich die Abwässer schadlos beseitigen lassen und die Versorgung mit Wasser, Strom usw. gewährleistet ist. Diese Voraussetzungen müssen spätestens zum Zeitpunkt der Bezugfertigstellung gesichert sein.

Grundstückswerte

Auskünfte über die Bodenwerte von Grundstücken für den Bereich der Stadt Kaiserslautern erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, die beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung eingerichtet ist. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten Anhalt für Grundstückspreise bieten. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Grund und Bodens pro Quadratmeter für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb der Bodenrichtwertzone, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Umständen wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Möchten Sie den individuellen augenblicklichen Wert eines Grundstücks (so genannter Verkehrswert) wissen, so besteht auch die Möglichkeit – unter der Voraussetzung der Antragsberechtigung – ein Verkehrswertgutachten bei einem Grundstückssachverständigen oder bei der Geschäftsstelle des Gutach-

terausschusses in Auftrag zu geben. Die Antragsberechtigung ist nach § 193 Baugesetzbuch unter anderem für Eigentümerinnen und Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte bzw. auch Interessenten mit der Einverständniserklärung der vorgenannten Antragsberechtigten vorgesehen. Das Verkehrswertgutachten ist jedoch unverbindlich und verpflichtet niemanden, zu dem ermittelten Ergebnis zu kaufen oder zu verkaufen. Gleichwohl kann die Kenntnis dieses ermittelten Wertes für Sie selbst eine wesentliche Entscheidungshilfe oder auch ein Verhandlungsargument sein.

Umlegung

Ist ein Bebauungsplan rechtskräftig geworden, wird zur Neuordnung des Grund und Bodens in aller Regel eine Umlegung erforderlich. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie die privaten und öffentlichen landespflegerischen Ausgleichsflächen ausgeschieden, das Gebiet in bebauungsfähige Grundstücke eingeteilt und notwendige Rechte bestellt. Parallel hierzu wird oft bereits mit dem Verlegen der Versorgungsleitungen und mit dem Straßenausbau begonnen, damit möglichst bald nach Rechtskraft des Umlageplanes die vorgesehene Planung verwirklicht werden kann.

Bauordnungsrecht

Die Bauordnung für das Land Rheinland-Pfalz – Landesbauordnung – umfasst mit den dazu ergangenen Rechtsverordnungen das gesamte Bauordnungsrecht. Dieses regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke. Es enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver, baugestalterischer (Abstandsflächen etc.) Art an Bauwerken und Baustoffen. Außerdem regelt es die Grundlagen des Genehmigungsverfahrens sowie die Sicherheit und Ordnung des Bauvorganges.

Umweltschutz im Baugenehmigungsverfahren

Umgebungsärm

Nach der EU – Umgebungsärmrichtlinie war die Stadt Kaiserslautern verpflichtet Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden. Die Lärmaktionspläne wurden auf der Grundlage der erstellten Lärmkarten ausgearbeitet. Die Lärmkarten der Stadt sind auf der Homepage der Stadt Kaiserslautern unter www.kaiserslautern.de unter Leben in KL/Umwelt/Lärm/EU-Umgebungsärm einsehbar. Damit haben Sie die Möglichkeit, die Lärmbelastung in dem von Ihnen vorgesehenen Baugebiet festzustellen.

Natur- und Artenschutz

Ist Ihr frisch erworbenes Baugrundstück baumbestockt, sollte im Vorfeld geklärt werden, ob es sich um Wald gemäß Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz handelt und damit einer Rodungsgenehmigung bedarf oder ob die Baumschutzsatzung der Stadt Kaiserslautern berücksichtigt werden muss. Je nach Alter des Baumbestandes und Lage des Objekts kann zudem eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Fledermäuse, Vögel) nötig sein.

Bodenschutz/Altlasten

Das Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) trat am 01.03.1999 in Kraft, das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) am 25.07.2005. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen u. a. als Lebensgrundlage zur Nahrungsproduktion und als Lebensraum so weit wie möglich vermieden werden. Bodenschutzziele im Baugenehmigungsverfahren zu verfolgen bedeutet daher insbesondere die Begrenzung der Versiegelung nicht bebauter Grundstücksflächen, die Vermeidung von Geländeänderungen, die Sicherung des Mutterbodens und der Ausschluss von Schadstoffeinträgen in den Boden. Bodenschutz umfasst auch den Umgang mit vorhandenen Bodenkontaminationen.

Die zuständige Behörde nach dem BBodSchG bzw. LBodSchG ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Sitz in Neustadt a. d. W. oder deren Regionalstelle mit Sitz in Kaiserslautern (Behördenhaus Fischerstr. 12).

Begrenzung der Versiegelung

Nicht versiegelte Flächen bebauter Grundstücke sollen nach Möglichkeit begrünt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Die Minimierung der Versiegelung der Nutzflächen setzt voraus, dass die konkrete Nutzung möglich bleibt und eine Gefährdung der Bodenfunktionen und des Grundwassers nicht zu befürchten ist. Für die Prüfung von Versiegelungsbeschränkungen sind entsprechende Planunterlagen einzureichen (s. einzureichende Unterlagen).

Vermeidung von Gelände- und Bodenveränderungen sowie Schutz des Mutterbodens

Die Herstellung baulicher Anlagen ist in der Regel mit umfangreichen Tiefbauarbeiten, Erdbewegungen und Veränderungen der Geländeoberfläche und der Bodenstruktur verbunden. Der Eingriff sollte deshalb so „bodenschonend“ wie möglich erfolgen und anfallender Erdaushub vorrangig vor Ort wieder verwendet werden. Dies gilt insbesondere für den Oberboden bzw. für den Mutterboden. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Ausschluss von Stoffeinträgen

Der Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ergibt sich auch aus den Anforderungen der einschlägigen Wassergesetze (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des Landeswassergesetzes (LWG)). Außerdem heißt es in der Landesbauordnung (LBauO), dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen so angeordnet und beschaffen sein müssen, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen dürfen. Diese Anforderung wird in den Bodenschutzgesetzen konkretisiert. Danach hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Sind diese schädlichen Bodenveränderungen schon eingetreten, so sind Abwehrmaßnahmen zu ergreifen.



Was versteht man unter schädlichen Bodenveränderungen?

Bei schädlichen Bodenveränderungen handelt es sich um Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeiführen können. Der Schutz vor Verunreinigungen ist auch im Zusammenhang mit Geländeänderungen während der Bauphase, insbesondere bei Auffüllungen und Anschüttungen von Boden und Bodenmaterialien zu beachten. Zur Wahrung von bodenschutzrechtlichen und abfallwirtschaftlichen Belangen können Auflagen zugunsten einer unbedenklichen Mindestqualität erfolgen.

Vorhandene Bodenkontaminationen

Grundstücke, die nachweislich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen nur bebaut werden, wenn von ihnen keine Gefährdungen für die Umwelt, insbesondere die menschliche Gesundheit, ausgehen. Besteht im Baugenehmigungsverfahren hinreichend Anlass zu der Annahme, dass eine schädliche Bodenveränderung bzw. eine Altlast vorhanden ist und dass sich hieraus Gefahren für die Gesundheit der Nutzer oder die Umwelt ergeben können, so muss dies im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden. Ein begründeter Verdacht kann sich aus bisherigen oder früheren Nutzungen (ehem. Tankstelle, ehem. chem. Reinigung) oder vergangenen Ereignissen auf dem Grundstück (Kriegseinwirkungen, Störfälle) oder aus Altlastenkatastern, Bauakten etc. ergeben. Bei begründetem Verdacht muss der Bauherr durch Bodenuntersuchungen nachweisen, dass auf seinem Grundstück keine schädliche Bodenveränderung oder gar Altlast vorhanden ist oder, dass von einer bereits vor Baubeginn vorhandenen schädlichen Bodenveränderung oder Altlast keine Gefahren ausgehen. Entsprechende Unterlagen sind daher vorzulegen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an das Referat Umweltschutz der Stadtverwaltung (0631 365-0).

Mit dem Genehmigungsantrag einzureichende Unterlagen

Freiflächenplanung, deren Bestandsplanung u. a. Auskunft über die vor der Bebauung vorhandenen Anlagen, also auch der versiegelten Flächen ggf. mit Materialangaben gibt. Ausgleichs- bzw. Freiflächenplan, der die geplante Art der Befestigungen der Anlagen nach Art und Umfang beschreibt. Höhenpläne des Geländes als Bestandspläne vor und nach der Bebauung. Bei begründetem Verdacht: Angaben über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten, Vorlage von Bodengutachten.

**Aus Abfall
werden Strom,
Wärme und
Kompost gewonnen.**



Abfall ist mehr als viele denken.



Deshalb behandeln wir ihn auch so gut!

Sicher. Entsorgungssicherheit heißt auch, dass Sie sich darauf verlassen dürfen, dass der Abfall abgeholt und von uns angenommen wird. Logisch, dass dabei die höchsten Sicherheitsstandards gelten.

Ökologisch. Abfallvermeidung, Recycling und Verwertung sind selbstverständlich. Darüber hinaus gewinnen wir aus Ihren Abfällen Strom, Wärme und Kompost.

Effizient. Wir suchen ständig nach den besten Lösungen, Abfall zu verwerten. Erzielte Erlöse kommen dem Gebührenzahler zugute.

ZAK
Sicher. Ökologisch. Effizient.



Kapiteltal - 67657 Kaiserslautern - Telefon: 0631.34117-0 - Telefax: 0631.34117-7777 - www.zak-kl.de

Abfall/Entsorgung – Rechtliche Grundlagen

Knapper werdender Deponieraum und steigende Abfallentsorgungsgebühren machen es notwendig die Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen weiter zu optimieren. Das am 01. Juni 2012 in Kraft getretene Kreislaufwirtschaftsgesetz (Bundesgesetz) zielt auf die Förderung der abfallarmen Kreislaufwirtschaft ab, das heißt Kreislaufwirtschaft statt Abfallbeseitigung. Seit April 1998 werden auf Landesebene diese Ziele im Landesabfallwirtschaftsgesetz fest geschrieben. Zusätzlich regeln Verordnungen, Technische Regelwerke und Merkblätter Einzelheiten über die Handhabung bestimmter Stoffe. Die Ziele dieser Vorschriften liegen in der Vermeidung oder Verringerung schädlicher Stoffe in Abfällen, sowie in der Abfallverwertung. So sind beim Arbeiten mit asbesthaltigen Materialien (z.B. Asbestzementplatten) die Vorschriften der TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrstoffe), sowie das Merkblatt über den Umgang mit Asbestzementprodukten zu beachten. Insbesondere sind Arbeiten an Asbestzementprodukten dem zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt mindestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten schriftlich anzuzeigen.

Wichtigste Grundvoraussetzung für die Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen ist die Getrennthaltung der unterschiedlichen Abfälle. Die „Verordnung über die Entsorgung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen“ (GewAbfV) regelt u. a. die Getrennthaltung und Anforderungen an die Vorbehandlung von Bau- und Abbruchabfällen. Bau- und Abbruchabfälle, die keiner Verwertung zugeführt werden können sind ordnungsgemäß zu beseitigen. Um die hochwertige Verwertung der Bau- und Abbruchabfälle zu gewährleisten sollte das mit dem Abbruch beauftragte Unternehmen als erstes die Reihenfolge der verschiedenen Abbrucharbeiten festlegen.

Die im Zuge der Abbruchmaßnahmen anfallenden unterschiedlichen Abfälle sollten getrennt erfasst und soweit es die örtlichen Gegebenheiten zulassen an der Baustelle in die bereitgestellten Absetzbehälter für die verschiedenen Abfallarten verbracht werden. Gemäß GewAbfV können bestimmte Abfälle gemeinsam erfasst werden, hier sind die entsprechenden Vorgaben zu beachten.

Sollten Abbruch-, Aufbruch-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen in Eigenregie durch den Bauherrn erfolgen, hat dieser mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger der Stadt Kaiserslautern zu klären, welche Abfälle überlassungspflichtig sind.

Bau- und Abbruchabfälle

Darunter sind alle Abfälle zu verstehen, die bei Abbruch-, Aufbruch-, Bau- und Sanierungsmaßnahmen anfallen. Sie setzen sich aus folgenden Abfallgruppen, gemäß der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis zusammen:

- Beton, Ziegel, Fliesen und Keramik
- Holz, Glas und Kunststoff
- Bitumengemische, Kohlteer und teerhaltige Produkte
- Metalle (einschließlich Legierungen)
- Boden (einschließlich Aushub von verunreinigten Standorten), Steine und Baggergut
- Dämmmaterial und asbesthaltige Baustoffe
- Baustoffe auf Gipsbasis
- Sonstige Bau- und Abbruchabfälle

Noch Fragen?

Wenden Sie sich bitte an das Referat Umweltschutz, untere Abfallbehörde. Unter den Telefonnummern 0631 365-4813 oder -4824 geben wir Ihnen gerne weitere Auskünfte. Die Abfallberatung des ASK ist unter der Telefonnummer 0631 365-3526 zu erreichen. Die Zentrale Abfallwirtschaft Kaiserslautern (ZAK) berät Sie gerne über die Entsorgungsgebühren und die Entsorgungsmöglichkeiten von Bau- und Abbruchabfällen bei der ZAK.

Wasserschutz

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben nimmt der Themenbereich Wasser eine besonders wichtige Stellung ein. Der Schutz des Wassers beinhaltet den sparsamen Umgang einerseits und den Schutz vor Verunreinigungen andererseits.

Zu beachten ist:

- der sparsame Umgang mit Wasser (Wassersparmaßnahmen, Auskunft erteilen die Stadtwerke Kaiserslautern),
- eine geordnete Abwasserentsorgung (Auskunft erteilt die Stadtentwässerung Kaiserslautern) und
- der Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer. Ihr direkter Ansprechpartner bei wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Fragen ist das Referat Umweltschutz, untere Wasserbehörde, zu erreichen über die 365-2464 und/oder 365-4152

Im Rahmen von Baumaßnahmen muss der Bauherr in bestimmten Fällen die Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde beantragen. Nachfolgend werden kurz dargestellt:

Grundwasserabsenkung (Grundwassererhaltung)

(gesetzliche Grundlage: Erlaubnis nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 25 ff. Landeswassergesetz (LWG))

Muss im Zuge einer Bau- oder Abrissmaßnahme für einen begrenzten Zeitraum der Grundwasserspiegel abgesenkt werden (Grundwassererhaltung), so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese wird von der unteren Wasserbehörde erteilt. Hierzu sind folgende Antragsunterlagen in vierfacher Ausführung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Entnahmemenge in l/s, l/h, l/d und voraussichtliche Gesamtentnahmemenge während der Dauer der Grundwassererhaltung
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan/Lageplan, Maßstab 1:250
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan
- Bodenprofil/Schichtenverzeichnis
- Hydraulische Berechnung zu den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkung

Soll das bei der Grundwassererhaltung abgepumpte Wasser in die Kanalisation geleitet werden, so ist hierfür bei der Stadtentwässerung Kaiserslautern ein Antrag auf Einleitgenehmigung zu stellen.

Regenwasserbewirtschaftung/Versickerung

(gesetzliche Grundlage: §§ 8, 9, 57 WHG i.V.m. §§ 25 ff. LWG)

Plant ein Bauherr, das von den versiegelten Flächen auf seinem Grundstück abfließende nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, so ist hierfür ein detaillierter Entwässerungsplan bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Die untere Wasserbehörde prüft, ob für das Vorhaben eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Ortsnahe schadlose Einleitung von Niederschlagswasser bis zu 8 m³ pro Tag z.B. vom Hausdach oder von der befestigten Grundstücksfläche in ein Oberflächengewässer (gesetzliche Grundlage: Anzeige nach § 36 Abs. 4 Landeswassergesetz (LWG)).

Soll Niederschlagswasser in ein Gewässer eingeleitet werden, so muss das Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Hierzu sind folgende Anzeigeunterlagen in vierfacher Ausführung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Durchschnittliche Einleitmenge l/s, l/h, l/d
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan/Lageplan, Maßstab 1:250
- Detailplan Einleitstelle, Maßstab 1:50
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan

Anlagen im 10 m-Bereich von Gewässern

(gesetzliche Grundlage: Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz, LWG)

Werden im Rahmen von Bau- oder Abrissarbeiten Anlagen im 10 m-Bereich der Uferlinie von Gewässern 3. Ordnung errichtet oder verändert, so ist dies ebenfalls durch die untere Wasserbehörde wasserrechtlich zu genehmigen. Mit Ausnahme der Lauter ab der Einmündung des Eselsbaches, (die ab hier Gewässer 2. Ordnung ist) sind sämtliche Bäche im Stadtgebiet Gewässer 3. Ordnung. Anlagen in diesem Sinne können verschiedener Natur sein: So fallen beispielsweise Brücken, Tunnel, Gebäude, Garagen, Gas-, Wasser- und Abwasserleitungen, elektrische Kabel, Zäune, Mauern, Strohhaufen, Steganlagen usw. unter den Anlagenbegriff. Folgende Antragsunterlagen sind der unteren Wasserbehörde in vierfacher Ausführung einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Detailplan/Lageplan, Maßstab 1:250 mit Einzeichnung der entsprechenden Anlage
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan
- Querprofil von Gewässer und Anlage
- Bei Querschnittsveränderungen am Gewässer entsprechende hydraulische Berechnungen zu den wasserwirtschaftlichen Auswirkungen

Gewässerausbau: Veränderungen an Gewässerverläufen/Anlage von Grundwasserteichen

(gesetzliche Grundlage: § 67ff WHG)

Beabsichtigt ein Bauherr im Zuge eines Bau- oder Abrissverfahrens ein Gewässer oder dessen Ufer zu verändern (z.B. Bachverlegung) oder ein Gewässer (z.B. Biotop ohne Teichfolie oder Teichwanne) anzulegen, ist ein Genehmigungsverfahren durch die untere Wasserbehörde durchzuführen.

Folgende Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde in vierfacher Ausführung einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan
- Detailplan, Maßstab 1:250
- Längsschnitt, Querprofil
- Hydraulische Berechnung

Bei der Entscheidung über Genehmigungsverfahren von Anlagen am Gewässer und Gewässerausbaumaßnahmen werden die Ziele einer möglichst naturnahen Gewässerentwicklung verfolgt, die in Gewässerpflegeplänen formuliert und festgeschrieben sind.

Errichtung eines Gartenbrunnens

(gesetzliche Grundlage: Anzeige nach § 42 Abs. 1 LWG)

Soll auf dem Baugrundstück z.B. zur Brauchwasserversorgung (Gartenbewässerung) ein Grundwasserbrunnen (Gartenbrunnen) errichtet werden, so ist das Vorhaben rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Hierzu sind folgende Anzeigeunterlagen in vierfacher Ausführung bei der unteren Wasserbehörde einzureichen:

- Erläuterungsbericht
- Entnahmemenge in l/s, l/h, l/d und l/a
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage des Brunnens
- Detailplan/Lageplan, Maßstab 1:250
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan
- Brunnenausbauplan
- Bodenprofil/Schichtenverzeichnis

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

(gesetzliche Grundlage: § 20 LWG, §§ 62, 63 WHG, Anlagenverordnung – VAWS)

Anlagen zum Umgang (Lagern, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden) mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöltank), die ein-, ausgebaut, betrieben oder stillgelegt werden sollen, ist das entsprechende Vorhaben vor Maßnahmenbeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Die einschlägigen technischen Anforderungen sind einzuhalten.

Folgende Unterlagen sind der unteren Wasserbehörde in vierfacher Ausführung vorzulegen:

- Erläuterungsbericht
- Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000 mit Markierung der Lage der Anlage
- Geokoordinaten – Rechts-/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung und Flur und Flurstück
- Katasterplan
- Liste der wassergefährdenden Stoffe, mit welchen in der Anlage umgegangen wird
- EU-Sicherheitsdatenblätter der wassergefährdenden Stoffe
- Gültige Bauartzulassungen und Eignungsfeststellungen für Anlagen und Anlagenteile zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Die untere Wasserbehörde kann im Einzelfall noch weitere Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens anfordern.

Lagerbehälter für wassergefährdende Stoffe

Beim Einbau von Lagerbehältern für wassergefährdende Flüssigkeiten (Heizöl etc.) sind die bestehenden Schutzvorschriften zu beachten. Lagerbehälter, die in Bereichen eingebaut oder aufgestellt werden sollen, in denen mit einer Veränderung Ihrer Lage durch Grundwasser, Staunässe, Rückstau von Wasser aus der Kanalisation oder Überschwemmung zu rechnen ist, müssen durch geeignete bautechnische Maßnahmen mit mindestens der 1,3-fachen Sicherheit gegen Auftrieb gesichert sein.

Die statischen Nachweise hierüber sind der Genehmigungsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Zur Bauschlussabnahme sind die Prüfberichte des Sachverständigen i. S. d. § 62 Abs. 4 Satz 3 WHG i.V.m. VAWS (z.B. DEKRA oder TÜV) vorzulegen.

Entlüftungsleitungen an Tanks sind so zu führen, dass ihre Mündungen nicht überflutet werden können. Alle Öffnungen in den Tanks (Befüll- und Entnahmeanschlüsse, Domdeckel, Füllstandsanzeige) sind – sofern sie nicht überflutungsfrei angeordnet werden können – wasserdicht zu verschließen.

Weitere Pflichten der Betreiber von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ergeben sich aus der Anlagenverordnung – VAWS. Bezüglich der derzeit gültigen Prüfpflichten für Heizöltanks verweisen wir auf die nachfolgende Tabelle.

Abwasseranlagen

(gesetzliche Grundlage: §§ 54, 55 LWG)

Soll eine Abwasseranlage, in der täglich mehr als 8 m³ Abwasser behandelt werden kann, geplant, gebaut oder wesentlich verändert werden, ist eine Genehmigung bei der oberen Wasserbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)) einzuholen. Auskünfte über die erforderlichen Genehmigungsunterlagen erteilt die SGD Süd.

Anzeige und Genehmigung von Erdwärmesondenanlagen

Die Errichtung einer Erdwärmesondenanlage ist erlaubnispflichtig, da die Bohrungen in den Untergrund und in das Grundwasser abgeteuft werden. Wird eine Bohrtiefe von 100 m Tiefe nicht überschritten und beträgt die beabsichtigte Entzugsleistung nicht mehr als 30 kW, wird diese Erlaubnis von der unteren Wasserbehörde erteilt. Zunächst sind jedoch vor Beginn der Maßnahme folgende Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde einzureichen (in vierfacher Ausfertigung):

- Übersichtslageplan, Maßstab 1:25.000 mit Markierung der Lage des Vorhabens
- Geokoordinaten – Rechtswert/Hochwert
- Katasterangaben – Gemarkung, Flur und Flurstücksnummer
- Katasterplan
- Detailplan 1:100 möglichst bereits mit Kurzangabe des zu erwartenden Bohrprofils (unter Hinweis auf verwendete Unterlagen, wie z.B. hydrogeologische Kartierung, Informationen aus nahegelegenen Aufschlüssen, etc.)
- Beschreibung der Bohrtechnik und der Gesamtanlage, i.d.R. Produktinformation des Herstellers. Die Beschreibung sollte Auskunft über Bohrfahren, Bohrdurchmesser, Bohrtiefe, Spülzusätze, Wärmeträgerflüssigkeit, Kontrolleinrichtungen sowie den Umfang und die Dokumentation der Eigenkontrolle geben
- Vorlage einer Kopie des Zertifikates über ein DVGW-Fachunternehmen, das die Bohrungen vornehmen soll

Nach der Prüfung der Unterlagen und in Abstimmung mit weiteren Fachbehörden wird die Erlaubnis erteilt. Erst dann darf mit dem Vorhaben begonnen werden. Alle wasserrechtlichen Anzeige-, Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren sind gebührenpflichtig.



3. Das Bauvorhaben

Genehmigungspflicht

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung baulicher Anlagen und Einrichtungen sind genehmigungspflichtig. Von diesem Grundsatz gibt es nur wenige, in der Landesbauordnung (§ 62) bestimmte Ausnahmen für bauliche Anlagen geringer Größe und Bedeutung. Vor der Durchführung auch kleiner baulicher Maßnahmen sollte man beim Referat Bauordnung Erkundigungen einholen, ob das geplante Objekt genehmigt werden muss oder ob es genehmigungsfrei ist. Denn die Errichtung baulicher Anlagen ohne die erforderliche Baugenehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss (s. a. Verstöße gegen das Baurecht). Zur Vermeidung eventuell aufwendiger, jedoch letztendlich vergeblicher Planungsarbeiten ist es zweckmäßig, wegen bestehender Zweifel über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens oder auch zu bestimmten Detailfragen eine Bauvoranfrage an das Referat Bauordnung zu richten.

Planentwurfsverfasser

Hierzu heißt es in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz unter § 64: „Bauunterlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden sowie für Vorhaben, für die das Freistellungsverfahren nach § 67 durchgeführt wird, müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Bauvorlageberechtigung nachgewiesen wird.“

Bauvorlageberechtigt ist,

1. wer aufgrund des Architektengesetzes Rheinland-Pfalz die Berufsbezeichnung Architektin oder Architekt zu führen berechtigt ist,
2. wer in einer von der Ingenieurskammer zu führenden Liste eingetragen ist; in die Liste ist auf Antrag einzutragen, wer aufgrund des § 1 oder des § 2 des Ingenieurgesetzes als Absolventin oder Absolvent der Fachbereiche Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung Ingenieurin oder Ingenieur zu führen berechtigt ist und mindestens drei Jahre in der Planung und Durchführung von Gebäuden praktisch tätig war,
3. wer aufgrund des Architektengesetzes Rheinland-Pfalz die Berufsbezeichnung Innenarchitektin oder Innenarchitekt zu führen berechtigt ist, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,
4. wer die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für seine dienstliche Tätigkeit.

Unternehmen dürfen Bauunterlagen von den für sie zeichnungsberechtigten Personen als Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsver-

fasser unterschreiben lassen, wenn die Bauunterlagen unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person aufgestellt worden sind. Wer bauvorlageberechtigt ist, hat die Bauunterlagen durch Unterschrift anzuerkennen.

Es empfiehlt sich daher für Bauherren dringend, sich die Bauvorlageberechtigung des in Aussicht genommenen Planers nachweisen zu lassen.

Die Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich für Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche sowie für Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude gemäß § 49 LBauO.

Bauvoranfrage

Dem schriftlichen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides sind die Bauunterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind, zumindest:

- **Lageplan** im Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit Einzeichnung des Vorhabens (Kopie ist ausreichend)
- **Baubeschreibung**
- **Bauentwurfsskizze**

Diese Unterlagen sollten mindestens zweifach beim Referat Bauordnung eingereicht werden. Bei Vorhaben im Außenbereich sind weiterhin erforderlich:

- Beschreibung und planerische Darstellung des Zustandes von Natur und Landschaft (Maßstab 1:500)
- Beschreibung und planerische Darstellung der vorgeschriebenen Veränderungen (Maßstab 1:500)
- Bilanzierung; das heißt es ist aufzuzeigen, welche Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden werden können und mit welchen Maßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können bzw. Ersatzmaßnahmen geleistet werden müssen.

Diese landespflegerischen Unterlagen sind in dreifacher Ausfertigung den Antragsunterlagen beizulegen. Zu dieser Thematik berät Sie gerne das Referat Grünflächen, Donnersbergstr. 78, 67657 Kaiserslautern. Bei positiver Entscheidung der Bauvoranfrage sind die Unterlagen im nachfolgenden Bauantrag zu konkretisieren. Die Beantragung eines Vorbescheides empfiehlt sich vor allem dann, wenn vor Erwerb eines Baugrundstücks geklärt werden soll, ob das Grundstück auch wirklich den Vorstellungen entsprechend bebaut werden darf. Für einen formellen Vorbescheid sind, je nach Größe des Vorhabens und Verwaltungsaufwand, Gebühren zu entrichten. Der Vorbescheid ist vier Jahre gültig. Auf fristgemäßen schriftlichen Antrag kann der Bescheid jeweils bis zu vier Jahre verlängert werden.

Bauantrag

Der Bauantrag ist schriftlich in dreifacher Ausfertigung an das Referat Bauordnung der Stadtverwaltung zu richten. Dem Antrag (Formulare liegen beim Referat Bauordnung bereit oder sind auf der städtischen Internetseite www.kaiserslautern.de herunterzuladen) auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

Lageplan

Der Lageplan ist auf der Grundlage einer amtlichen Flurkarte im Maßstab 1:1000 oder 1:500 zu erstellen. Die benötigte Ausfertigung ist beim Katasteramt Kaiserslautern (Fischerstr. 12) oder beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung im Rathaus oder auch bei einem im Land Rheinland-Pfalz zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur zu beziehen. Der amtliche Lageplan darf keine weiteren Eintragungen enthalten (Urkunde). In die weiteren Ausfertigungen (können vom amtlichen Lageplan in der erforderlichen Anzahl kopiert werden) ist das Bauvorhaben vom Architekten mit allen wichtigen Angaben einzuzeichnen.

Bauzeichnungen

Für die Bauzeichnungen gilt der Maßstab 1:100. Die Pläne müssen alle für eine Beurteilung wichtigen Angaben enthalten. Insbesondere alle Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit entsprechender Vermaßung. Sie müssen § 1 der Verordnung über Bauunterlagen und die Prüfung von Standsicherheitsnachweisen (BauPrüfVO) vom 16.06.1987 (GVBl. 1987, S. 165) entsprechen.

Baubeschreibung (Formular)

In der Baubeschreibung sind im Wesentlichen die zur Anwendung kommenden Baustoffe anzugeben. Auch die Nutzung des Bauvorhabens ist zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnung aufgenommen werden können. Für gewerbliche Anlagen etc. sind zusätzlich Betriebsbeschreibungen vorzulegen.

Beschreibung der Feuerungsanlage

(siehe entsprechendes Formular)

Erhebungsbogen zur Statistik

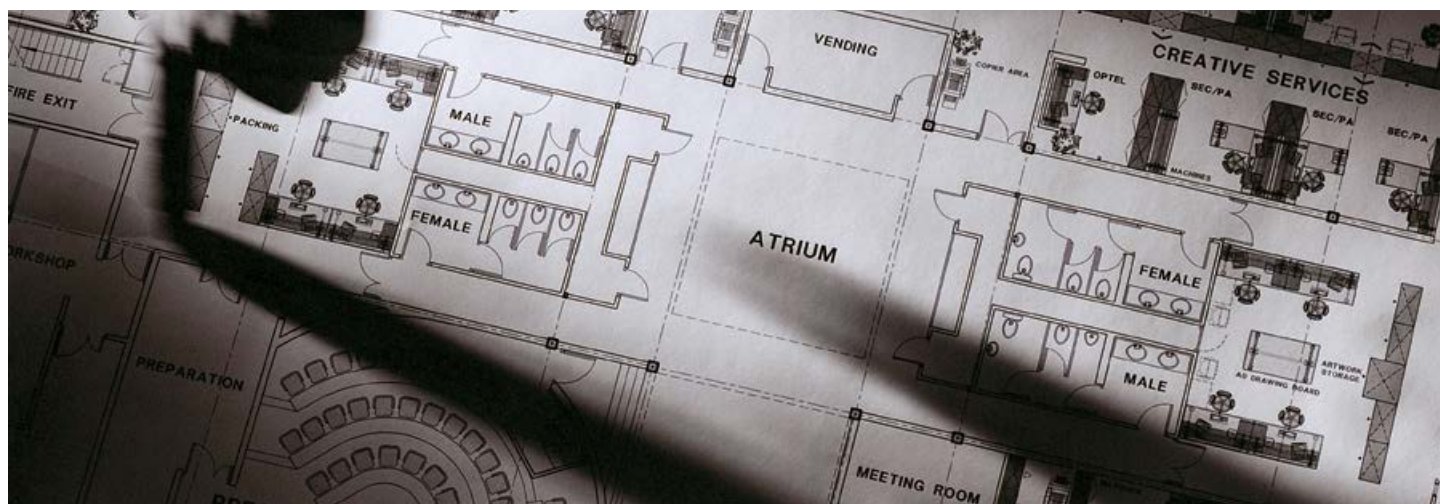
(siehe entsprechendes Formular)

Weitere Unterlagen

Nachprüfbare Berechnungen der bebauten Fläche, der Geschossfläche, der Geschossflächenzahl, der Grundflächenzahl, der Rohbau- und Gesamtbaukosten des umbauten Raumes, der Wohnflächen, der Nutzflächen und eine Berechnung der notwendigen Stellplätze. Ein Freiflächengestaltungsplan, in dem dargestellt wird, wie die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen genutzt, gestaltet und begrünt werden, bzw. welche Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden vorgenommen werden. Angaben sind insbesondere zu machen über:

- die vorhandene und zukünftige Höhenlage des Geländes mit Anschlusshöhen an die Nachbargrundstücke und das Straßenniveau;
- den genauen Standort von Bäumen oder die genaue Lage von Vegetationsbeständen, die erhalten werden sollen;
- Bäume, die unter den Schutz der Baumschutzsatzung Kaiserslautern fallen, sind im Lageplan darzustellen;
- die Standorte für neue Baumpflanzungen und die Flächen für Neupflanzungen von Gehölzen und Bodendeckern;
- sowie Rasenansaat und sonstigen Begrünungsmaßnahmen (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung);
- die Lage und Befestigungsart der Pkw-Abstellflächen;
- die Lage, Größe und Ausstattung einschließlich Einfriedung eines eventuell erforderlichen Kinderspielplatzes.

Sofern vorhanden, sind dabei die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des entsprechenden Bebauungsplans zu berücksichtigen. Bei Vorhaben im Außenbereich sind analog dem Abschnitt „Bauvoranfrage“ die geforderten landespflegerischen Unterlagen dem Bauantrag beizufügen. Sind auf dem Grundstück Bäume vorhanden, die eventuell der Baumschutzsatzung unterliegen, das sind insbesondere alle Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, in Ausnahmefällen auch Bäume mit gerin-



gerem Stammumfang, sind diese in den Antragsunterlagen aufzunehmen und kenntlich zu machen.

Bei Fragen zu diesem Themenkomplex berät Sie gerne das Referat Umweltschutz, Lauterstr. 2, 67657 Kaiserslautern.

Entwässerungsantrag

Der Antrag für die gesamte Entwässerung der geplanten baulichen Anlage einschließlich der Anschlüsse an die öffentlichen Abwasserkanäle ist gesondert an die Stadtentwässerung Kaiserslautern, Blechhammerweg 50, 67659 Kaiserslautern, zu richten. Ihm sind beizufügen:

- Lageplan Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit allen zur Beurteilung wichtigen Eintragungen,
- Grundrisse der einzelnen Gebäude vom Kellergeschoss sowie der übrigen Geschosse mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände und Leitungen,
- Schnitte durch Grund- und Anschlussleitungen.
- Bei größeren Bauvorhaben Ermittlung der Nennweiten von Abwasser- und Lüftungsleitungen.
- Berechnung der bebauten und entwässernden sonstigen Flächen.

Die zur Planung notwendigen Vorgaben, wie z.B. Oberkante Straße, Kanalsohle, Rückstauenebene sowie bereits vorhandene Anschlussleitungen stellt die Stadtentwässerung zur Verfügung.

Zu Beginn der Planung der Grundstücksentwässerung sollte man sich insbesondere über die Festsetzungen oder Empfehlungen zur



Regenwasserentsorgung im Bebauungsplan und in der Entwässerungssatzung informieren. Hierdurch können die ökologisch sinnvollen Maßnahmen, wie z.B. die Regenwassernutzung, die Versickerung sowie die Dachbegrünung, rechtzeitig in die Planung integriert und mögliche Vergünstigungen bei den Abwassergebühren später genutzt werden. Hierzu ist bei der Stadtentwässerung eine Informationsbroschüre mit dem Titel „Hinweise und technische Empfehlungen zum sinnvollen Umgang mit Regenwasser“ erhältlich.

Weitere Hinweise zur Grundstücksentwässerung finden Sie auch im Internet unter www.stadtentwässerung-kaiserslautern.de.

Die Baugenehmigungen für die bauliche Anlage selbst sowie für die Entwässerungsanlage werden in Kaiserslautern getrennt voneinander erteilt. Sie berechtigen jeweils nur zum Bau der gesonderten Anlagen.



4. Die Baugenehmigung

Der Verfahrensgang bei einem Bauantrag läuft wie folgt ab: Der Bauantrag wird beim Referat Bauordnung mit einem Aktenzeichen versehen und auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgeprüft. Sollten maßgebliche Unterlagen fehlen, ruht der Antrag bis zum Eingang der nachzureichenden Papiere. Sind bei der Vorprüfung keine Mängel festgestellt worden beziehungsweise die fehlenden Unterlagen inzwischen eingetroffen, werden beispielsweise die Stellungnahmen folgender Dienststellen eingeholt:

- Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung
- Referat Stadtentwicklung, Abteilung Vermessung
- Referat Grünflächen
- Referat Umweltschutz
- Referat Tiefbau
- Referat Finanzen, Abteilung Liegenschaften
- Stadtentwässerung
- Stadtwerke Kaiserslautern
- Bezirksschornsteinfegermeister

Bei bestimmten Bauvorhaben sind darüber hinaus noch andere Institutionen zu hören, z.B.

- die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht zu gewerberechtlichen Fragen,
- die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zu wasserrechtlichen Problemen und Altablagerungen/Altstandorten,
- die untere Wasserbehörde hinsichtlich der Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück selbst,
- das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz zum vorbeugenden Brandschutz,
- der Landesbetrieb Mobilität zu eventuellen Kollisionen des Bauvorhabens mit geplanten Landes- oder Bundesstraßen,
- die Denkmalschutz- und -pflegebehörden zum Thema Denkmalschutz,
- das Referat Umweltschutz zu Fragen des Boden- und Wasser-schutzes, zur Abfallproblematik, zum Natur- und Landschafts-schutz, zum Emissions- und Immissionsschutz, zum energie- und rohstoffschonenden Bauen sowie zu gegebenenfalls erforderlichen Rodungen von Wald
- und das Referat Recht und Ordnung bezüglich des Gaststättenwesens.

In bestimmten Fällen ist auch das Einvernehmen des Bauausschusses des Stadtrates erforderlich. Handelt es sich bei dem Gebäude um ein Kulturdenkmal bzw. liegt das Bauvorhaben im Bereich einer Denkmalzone, so sind alle Veränderungen genehmigungspflichtig. Über die Genehmigung entscheidet die untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst das Referat Bauordnung diese mit der eigenen technischen und öffentlich-rechtlichen Prüfung zusammen und erteilt die Baugenehmigung. Statik und Wärmeschutzberechnung können nachgereicht werden, jedoch darf dann mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn auch diese Unterlagen geprüft sind, bzw. im vereinfachten



Genehmigungsverfahren vollständig vorliegen und von Personen aufgestellt und unterschrieben sind, die in einer von der Ingenieurskammer zu führenden Liste eingetragen sind. Darüber hinaus ist für Bauvorhaben innerhalb eines Umlegungsgebietes die schriftliche Genehmigung des Umlegungsausschusses nach § 51 BauGB erforderlich.

Die Vergabe der Hausnummern erfolgt durch das Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung auf der Grundlage der „Satzung der Stadt Kaiserslautern über die Festsetzung und Anbringung von Hausnummern“. Nach Einreichung Ihrer Baupläne zur Genehmigung erhalten Sie von dort, sofern eine neue Nummer erforderlich wird, einen schriftlichen Bescheid. Zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des neuen Gebäudes ist ein Hausnummernschild an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

Teilbaugenehmigung

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz darf vor der Zustellung der Baugenehmigung nicht mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs begonnen werden. Nur unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, für bestimmte Teile eine Vorausgenehmigung als so genannte „Teilbaugenehmigung“ zu erhalten.

Liegt dem Referat Bauordnung ein kompletter Bauantrag vor, der den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht und ist die Stand-sicherheit nachgewiesen, so kann eine Teilbaugenehmigung schriftlich beantragt werden. Damit können Bauarbeiten für die Baugrube, für einzelne Bauteile oder -abschnitte schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden. Die Teilbaugenehmigung berechtigt aber nur zur Ausführung des festgelegten Teilbereichs.

Vor Beginn der Arbeiten hat der Bauherr den Beginn der Bauarbeiten der Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher mitzuteilen (Formblatt) und die Höhenlage sowie die Stellung der Bauwerke auf dem Grundstück durch das Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beziehungsweise durch einen sonstigen Vermessungsingenieur abstecken zu lassen.

Geltungsdauer der Baugenehmigung

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von vier Jahren nach Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder die Bauausführung vier Jahre unterbrochen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils bis zu vier Jahren verlängert werden. Hierfür sind erneut Gebühren fällig. Die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich. In diesem Fall muss ein neuer Bauantrag gestellt werden. Im § 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz werden die Tatbestände aufgezählt, die Ordnungswidrigkeiten darstellen. Diese liegen z.B. vor, wenn ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend vom genehmigten Plan bauliche Anlagen errichtet, verändert, benutzt oder abgebrochen werden. Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Mit Zahlung dieser Geldbuße wird die Bauherrin oder der Bauherr jedoch nicht von den sonstigen Folgen seines Vergehens freigestellt. Kann aus bautechnischen oder rechtlichen Gründen der Verstoß nicht durch nachträgliche Genehmigung sanktioniert werden, wird unter Umständen die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile oder der gesamte Abbruch angeordnet.



5. Verstöße gegen das Baurecht

Bauausführung

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernimmt die Bauherrin bzw. der Bauherr verschiedene Verpflichtungen. Jedem Bescheid sind Bedingungen, Auflagen und Hinweise beigelegt, die von der Bauherrin bzw. dem Bauherrn beachtet werden müssen.

Dies sind im Wesentlichen: Der Beginn des Bauvorhabens muss dem Referat Bauordnung mindestens eine Woche vorher schriftlich mitgeteilt werden. Das Gleiche gilt bei einer Unterbrechung der Bauarbeiten von mindestens drei Monaten.

Im Allgemeinen hat die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr vor Baubeginn die genaue Höhenlage und Stellung der Bauwerke auf dem Grundstück durch das Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtvermessung oder durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur beziehungsweise durch einen sonstigen Vermessungsingenieur abstecken zu lassen. Eine Bescheinigung über die erfolgte Einmessung ist vorzulegen.

Bei Vorhaben im vereinfachten Verfahren und Freistellungsverfahren sind vor Baubeginn

a) der vollständige Nachweis der Standsicherheit mit Konstruktionszeichnungen vorzulegen. Eine Prüfung derselben findet jedoch nicht statt.

b) der Energie- bzw. Wärmebedarfsausweis nach der Energieeinsparverordnung – EnEV – vom 01.10.2009, mit den zugehörigen Berechnungen vorzulegen. Eine Prüfung derselben findet jedoch nicht statt. Die Unterlagen sind von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser zu unterschreiben. Bei Vorhaben im Regelverfahren gilt vor Baubeginn folgendes: Die Wirksamkeit der Baugenehmigung hängt davon ab, dass der vollständige Nachweis der Standsicherheit mit Konstruktionszeichnungen ordnungsgemäß geprüft und vor Beginn der Bau-

arbeiten von der unteren Bauaufsichtsbehörde bzw. von einem Prüfingenieur für Baustatik der Bauherrin/dem Bauherrn mit Prüfbericht zugeleitet worden sind.

Je nach Fortschritt des Vorhabens sind die Rohbaufertigstellung und die abschließende Fertigstellung beim Referat Bauordnung jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um ihr eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Der Baugenehmigung sind jeweils entsprechende und vorbereitende Formulare beigelegt. Der Fertigstellungsanzeige ist unter Umständen die Abnahmebescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters hinzuzufügen. Die genehmigten Baupläne und der Bauschein müssen vom Beginn der Arbeiten an auf der Baustelle vorhanden sein. Auf dem Grundstück ist eine von der Verkehrsfläche aus gut sichtbare, von der Bauaufsichtsbehörde ausgehändigte Kennzeichnung („roter Punkt“) anzubringen. Diese enthält die Bezeichnung des Bauvorhabens, die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, der ausführenden Firma und der Bauherrin beziehungsweise des Bauherrn. Sofern öffentliche Straßenflächen für die Durchführung der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden oder eine Absperrung errichtet werden soll, muss hierfür eine Sondernutzungserlaubnis beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung eingeholt werden.

Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, den Bauvorbescheid, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. werden nach dem Landesgebührenrecht für das Land Rheinland-Pfalz und hier insbesondere nach dem Besonderen Gebührenverzeichnis festgesetzt. Sie richten sich nach der Höhe des Rohbauwertes, der nach der Landesverordnung unabhängig von den Angaben des Bauherrn errechnet wird und in einigen Sonderfällen auch nach den Herstellungskosten. Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Bauantrages bzw. einer Bauvoranfrage.





Andreas Heverhagen

Diplom-Kaufmann · Steuerberater

Zollamtstraße 42
67663 Kaiserslautern
fon: 0631 414710
fax: 0631 4147111
heverhagen@t-online.de
www.heverhagen.de



**STRACK
SIEGFRIED**
AUSSENANLAGEN Zaunbau · Pflasterarbeiten · Graffiti-entfernung

Ätzweide 18
67659 Kaiserslautern (Erfenbach)
Tel. (0 63 01) 3 01 72 · Fax 3 22 85
Handy (01 70) 2 11 23 89

www.strack-siegfried.de
Mail: strackgalabau@aol.com

FA. HOSGÖREN

**Pflasterarbeiten
Tief- & Straßenbau
Garten- und Landschaftsbau**



Merkurstr. 3a
67663 Kaiserslautern
Tel.: 0631 - 36 13 09 0
Fax: 0631 - 36 13 09 1
Mobil: 0173 - 68 33 74 4
Email: ali-galabau@web.de

ALFRED ELTSCHKNER

**Steuerberater
Vereidigter Buchprüfer**

Karl-Marx-Str. 18 • 67655 Kaiserslautern
Tel.: 06 31 - 3 61 25 40 • Fax: 06 31 - 3 61 25 60
E-mail: ae@eltschkner.de • <http://www.eltschkner.de>

Öffnungszeiten:
Mo. – Do. 7.00 – 17.00 Uhr • Fr. 7.00 – 14.00 Uhr

Ihr Ansprechpartner für: Steuerberatung, Buchprüfung,
Jahresabschluss, Abschlussprüfungen, Steuererklärungen, Lohnabrechnungen
und alles, was sonst noch zum Thema Steuern bewegt.

Die Fachfirma
für Ihre Außenanlage

Gartenanlagen
Pflanzung
Rasen
Dachbegrünung
Fassadengrün
Erdarbeiten
Pflaster
Winterdienst



Breitenauer Straße 33
67661 Kaiserslautern
www.ledig-galabau.de

Tel. 0631-99 9 36
Fax 0631-99 9 39
e-mail: mail@ledig-galabau.de

6. Wer macht ... und was kostet ...?

Erschließungsbeiträge

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsanlagen, Parkplätze, Grünanlagen und Lärmschutzanlagen herzustellen. Dafür wird ein Erschließungsbeitrag erhoben.

Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen hat zum Ziel, die tatsächlichen Kosten für den Straßenbau auf die einzelnen Anlieger zu verteilen. Entsprechend der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Kaiserslautern sind 90% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes von den Anliegern zu bezahlen.

Dazu zählen neben den allgemeinen Herstellungskosten des Straßenbaus u. a. die Kosten für den erforderlichen Grunderwerb, für die Freilegung, Straßenentwässerung und die Kosten für die Straßenbeleuchtung und für die Begrünung.

Die eigentliche Beitragsschuld entsteht erst nach der endgültigen Fertigstellung der Straße. Um den Anliegern entsprechende Zinsen zur Vorfinanzierung zu ersparen, erhebt die Gemeinde nach Beginn der Bauarbeiten eine Vorausleistung auf den Erschließungsbeitrag. Dieser beträgt 100% des voraussichtlichen Erschließungsbeitrages. Da die tatsächlichen Kosten noch nicht feststehen, werden sie aufgrund einer Kostenschätzung ermittelt.

Die Grundlagen dazu finden Sie in den §§ 127–135 Baugesetzbuch und der örtlichen Erschließungsbeitragssatzung. Diese kann im Internet unter www.kaiserslautern.de nachgelesen werden.

Kostenerstattungsbeiträge

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann es erforderlich werden, dass die Gemeinde Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindungen und Pflanzgebote festsetzt. Dies wird dann erforderlich, um die Voraussetzungen der §§ 135 a–c Baugesetzbuch zu erfüllen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die Neubauten sowie durch die neuen Erschließungsstraßen entsteht, muss nach diesen Vorschriften ausgeglichen werden. Diese Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes den Eingriffen (z.B. den Neubaugrundstücken und den neuen Straßen) zugeordnet. Für die Durchführung dieser Maßnahmen erhebt die Gemeinde Kostenerstattungsbeiträge von den Grundstückseigentümern der Eingriffsgrundstücke.

Die zu erstattenden Kosten werden aufgrund der tatsächlichen Kosten festgestellt und auf alle durch den Bebauungsplan neu bebaubaren Grundstücke verteilt.

Die gesetzliche Grundlage hierfür ist in den §§ 135 a–c Baugesetzbuch enthalten.

Entwässerungsbeiträge

Neben den vorgenannten einmaligen Beiträgen für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage, dem Erschließungsbeitrag, sowie dem Beitrag für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen muss vom Grundstückseigentümer auch der einmalige Entwässerungsbetrag gezahlt werden.

Dies ist eine Beteiligung an den Baukosten für die Kanalisation, die auf Grund des Kommunalabgabengesetzes erhoben werden. Der Entwässerungsbeitrag wird mit einem Bescheid, jedoch für Schmutz- und Oberflächenwasser getrennt, erhoben.

Die örtliche Abgabensatzung „Abwasserbeseitigung“ kann im Internet unter www.kaiserslautern.de nachgelesen werden. Die aktuellen Beitragssätze entnehmen Sie dem jeweiligen Haushaltsplan.

Im Grundstücksvertrag sollte die Frage der vorgenannten Beiträge geregelt werden.

Alle diese Beiträge werden von der Stadt Kaiserslautern erhoben. Nähere Auskünfte dazu erteilen Ihnen gerne die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Beitragsabteilung im Referat Tiefbau.

Strom, Wasser, Fernwärme

Strom, Wasser und Wärme, denken viele, kommen sowieso ins Haus, da braucht man sich beim Neu- oder Umbau des Gebäudes nicht explizit darum zu kümmern.

Die Stadtwerke Kaiserslautern (SWK) haben Erfahrung darin, welche Fehler von den Bauherren immer wieder gemacht werden. Um den Fehlern und dem damit verbundenen Ärger vorzubeugen, bieten die Stadtwerke den Bauherren Beratungen an. Im Folgenden sind einige wichtige Punkte, welche beim Hausbau zu beachten sind, aufgelistet.

Bei der Planung

Aufteilung der Räume

Treffen Sie frühzeitig Ihre Entscheidung über die Ausstattung der Küche und des Hausarbeitsraumes. Bemessen Sie Ihre Küche nicht zu klein (möglichst nicht unter 12 m²), damit ausreichend Platz für eine praktische Anordnung der geplanten Geräte vorhanden ist.

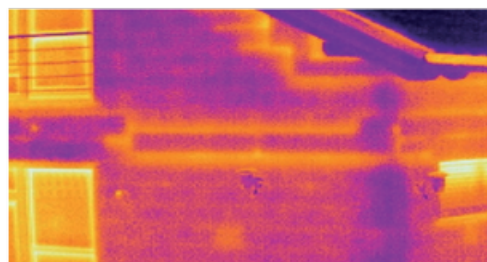
Heizung: Fernwärme, Elektro-Speicherheizung, Wärme-Pumpe?

Schon bei der Planung sollte man sich über das Heizungssystem Gedanken machen, denn Fernwärme und Elektro-Speicherheizung schaffen zusätzliche Räume. Mit Fernwärme können alle Hei-

ibR Sachverständiger für Bauschäden Ingenieurbüro Oliver Reichelt

Bauberatung | Schimmelbegutachtung
Qualitätskontrolle | Beweissicherung
Wertgutachten | Gebäudethermografie

Turnerstraße 9
67732 Hirschhorn
Tel 06308 209730
Internet www.ib-reichelt.de
eMail: ibreichelt@me.com



KOMMEN. SEHEN. STAUNEN.

KOPP & KRAUSS

Wir realisieren Ansprüche.

Ludwigstraße 36
Kaiserslautern
Tel 0631/84003-0
Fax 0631/84003-66
www.kopp-krauss.de
info@kopp-krauss.de

BÄDER. HEIZUNG. FLIESEN. BAUSTOFFE.



ES ELEKTRO SCHLENSAK

- Elektromotoren-Reparaturwerk
- Wartung von Hebezeugen
- Elektroinstallationen
- Planung u. Beratung
- Alt- u. Neubau
- Netzwerktechnik
- Kundendienst
- Beleuchtungsanlagen

(06 31)
6 80 21
Fax 9 35 97

email: elektro.schlensak@t-online.de
www.elektro-schlensak.de
67655 KL · Bismarckstr. 44-46

PETER

LUKAS

INSTALLATION UND HEIZUNGSBAU

Herrenwiesental 13 · 67659 Kaiserslautern
Tel.: 0631-73530 · Fax: 0631-7500876 · Mobil: 0171-4810076
info@haustechnik-lukas.de

KaminOfen Studio Günther

EuropasträÙe 2
67685 Weilerbach
Tel 0 63 74 - 80 24 65

www.kaminofenstudio-guenther.de

vimo

sanitär · heizung · klima

- Beratung
- Planung
- Ausführung
- Kundendienst
- Wartung

Vincenzo Mormone
Meister im Sanitär-, Heizungs- und Klimahandwerk

Schellenbergerhof 3A · 67685 Weilerbach
Tel.: 06374 9921808 · Fax: 06374 9915263 · Mobil: 0176 61269208
E-Mail: info@vimoshk.de · Homepage: www.vimoshk.de

zungssysteme von Fußbodenheizung, Radiatorenheizung bis zur Warmluftheizung versorgt werden. Bereits jetzt sollten Sie sich Gedanken zur Nutzung regenerativer Energien (insbesondere Solarthermie zur Brauchwassererwärmung) und zur rationellen Energienutzung machen. Fachberater der Stadtwerke Kaiserslautern und des Referates Umweltschutz der Stadtverwaltung beraten Sie gerne über Möglichkeiten.

Vorklärung der Hausanschlusskosten

Benötigen Sie für Ihren Finanzierungsplan schon vor Baubeginn eine Vorinformation über die voraussichtlichen Anschlusskosten, so legen Sie den Stadtwerken Kaiserslautern bitte Kellergrundriss und Lageplan sowie eine kurze Beschreibung der beabsichtigten Geräteausstattung vor.

Nach Baugenehmigung

Planung der Hausinstallation

Sehen Sie reichlich Stromkreise, Steckdosen und Lichtanschlüsse vor. Legen Sie die Anschlussdosen für Elektroherd, Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschine oder Warmwasserbereiter fest. Damit liegen dann auch die Wasser- und Abwasseranschlüsse fest, die der Wasserinstallateur kennen muss.

Planung der Heizung

Die Berechnung und Auslegung der Anlage wird von Planungsbüros durchgeführt. Sie benötigen den Grund- und den Aufriss des Hauses sowie die Baubeschreibung. Bei Fernwärme und Elektro-speicherheizung entfallen Heizungskeller, Brennstofflager und Kamin. Beratungen sowie Energieberatung führen die Technischen Werke kostenlos durch.

Vor dem Baubeginn

Mit den Stadtwerken Kaiserslautern die Anordnung der Hausanschlüsse abstimmen

Vereinbaren Sie einen Termin mit den Stadtwerken Kaiserslautern für Abstimmung der Versorgungsanschlüsse für Elektro, Wasser, Fernwärme vor Ort in Ihrem Gebäude.

Baustromanschluss

Für die meisten Baumaßnahmen wird „Baustrom“ benötigt. Beim Baustrom ist zu beachten, dass von dem Bauherrn oder der Baufirma ein ordnungsgemäßer Baustellenstromverteiler mit Zählerplatz an der Baustelle bereitzustellen ist. In diesen Verteiler montieren die Stadtwerke Kaiserslautern nach Eingang des Formulars „Anmeldung zum vorübergehenden Anschluss an das Stromnetz“ einen Stromzähler. Der Antrag für den Baustellenverteiler muss von einem konzessionierten Elektriker unterschrieben sein, der den Stromkasten auf seine Funktion und Sicherheit überprüft hat. Das Anschlusskabel an diesem Verteiler darf auch nicht länger als 30 Meter sein.

Bauwasser

Die Versorgung mit Bauwasser erfolgt in der Regel mit einem Hydrantenstock, der monatsweise kostenpflichtig vermietet wird. Deshalb ist es sinnvoll, ihn erst dann abzuholen, wenn er an der Baustelle wirklich gebraucht wird. Der Wasserverbrauch wird mit dem normalen Wasserpreis abgerechnet.

Nach dem Baubeginn

Hausanschluss beantragen

Die Hausanschlüsse für Elektro und Wasser sollten über konzessionierte Firmen, Fernwärme über qualifizierte Fachfirmen bei den Stadtwerken Kaiserslautern beantragt werden. Nach Eingang des Antrages erhalten Sie eine vorläufige Rechnung für Baukostenzuschuss und Anschlusskostenbeitrag. Die Anschlussarbeiten werden, soweit es die Witterungsverhältnisse zulassen, im Rahmen der technischen Möglichkeiten begonnen, sobald die berechneten Beiträge beglichen sind.

Nach Fertigstellung der Installationsarbeiten

Der Installateur meldet den Stadtwerken Kaiserslautern die vorschriftsmäßige und vollständige Ausführung der Elektro-Installation, der Wasser-Installation und der Heizungs-Installation mittels einer „Fertigstellungs-Anzeige“ (Vordruck) und beantragt die Versorgung des Gebäudes. Nach Annahme der Fertigstellungsanzeige durch die Stadtwerke wird die Messeinrichtung in Betrieb gesetzt. Durch die Inbetriebnahme der Anlage übernehmen die Stadtwerke keine Haftung für die sachgemäße Ausführung der Hausinstallation. Der konzessionierte Installateur ist vielmehr verantwortlich.

Erdgasversorgung

Beratung und Dienstleistungen rund ums Thema Wärme kennzeichnen die vielfältigen Serviceangebote der Stadtwerke – gleich ob es um Neubau oder Modernisierung geht. Wenn Sie wissen möchten:

- wie schnell die Stadtwerke Kaiserslautern Ihren Gas-Hausanschluss für Ihren Neu- oder Altbau herstellt und Sie rund um die Uhr mit Erdgas versorgt;
- wie Sie mit einem schadstoffarmen Brennwertgerät zusätzlich die Energie nutzen können, die normalerweise über den Schornstein verloren geht;
- wie Sie die Baukosten für den Kamin durch Installation Ihres Heizkessels im Dachgeschoss einsparen;
- welche öffentlichen Fördermittel es für besonders umweltschonende Technik gibt und wo Sie diese beantragen;
- wie Sie in Ihrer neuen Küche mit der feinen Regelung eines Gasherdes kochen und dabei mit Erdgas auch noch Geld sparen;
- wie vorteilhaft sich der Anschluss einer Spül- oder Waschmaschine an die Warmwasserbereitung für Ihren Geldbeutel und die Umwelt auswirkt oder
- wie vorteilhaft und energiesparend der Wäschetrockner mit Erdgasbetrieb arbeitet;
- wie die Stadtwerke mit erdgaserzeugter Nahwärme den Heizungsbetrieb und die Abrechnung mit Ihren Mietern im Mehrfamilienhaus erledigt;
- wie Sie mit Erdgas für die Hälfte tanken und viel günstiger Auto fahren, dann sprechen Sie vor Ihrer Planung mit den Gasfachberatern der Stadtwerke Kaiserslautern.

7. Energieeffizienz in Alt- und Neubau

Altbauten verschlingen eine unvorstellbare Menge an Heizenergie. In früheren Jahren war es keine Seltenheit, dass ein Haus in einem Jahr 200 bis 300 Kilowattstunden pro Quadratmeter verbraucht hat – das entspricht circa 20 bis 30 Litern Heizöl pro Quadratmeter. In den achtziger Jahren setzte dann die Entwicklung energiesparender Maßnahmen ein, die den Verbrauch zunächst auf zehn bis fünfzehn Liter pro Quadratmeter und Jahr senkte. Dies wurde fortgeführt, bis die ersten Passiv- so genannte 1,5-Liter-Häuser entstanden, die heute nur noch von Null-Energie-Häusern beziehungsweise Energiegewinnhäusern übertroffen werden. So sind Neubauten heutzutage überaus energieeffizient – und auch Altbauten können dank technischer Erneuerungen so saniert werden, dass ein hohes Maß an Energie eingespart werden kann.

Hinweis

Passivhäuser sollen Sommer wie Winter fast ohne ein separates Kühl- oder Heizsystem auskommen. Diese enorme Energieeinsparung erreichen die Gebäude durch sehr gute Wärmedämmung, dichte Bauweise und effektive Nutzung der solaren Wärmeeinträge. Durch Fenster und die Wärmestrahlung von Personen und Geräten sind Wärmegewinne möglich. Ist dann noch Wärme erforderlich, kann diese durch erwärmte Frischluft in die Räume gebracht werden. Passivhäuser verfügen aufgrund der luftdichten Gebäudehülle über zentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. So kann ein kontrollierter Luftaustausch gewährleistet werden.

Die wichtigsten Passivhauskriterien sind:

Jahresheizwärmebedarf $< 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
 Maximale Heizwärmelast $< 10 \text{ W/m}^2$, um auf ein gesondertes Heizsystem verzichten zu können
 Wärmedurchgangskoeffizient $U < 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ für Wand, Dach und Fußboden und Wärmebrückenfreiheit
 Fenster: $U_w < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Luftdichtheit: maximal 0,6-facher Luftwechsel bei 50 Pa Druckdifferenz ($n < 0,6 \text{ h}$)
 Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit einem Wärmerückgewinnungsgrad $> 75\%$,
 Stromeffizienz $< 0,45 \text{ Wh/m}^3$

Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten ist eine Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltfreundliches Verhalten in punkto Heizen und Stromverbrauch notwendig ist, hat in unserer Gesellschaft einen festen Platz eingenommen.

Nur die Umsetzung liegt noch in den Anfängen – obwohl gerade jetzt ausreichend technische Möglichkeiten zur Verfügung stehen: effiziente Fenster, hochwärmedämmende Außenbauteile sowie modernisierte Anlagentechnik sind nur eine kleine Auswahl der

bestehenden Angebote. Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, umso mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich sowohl beim bestehenden Eigenheim als auch beim Bau eines neuen Gebäudes. Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten werden sich schnell amortisieren. Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend: Denn nur durch die richtige Kombination und Anpassung verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Tipp

Der Energieverbrauch eines Hauses sinkt, wenn das Haus mit großen Fensterfronten nach Süden ausgerichtet ist und wenn es sich bei dem Gebäude um eine kompakte Bauform handelt. „Kompakt“ bedeutet: Die Außenfläche ist relativ klein im Verhältnis zum Raumvolumen und es gibt deshalb sehr wenig Energie nach außen ab.

Hinweis

Wenn Ihr Haus von Schwalben und/oder Mauerseglern/Fledermäusen als Nistplatz geschätzt wird, Sie jedoch das Aufbringen einer Außendämmung beabsichtigen, muss das Bundesnaturschutzgesetz berücksichtigt werden. Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige Untere Naturschutzbehörde.

Info

In Zusammenarbeit mit der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. bietet die Stadtverwaltung Kaiserslautern jeden Mittwoch eine kostenlose Energieberatung an (telefonische Anmeldung erforderlich!). Bevor am Gebäude größere Investitionen für Sanierungsvorhaben in Angriff genommen werden, sollten Sie eine Energieberatung in Anspruch nehmen.

Hier erhält der Bürger die Möglichkeit, seine Fragen mit einem anerkannten Energieberater im Dialog zu erörtern. Die Beratung dauert in der Regel 45 Minuten und ist für den Bürger kostenlos, da sie vom Wirtschaftsministerium gefördert wird. Bringen Sie einfach je nach Beratungsthematik die wichtigsten Unterlagen, wie Heizkostenabrechnung oder Pläne des Hauses zum Termin mit. Die Beratung ist anbieterunabhängig und neutral.

Info

Im Rahmen der beiden Programme „zukunft haus“ und „Initiative Energieeffizienz“ informiert die Deutsche Energie-Agentur (dena) über Einsparpotentiale im Alltag und zeigt zahlreiche Beispiele von durchgeführten Projekten zur Verbesserung der Energieeffizienz bei Gebäuden. Auf der Webseite der Kampagne „zukunft haus“ finden Sie zahlreiches Informationsmaterial und Tipps zum Energiesparen, zu Energieausweis und Co.:

www.zukunft-haus.info

Die Energieeinsparverordnung

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

In der Energieeinsparverordnung (EnEV) von 2002 und 2007 wurden erstmals Bauhülle und Energieversorgung als Einheit betrachtet. Wichtige Anforderungsgrößen bei dem Nachweisverfahren der EnEV sind der Endenergie- und der Primärenergiebedarf. Den Hausbesitzer interessiert der tatsächliche Energieverbrauch seiner Immobilie in Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben wird. Diese Größe stellt eine Kennzeichnung für die energetische Qualität des Gebäudes mit deren Anlagentechnik dar. Der Primärenergiebedarf berücksichtigt noch zusätzlich die Energiequelle und die Verluste, die bei der Erzeugung und dem Transport eines Energieträgers entstehen.

Nachdem mit der EnEV 2007 im Wesentlichen Regelungen für Energieausweise für Bestandsgebäude eingeführt worden sind, wird nun mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel ist es, den Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

Ebenfalls ab Januar 2009 müssen Hausbesitzer bei Neubauten einen Teil ihrer Wärme mit Erneuerbaren Energien erzeugen – also mit Solarthermieanlagen, Wärmepumpen oder Biomasseheizungen (EEWärmeG). Hausbesitzer können zwischen verschiedenen Systemen wählen: zum Beispiel Holzpellettheizungen oder thermische Solaranlagen in Kombination mit normalen Heizungen oder

Wärmepumpen. Wer keine Erneuerbaren Energien nutzen will, muss alternativ sein Haus deutlich besser dämmen, als es die Energieeinsparverordnung vorschreibt, um dadurch einen geringeren Energiebedarf zu erreichen.

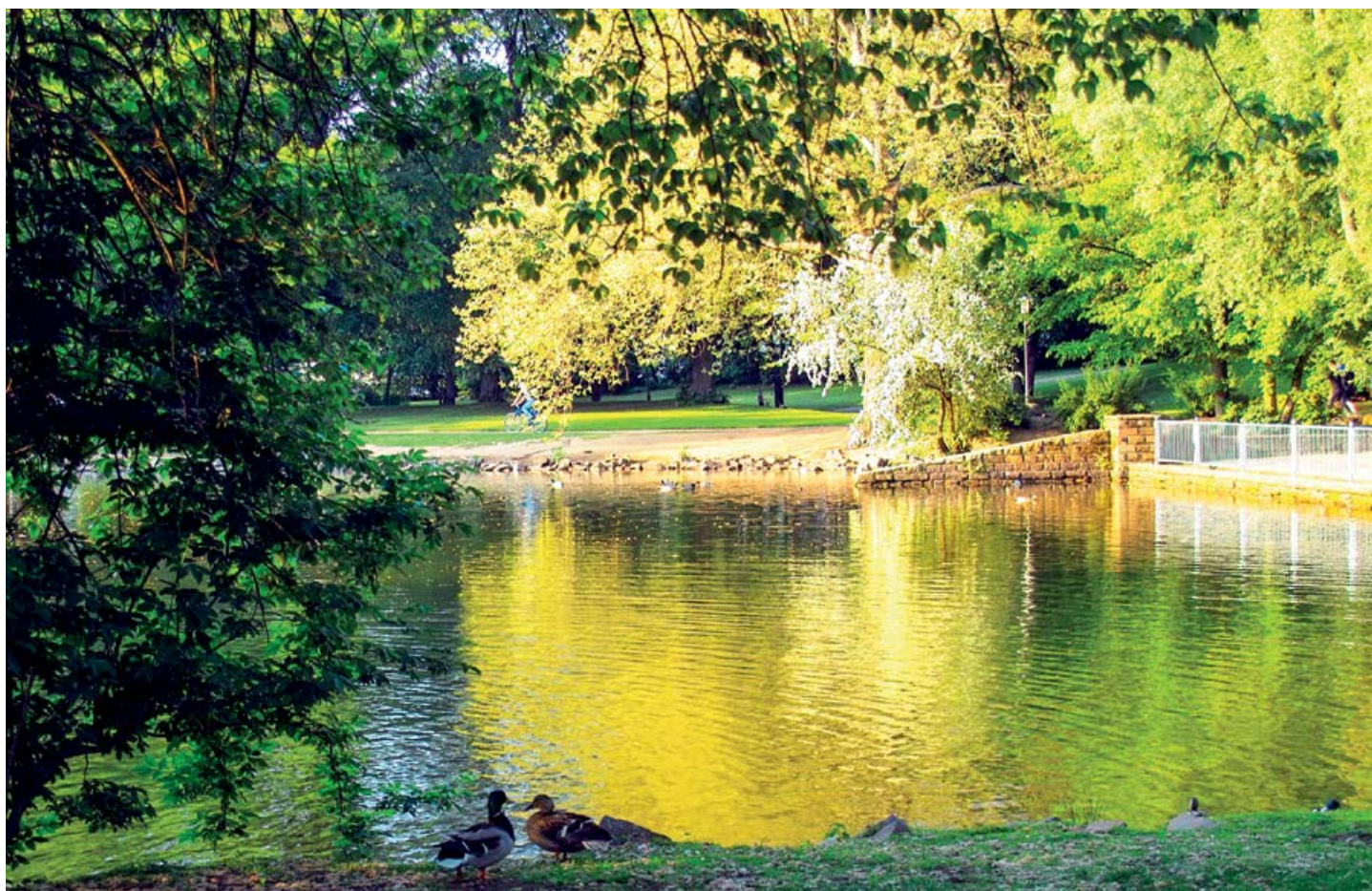
Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- die energetischen Anforderungen an Außenbauteile, insbesondere in punkto Wärmedämmung, wurden verschärft. Der erforderliche Gebäudewärmeschutz ist um 15 Prozent gestiegen
- die primärenergetischen Anforderungen bei Neubau und Sanierung wurden verschärft: Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden muss um 30 Prozent erhöht werden
- auch die oberste Geschossdecke muss unter bestimmten Voraussetzungen gedämmt werden
- Nachtstromspeicherheizungen in Mehrfamilienhäusern werden stufenweise außer Betrieb genommen
- die Nachweis-Berechnung für Wohngebäude wird nun mit Hilfe eines Referenz-Wohnhauses durchgeführt
- es besteht eine Pflicht Heizungsanlagen, die vor 1978 in Betrieb genommen wurden, auszutauschen

Energieausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energieausweis-Pflicht regelt, dass bei jedem Nutzerwechsel einer Wohnung oder eines Gebäudes ein Zertifikat über den Energiebedarf vorgelegt werden muss. So sollen Verbraucher objektiv informiert werden. Außerdem ermöglicht der Energiepass den



Vergleich des Energiebedarfs verschiedener Objekte und wird so zum maßgeblichen Entscheidungshelfer in Sachen Wohnung- oder Hauswahl. Der Energieausweis gilt für das gesamte Gebäude und ist zehn Jahre gültig. Kernstück des Energieausweises ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet. Mit der Änderung der EnEV ist ab Juli 2009 auch für Nichtwohngebäude der Nachweis eines Energieausweises vorgeschrieben. Bei öffentlichen Gebäuden wird ein so genannter Jahres-Primärenergiebedarf ermittelt, dessen Ergebnis der Gebäudebesitzer aushängen muss, damit es für die Öffentlichkeit einsehbar ist. Ausnahmeregelungen existieren für Zwangsversteigerungen und denkmalgeschützte Häuser.

Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Den Energieausweis gibt es in zwei Varianten. Der ausführliche Bedarfsausweis basiert auf einer technischen Analyse des Gebäudes. Dafür nimmt der Energieausweisaussteller den energetischen Zustand von Dach, Wänden, Fenstern und Heizung genau unter die Lupe. Ob jemand viel heizt oder wenig, spielt für die Bewertung des Gebäudes im Energieausweis keine Rolle.

Grundlage für den einfachen Verbrauchsausweis sind dagegen die Heizkostenabrechnungen der Bewohner aus den letzten drei Jahren. Das Ergebnis im Verbrauchsausweis ist deshalb auch vom individuellen Heizverhalten der Bewohner abhängig. Beide Energieausweisvarianten enthalten Empfehlungen für Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Sie den Energieverbrauch im Gebäude senken können.

Die Qualität muss stimmen

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ob Bedarfs- oder Verbrauchsausweis – Eigentümer sollten auf die Qualität des angebotenen Energieausweises und auf die Beratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt zum Beispiel auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So kann der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln.

Künftige Entwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Eine weitere Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) haben die federführenden Bundesministerien bereits angekündigt. Die künftige EnEV soll in einem weiteren Schritt sowohl für Neubauten als auch für Modernisierungen die energetischen Anforderungen nochmals verschärfen. Dies wird auch durch die neue EU-Gebäuderichtlinie notwendig, die im Juli 2010 in Kraft getreten ist und bis 2012 in allen EU-Mitgliedsstaaten in nationales Recht umgesetzt werden soll. Kernpunkt der Neuregelung ist die weitere Vereinheit-

lichung der Standards und Methoden, aber auch die Verschärfung der Anforderungen an die Energieeffizienz, sowohl bei neuen als auch bei bestehenden Gebäuden, die einer umfassenden Renovierung unterzogen werden. Neubauten sollen ab 2020 „Niedrigstenergiegebäude“ sein. Niedrigstenergiegebäude sind Gebäude mit einer sehr hohen Gesamtenergieeffizienz. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Sowohl Behörden als auch Eigentümer müssen bereits ab 2019 diese Verpflichtung mit Vorbildwirkung erfüllen. Zusätzliche Anforderungen stellt die neue Richtlinie auch an den Energieausweis, in dem die Kennwerte zur Energieeffizienz vermerkt sind. Diese Indikatoren sollen beispielsweise bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen angegeben werden müssen.



8. Solarenergie

Die Sonne ist eine nahezu unerschöpfliche Energiequelle und für jedermann zugänglich. Verschiedene Techniken, die sich heute auf einem hohen technischen Standard bewegen, ermöglichen die Erzeugung von Wärme und Strom mittels Solarenergie. Besonders herauszuheben ist der umweltschonende Aspekt, da die Energie aus einer rein regenerativen Quelle produziert wird und keine Belastungen für die Atmosphäre mit sich bringt. Diese Art der Energieherstellung ist für den Nutzer in den meisten Fällen rentabel und wird auch von staatlicher Seite mit finanzieller Unterstützung honoriert.

Info:

Die Sonnenenergie kann auch passiv genutzt werden: Großflächige Fenster mit Wärmeschutzverglasung, die nach Süden ausgerichtet sind, nehmen auch im Winter viel Wärme auf und senken die Heizkosten. Optimal eignet sich dazu ebenfalls ein Wintergarten. Sogar an wolkigen Tagen ist eine positive Wärmebilanz zu erwarten, da die Sonne auch hier Wärme liefert.

Solaranlagen – Wärmegewinnung mit Hilfe der Sonne

Der Einsatz von Solarkollektoren ist eine sehr effektive und inzwischen weitverbreitete Methode, um Wärme zu erzeugen. Hier wird

durch die Sonneneinstrahlung Wasser erwärmt, das für den Warmwasserbedarf im Haushalt genutzt wird oder auch die Heizung im Gebäude unterstützen kann. Im Sommer ist eine hohe Wärmegewinnung vorauszusehen, jedoch kann eine kleine Solaranlage nicht das ganze Jahr hindurch den gesamten Bedarf an Warmwasser für eine Heizung abdecken. Deshalb ist es zu empfehlen, die Solaranlage mit einer anderen Heizung zu kombinieren. Der Einsatz zusammen mit einer Heizanlage, die ebenso mit erneuerbaren Energien betrieben wird – wie zum Beispiel eine Scheitholzanlage oder Pelletsheizung, ist besonders attraktiv, da vom Staat ein Bonus abgerufen werden kann. So kann immer bedarfsgerecht geheizt werden: Falls die Solaranlage nicht mehr ausreicht, kann die Heizung zugeschaltet werden. So können Sie durch die solare Wärme eine Menge an Energiekosten einsparen.

Für eine Solaranlage kommen zwei verschiedene Kollektorarten in Frage: Zum einen gibt es Vakuumröhrenkollektoren, die mit vergleichbar wenig Fläche einen ziemlich hohen Ertrag einbringen, oder – die häufiger verwendete Variante – die so genannten Flachkollektoren. Diese sind beliebt, weil sie sehr robust und vor allem preiswerter sind. Die Montage erfolgt auf oder im Dach, kann aber ebenso auf einem Flachdach oder an einer Wand realisiert werden. Zu beachten ist in jedem Fall, dass die Kollektoren möglichst in Richtung Süden installiert werden oder zumindest nach Süd-Westen. Auch die Neigung muss richtig angepasst werden, deshalb ist es anzuraten, einen Fachmann zu beauftragen.



Stromerzeugung aus Sonnenstrahlen

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

Rechenbeispiel:

Es lohnt sich! Die Sonne gibt pro Jahr und Quadratmeter, je nach Region in Deutschland, zwischen 850 und 1100 Kilowattstunden ab. Umgerechnet stellt sie so rund 100 Liter Heizöl zur Verfügung.

Info: In wenigen Schritten zur eigenen Solaranlage

1. Informieren Sie sich im Internet, durch Informationsbroschüren oder nutzen Sie die bei der Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz, angebotene Energieberatung (Mittwoch-nachmittag, telefonische Terminvereinbarung unter 0631 365-2740).
2. Vereinbaren Sie eine unverbindliche Beratung mit Ihrem Fachhandwerker. Dieser nimmt die notwendigen Maße auf und erstellt ein Angebot.
3. Mit dem bewilligten Kredit können Sie den Auftrag zur Installation der Anlage erteilen.
4. Ihr Fachhandwerker kümmert sich neben der Installation auch um den Einspeiseanschluss an das öffentliche Stromnetz sowie die Abnahme der Anlage durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen.
5. Ihre neue Anlage müssen Sie bei der Bundesnetzagentur registrieren und die Anlagenleistung sowie den Standort angeben. Die Daten sind Grundlage für die Berechnung der Einspeisevergütung für Anlagen, die im Folgejahr den Betrieb aufnehmen.
6. Nachdem Sie die Rechnung über Ihre PV-Anlage erhalten haben, kann der KfW-Kredit abgerufen werden. Sie senden dazu einfach eine Rechnerkopie an Ihre Hausbank. Innerhalb weniger Tage sollte Ihnen das Geld zur Verfügung stehen.
7. Die gezahlte Mehrwertsteuer für Ihre PV-Anlage bekommen Sie vom Finanzamt erstattet. Dazu erhalten Sie eine zusätzliche Steuernummer. Um den steuerlichen Vorteil nutzen zu können, müssen Sie lediglich das Anschlussprotokoll des Energieversorgungsunternehmens und die Rechnung für die Anlage einreichen.
8. Herzlichen Glückwunsch. Von nun an können Sie die Sonne für sich arbeiten lassen!





Energie sparen ist gut.

Mit Solarstrom Geld verdienen ist besser!

- Schlüsselfertig**
von Analyse über Fördermittelanträge bis Inbetriebnahme
- Kompetent**
Planung und Montage durch erfahrenes Fachpersonal
- Risikofrei**
Eigenkapital nicht erforderlich
- Lukrativ**
Rendite bis zu 10 %
- Fair**
100 % Finanzierung zu Sonderkonditionen
- Garantiert**
20 Jahre Einspeisevergütung laut EEG
- Unabhängig**
von Strompreisen durch **Eigenverbrauch**
- Kostenlos**
unverbindliche Analyse und Beratung

damm-solar

Wir machen Sie unabhängig von Strompreisen.

**Damm-Solar GmbH • Pariser Straße 248
67663 Kaiserslautern**

Tel.: 0631 205 81 - 11 • Fax: 0631 205 81 - 81
info@damm-solar.de • www.damm-solar.de

Hardy Müller, Mobil: 0171-751 92 09
Rudi Reiland, Mobil: 0171-485 37 61

9. Städtebauförderung und Soziale Wohnraumförderung

Städtebauförderung in Kaiserslautern

Über verschiedene Programme des Bundes und Landes Rheinland-Pfalz können öffentliche und private Stadt-sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen in Kaiserslautern gefördert werden.

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen nach den Ausführungen des Baugesetzbuches vor, wenn das fragliche Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Zudem liegt ein städtebaulicher Missstand vor, wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben auf Grund seiner Lage und Funktion erheblich beeinträchtigt ist.

Ob ein Vorhaben in einem Gebiet liegt, für das Städtebaufördermittel eingesetzt werden können, ist zu ersehen über: [www.kaiserslautern.de/Leben in KL/Planen, Bauen und Wohnen/Stadtsanierung Soziale Stadt](http://www.kaiserslautern.de/Leben_in_KL/Planen,_Bauen_und_Wohnen/Stadtsanierung_Soziale_Stadt)

Soziale Wohnraumförderung

Bauen, kaufen, modernisieren in Rheinland-Pfalz

Das Land Rheinland-Pfalz fördert im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung mit seinen Programmen „Modernisierung“ und „Wohneigentum“. Die aus der Fusion der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) GmbH und der Landestreuhandbank Rheinland-Pfalz (LTH) hervorgegangene Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) setzt die Förderprogramme um. Den Bau oder Kauf von selbst genutzten Häusern und Wohnungen sowie den Ersatzneubau

nach Abriss fördert das Land Rheinland-Pfalz mit Zinsgarantiedarlehen. Der Zinssatz beträgt derzeit in den ersten fünf Jahren 1,7 Prozent jährlich. Es handelt sich um eine einkommensabhängige Förderung. Die Höhe des Zinsgarantiedarlehens richtet sich neben der Höhe des Haushaltseinkommens und der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen auch nach dem Standort des Objektes.

Wer seine Wohnimmobilie modernisieren möchte, kann ein Zinsgarantiedarlehen in Höhe von 460 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche bei der Hausbank für einen Zinssatz von 1,7 Prozent jährlich beantragen. Bei der Modernisierung selbst genutzten Wohneigentums sind Einkommensgrenzen zu beachten. Handelt es sich um eine vermietete Wohnung, ist nach Abschluss der Arbeiten die Anfangsmiete festgelegt. Der Förderkatalog umfasst unter anderem energiesparende Maßnahmen, die Nutzung alternativer und regenerativer Energien, barrierefreie Maßnahmen sowie die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts.

Im Modernisierungsprogramm bietet das Land auch Investitionszuschüsse in Höhe von 25 Prozent der förderfähigen Kosten, die zwischen 2.000 und 10.000 Euro liegen müssen, an. Den Zuschuss gibt es nur für bestimmte Maßnahmen.

Für Zinsgarantiedarlehen gilt: Im Wohneigentumsprogramm und bei der Modernisierung selbst genutzten Wohneigentums wird vor Antrag über die Hausbank eine Förderbestätigung für die Inanspruchnahme der Zinsgarantie benötigt. Diese Bestätigung stellt die zuständige Stadt- oder Kreisverwaltung aus.

Ansprechpartner für alle Fragen der Wohnraumförderung ist die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), Löwenhofstraße 1, 55116 Mainz, Telefon 06131 6172-1991, E-Mail: wohnraum@isb.rlp.de, sowie das Referat Bauordnung, Wohnungsbauförderung, Tel.: 0631 365-2428, E-Mail: bettina.koch@kaiserslautern.de. Weitere Informationen im Internet unter www.isb.rlp.de.



PARKETT IMHOF

und man steht auf Qualität

RAUMAUSSTATTUNG – BODENBELÄGE

Eisenhammerstraße 2 • 67705 Trippstadt
Tel. 0 63 06 / 60 42 • Fax 0 63 06 / 65 75

www.parkett-imhof.de

Factory-Outlet-Center

Pfälzische Parkettfabrik GmbH
Hauptstraße 252 – 256 (B39)
67475 Weidenthal
fon: 06329-98498-0
mail: info@pfalzparkett.de



100% Parkett
100% Kompetenz
100% Service



Für Bauplaner, Bauherren & Verleger

PARKETT MEYER

Erika Meyer

Berliner Straße 20
67659 Kaiserslautern
Tel.: 0631 - 89 29 767
Fax: 0631 - 89 29 787
Mobil: 0172 - 65 17 877
parkett-meyer@gmx.de



Malermeister
Ledtermann

Pirmasenser Straße 36 Tel.: 06335 7822
66957 Hochstellerhof Mobil: 0172 7688069
e-ledtermann@t-online.de



**SCHÖNER
SCHLAFEN**

Unsere Betten:
unendliche Kombinations-
möglichkeiten durch ein



durchdachtes Baukasten-
system. Größe, Höhe,
Material, Farbe



....Füsse und Kopfteil.
Alles ist frei kombinierbar.
...und für Matratzen sind
wir klar die Spezialisten



Bettenhaus City • Kerststr. 21-23
(das komplette Sortiment: vom Handbuch bis zur Matratze)
MatratzenFachmarkt • Mizer Str. 83
(Matratzen, Rahmen und Bettgestelle)
KL • Tel. 0631/366 75-0
www.betten-ziegler.de



Malerbetrieb

Maler-, Lackier-, Tapezier-, Gipsarbeiten
Vollwärmeschutz und Bodenbeläge

Torsten Gojek
67678 Mehlingen
Königsstraße 9
Tel.: 0 63 03 / 87 89 012
Mobil: 01 77 / 35 56 044

Gestaltung mit Putz und Farbe
Wärmedämm-Verbund-Systeme
Betoninstandsetzung im Hochbau
Bodenbeschichtungen
Korrosionsschutz
Sanierung von Asbestzement-Fassaden



Der bunte Hund Seit 1885
Maler Stammwitz GmbH



Glockenstraße 31–33
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 92752
Telefax 0631 69302
info@maler-stammwitz.de
www.maler-stammwitz.de

10. Brandschutz

Rechtsmaterien wie das Strafrecht, das Zivilrecht und das Öffentliche Recht beschäftigen sich mit dem Schadensfeuer als einem für die menschliche Gesellschaft äußerst gefährlichen Ereignis. Ein Schadensfeuer stellt immer eine Allgemeingefahr dar, das zu jeder Zeit Abwehrmaßnahmen herausgefordert hat. Zu diesen Abwehrmaßnahmen gehört nicht zuletzt die Gründung von Feuerwehren als einer der ersten Bürgerinitiativen. So wird auch die örtliche Feuerwehr bei Baumaßnahmen besonderer Art und Nutzung gehört. Bereits in Vorgesprächen werden die Belange des Brandschutzes berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Der Gesetzgeber hat durch die Landesbauordnung die Aufgabe des vorbeugenden baulichen Brandschutzes den Bauaufsichtsbehörden zugewiesen, also den Stellen, die sich bereits ordnend auf diesem Gebiet des Bauwesens betätigen, denn Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes müssen im Zusammenhang mit Standsicherheit, Schallschutz, Wärmeschutz und Feuchtigkeitsschutz gesehen werden. Die Grundaussagen sind in der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu finden. Hier heißt es: „Bauliche Anlagen müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren und wirksame Löscharbeiten möglich sind.“

Um dies zu gewährleisten, praktiziert die Stadtverwaltung Kaiserslautern eine enge Zusammenarbeit aller beteiligten Referate. So erstellt das Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz brandschutztechnische Gutachten, welche durch die Baugenehmigungsbehörde in die eigentliche Baugenehmigung eingearbeitet werden. Darüber hinaus steht die Feuerwehr bei allen Fragen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung beratend zur Seite.



11. Wer macht was?

Aufgabengebiet	Anschrift, Etage, Zimmer-Nr.	Telefon	Telefax
Dezernat I	Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern		
Oberbürgermeister Dr. Klaus Weichel	12. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1212	365-1011	365-1019
Dezernat II	Rathaus		
Bürgermeisterin Dr. Susanne Wimmer-Leonhardt	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 243	365-1021	365-1029
Dezernat III	Rathaus		
Beigeordneter Joachim Färber	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 241	365-1031	365-1039
Dezernat IV	Rathaus		
Beigeordneter Peter Kiefer	18. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1801	365-1041	365-1049
Referat Stadtentwicklung	Rathaus		
Leitung: Elke Franzreb	13. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1301	365-1611	365-1619
Aufgabengebiete:			
Stadtentwicklungs-/Rahmenplanung			
Stadtplanung			
Flächennutzungs-/Bebauungsplanung			
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen			
Barrierefreies Bauen			
Bauberatung			
Untere Denkmalschutzbehörde			
Verkehrsplanung			
Stadtvermessung, graphische Datenverarbeitung			
Bauabsteckung			
Teilungsvermessung, Grenzfestsetzungen			
Lagepläne, Auskünfte			
Teilungsvermessung, Grenzfestsetzungen			
Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses	16. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1601	365-2615	365-1629
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses	16. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1601	365-2615	365-1629
Referat Bauordnung	Rathaus		
Leitung: Jürgen Fell	17. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1701	365-1631	365-1639
Aufgabengebiete:			
Bauanfragen, Bauberatungen			
Bauanträge und sonstige Formulare			
Wohnungsbauförderung			
Referat Tiefbau	Rathaus		
Leitung: Günter Prokein	14. Obergeschoss, Zimmer-Nr. 1401	365-1661	365-1669
Aufgabengebiete:			
Erschließungsbeiträge, Anliegerbeiträge			
Straßen- und Bürgersteigunterhaltung			
Referat Umweltschutz	Rathaus Nord, Lauterstr. 2, 67657 Kaiserslautern		
Leitung: Dr. Stefan Kremer	2. Obergeschoss, Zimmer-Nr. A 213	365-1151	365-1159
Aufgabengebiete:			
Immissionsschutz			
KLUB (Kaiserslauterer Umweltberatung)			
Untere Abfallbehörde/Abfallwirtschaft			
Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten			
Untere Naturschutzbehörde/Landschaftsplanung			

Aufgabengebiet	Anschrift, Etage, Zimmer-Nr.	Telefon	Telefax
Untere Wasserbehörde/Wasserwirtschaft			
Referat Grünflächen	Donnersbergstr. 78, 67657 Kaiserslautern		
Leitung: Günter Friedrich	Zimmer-Nr. 2	365-1671	365-1677
Aufgabengebiete:			
Freiflächenplanung, Baumschutzsatzung			
Forstabteilung			
Unterhaltung städtischer Grünflächen			
Referat Feuerwehr und Katastrophenschutz	An der Feuerwache 6, 67653 Kaiserslautern		
Leitung: Konrad Schmitt		365-1371	365-1379
Feuerwehr, Vorbeugender Brandschutz			
Stadtentwässerung	Blechhammerweg 50, 67653 Kaiserslautern		
Leitung: Reiner Grüner		3723-222	
Aufgabengebiete:			
Entwässerung, Kanalanschlüsse			
Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungs-Eigenbetrieb der Stadt Kaiserslautern (ASK)	Daennerstr. 11, 67657 Kaiserslautern		
Leitung: N. N.	Zimmer-Nr. 211	365-1701	365-1709
Aufgabengebiete:			
Abfallberatung			
Abfallentsorgung			
Containerdienst			
Straßenreinigung			
Stadtwerke Kaiserslautern (SWK)	Bismarckstr. 14, 67655 Kaiserslautern	8001-0	
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern für Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz	Fischerstr. 12, 67655 Kaiserslautern	3674-0	3674-418
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd	Friedrich-Ebert-Str. 14 67433 Neustadt a.d. Weinstraße	06321 99-0	06321 99-2900

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Kaiserslautern. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung entgegen.
Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ MOBILE WEB

Quellennachweis:
Stadtverwaltung Kaiserslautern:
Titelseite, Seite 1, 2, 10, 15, 20
mediaprint infoverlag gmbh:
Seite 6, 9, 11, 17, 18, 19, 21,
S. 7: Guisepppe/Fotolia, S. 20: Arsdigital/Fotolia, S. 24: Emmi/
Fotolia, S. 28: arsdigital/Fotolia, S. 30/31: alphaspirt/
Fotolia, S. 32: 111091/Fotolia, S. 34: Peter38/Fotolia

mediaprint infoverlag gmbh
Lechstraße 2 • D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mediaprint.info
www.mediaprint.info
www.total-lokal.de


mediaprint
infoverlag



Mehr Nachdenken

führt zu weniger Aufwand und weniger Energiekosten.
Bauen mit Plan: Mehr Information unter www.diearchitekten.org

Gut für alle

Energieeffizient und barrierefrei Bauen und Sanieren

One fits all – was in der Bekleidungsindustrie längst Alltag ist, wird auch beim Bauen und Sanieren immer mehr zum Trend. Beim Bauen bedeutet es, eine für alle Menschen ganz selbstverständlich nutzbarere Lebens- und Wohnumgebung – ungeachtet einer vielleicht zeitweiligen oder dauerhaften körperlichen Einschränkung. Was gestern die Ausnahme für Einzelne war, soll jetzt der Bequemlichkeit Aller dienen. Niemand soll durch unnötige Hindernisse in seiner Lebensführung eingeschränkt werden. Bisher genügen kaum zwei von 100 Wohnungen diesen Ansprüchen.

Das muss nicht so bleiben. Viele Behinderungen entstehen im Alltag nur durch unbedachte Entscheidungen. Aber es geht auch anders: Der schwellenlose Austritt auf die Terrasse und die bodengleiche, große Dusche sind beispielsweise modern und für jeden komfortabel. Dass sie auch für Rollstuhlfahrer gut nutzbar sind, ergibt sich ganz nebenbei. Niedrige Elektroinstallationen, breite Türen und Flure, über Bewegungsmelder gesteuerte Lampen – all das sind Kleinigkeiten, die man rechtzeitig bedacht, oft problemlos realisieren kann und die jedem helfen.

Dabei ist es gar nicht nötig, alle Hindernisse auf einmal aus dem Weg zu räumen: Schon wer bei der nächsten Sanierung seines Hauses das eine oder andere umsetzt, hat viel gewonnen. Gerade die energetische Sanierung bietet dazu eine gute Gelegenheit, weil sie oft ohnehin in den Baubestand eingreift. Da liegt es nah, das Nützliche mit dem Angenehmen zu verbinden und Lösungen zu suchen, die sowohl barrierefrei als auch energieeffizient sind. So können Eigentümer lange im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung leben, ohne sich Gedanken über hohe Heizkosten machen zu müssen. Für Vermieter trägt die Investition zum Werterhalt des Eigentums bei. Diverse Fördermöglichkeiten tun ein Übriges.

Was möglich ist, bespricht man am Besten mit einem Fachmann für das gesamte Gebäude. Architekten – oder je nach Bauaufgabe auch Innenarchitekten – beurteilen, welcher Weg zum energieeffizienten und barrierefreien Gebäude der sinnvollste ist und welche Alternativen es gibt. Er kann auch Potentiale oder Probleme im Voraus erkennen. Weitere Informationen zum Thema sowie Adressen finden Sie auch im Internet auf der Homepage der Architektenkammer:

www.diearchitekten.org

VER | SICHER | UNGS
KAMMER
BAYERN

EIN STÜCK SICHERHEIT.



Ihre Spezialisten sind bei allen Fragen rund um das Thema „Versicherung“ für Sie da, von A wie Auto bis Z wie Zahnersatz.

Planen Sie zum Beispiel einen **Hausverkauf** oder sind dabei ein **Haus zu erwerben** und möchten wissen, was das für Ihre Versicherungen bedeutet?

... Dann sind Sie bei uns richtig!

Kommen Sie vorbei oder rufen Sie uns an:



**Versicherungskammer Bayern – Landesbrand
Vertriebs- und Kundenmanagement GmbH
Geschäftsstelle Kaiserslautern**

Eisenbahnstraße 68 · 67655 Kaiserslautern

Telefon (06 31) 3 62 18 - 0

Telefax (06 31) 3 62 18 - 60

E-Mail info@gs-kaiserslautern.vkb.de

www.gs-kaiserslautern.vkb.de