



LANDRATSAMT BAD KISSINGEN



# Bauen und Sanieren im Landkreis Bad Kissingen

Informationen für Bauwillige



## Baustoff-Recycling Wiederverwertung

Ihr Partner für  
Rohstoffe



# Enders GmbH

Die Firma Enders GmbH ist eine international agierende Gesellschaft, welche in der Rohstoffgewinnung, im Anlagenbau und der Vermietung entsprechender Aufbereitungstechnik tätig ist.

### Enders

#### Crushers & Screens GmbH

Vermietung von  
Brech- und Siebanlagen

#### Enders Recyclinghof

Sekundärrohstoffgewinnung  
Organische Düngemittel-  
gewinnung

#### Rhönshotter GmbH

Baustoffgewinnung  
Naturwerksteingewinnung  
Baustoff-Recycling  
Magnesiumkalk

#### Enders Crushers & Screens Brechen und Sieben GmbH

Josef-Helfrich-Straße 15-17  
D-97789 Oberleichtersbach

Telefon: ++ 49-9741-5066

Telefax: ++ 49-9741-5675

E-Mail: [infos@crushers.de](mailto:infos@crushers.de)

Web: [www.crushers.de](http://www.crushers.de)





## **Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

ein Haus zu bauen, ist Wunsch vieler Menschen. Bevor jedoch ein solcher Wunsch verwirklicht werden kann, sind eine Reihe von Regeln zu beachten – dazu gehört unter anderem auch die Baugenehmigung. Unter welchen Voraussetzungen eine solche Genehmigung zu erteilen ist, regelt eine Vielzahl von Rechtsvorschriften.

Die Auswirkungen der Vorschriften auf das Baugenehmigungsverfahren sind sehr komplex und erzeugen daher bei vielen Bauwilligen einen Informationsbedarf, dem wir mit dieser Broschüre gern entgegenkommen.

Bauen bedeutet in einer vorhandenen Landschaft, einer Siedlung und Nachbarschaft etwas hinzuzufügen und diese gewachsene Struktur damit zu verändern. Dabei werden Flächen beansprucht und Rohstoffe verbaut. Wohnbauland und Rohstoffe sind nicht vermehrbar und deshalb ist ein sorgfältiger Umgang mit diesen Ressourcen unabdingbar. Hierbei ist schon heute absehbar, dass wir in Zukunft mehr Wohnraum und weniger Bewohnerinnen und Bewohner haben werden, und dass älteren Menschen im Durchschnitt prozentual deutlich mehr Wohnfläche zur Verfüg-



ung steht. Auf diese gesellschaftliche und auch finanzielle Herausforderung muss durch planerische Weitsicht und Aufklärung reagiert werden. Barrierefreiheit und auch die Reaktivierung unserer Ortskerne werden dabei eine zunehmend wichtige Rolle spielen.

Die Vielzahl von Gesetzen und Vorschriften soll dabei helfen, sowohl Allgemeingüter als auch die Individualrechte jedes Einzelnen in Einklang zu bringen. Diese Gesetze bei der Bearbeitung von Bauanträgen und Bauvoranfragen anzuwenden, ist u. a. Aufgabe der Landratsämter.

Ich hoffe sehr, dass diese Broschüre hilft, Ihr persönliches Bauziel so reibungslos wie möglich zu erreichen. Darüber hinaus soll sie Verständnis für die Qualität unserer Kulturlandschaft wecken und dazu beitragen, die Baukultur sowie das energie- und ressourcensparende Bauen zu fördern.

Ihrem Bauvorhaben wünsche ich gutes Gelingen.

*Ihr*

*Thomas Bold  
Landrat*



## Inhaltsverzeichnis

	Seite		Seite
Grußwort	1	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	27
Branchenverzeichnis	4	Was ist verfahrensfrei?	29
Der Landkreis Bad Kissingen im Portrait	7	Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe	30
Der Traum vom eigenen Haus	9	Ansprechpartner bei den Gemeindeverwaltungen	34
Die Baufinanzierung	13	Denkmalschutz	35
Bayerische Bauordnung (BayBO) – Baugesetzbuch (BauGB)	21	Impressum	39
Konzentriertes Baugenehmigungsverfahren	23	Bauservice Landratsamt Bad Kissingen	40
Genehmigungsfreistellung ausgeweitet	25		

### Sauna Bocklet Gesundheitstechnik

- ◆ Sauna ◆ Infrarotkabinen
- ◆ Solarien ◆ Dampfbad ◆ Whirlpool



### Wir bieten das Besondere! **Schreinerei Rainer Bocklet**

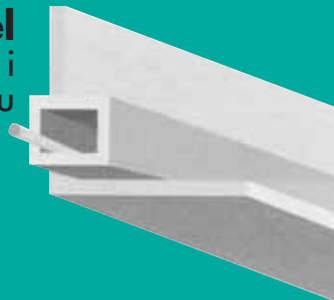
- Holzfenster ● Holz-Alu-Fenster ● Kunststoff-Fenster
- Haustüren ● Zimmertüren ● Einbaumöbel ● Wintergärten

97708 Bad Bocklet-Steinach · Bergstraße 1-3 · Telefon 0 97 08 / 3 83 · Telefax 0 97 08 / 3 80

## Stefan Bornkessel

Schlosserei  
Metallbau

Rhönstraße 30  
97797 Völkersleier  
Telefon 0 97 37/81 40  
Telefax 0 97 37/81 42



Gute  
Anzeigen  
hinterlassen  
Spuren.

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)

mediasprint  
WEKA infovertrieb gmbh

## OLIVER MASSO

• MEISTERBETRIEB •  
SANITÄR UND HEIZUNGSBAU



Reußendorfer Straße 49  
97772 Wildflecken  
Telefon: 09745 / 9207  
Mobil: 0160 / 1581105



- Gerüstbau • Putz-, Maler- und Tapezierarbeiten
- Vollwärmeschutz

Buchstraße 20  
97789 Oberleichtersbach  
E-Mail [Zeier@t-online.de](mailto:Zeier@t-online.de)

Telefon 09741 2496  
Telefax 09741 2144  
Mobil 0171 4418541

Steigen Sie um auf  
**erdgas**



Die Sonnenwärme aus der Erde.

*... mit Erdgas ein wohliges Zuhause schaffen.*

### STADTWERKE BAD KISSINGEN GMBH

... mit Erdgas sind Sie bei uns in guter Gesellschaft.

Würzburger Str. 5 · 97688 Bad Kissingen  
☎ (0971) 826-0 · ✉ [info@stwkiss.de](mailto:info@stwkiss.de) · 🌐 [www.stwkiss.de](http://www.stwkiss.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](http://www.alles-deutschland.de).

Branche	Seite	Branche	Seite
Akustik-Trockenbau	8	Baustoff – Recycling	U2
Architekt	6	Bauunternehmen	6, 28
Bäder	26	Bedachungen	6
Baufirma	20	Berufsbekleidung	6
Baugeschäft	8, 11	Dachdecker	5
Bauingenieur	29	Dipl. Ingenieur	20
Bauplanung	5, 6, 28	Elektro-Installation	12

Branche	Seite
Energieberatung	6
Erbau	29
Fenster, Türen, Klappläden	28
Fliesen-Shop	8
Fliesen	12
Fliesenverlegung	20, 26
Garagen	29
Gartenbau	8
Gärtnerhof	8
Gas- und Wasserinstallation	29
Gas – Wasser – Heizung	5
Haus – Teich – Garten	4
Heizung	6, 26
Holzbau	5, 26

Branche	Seite
Ingenieurbüro für Gebäudetechnik	26
Ingenieurbüro u. Bauwesen	4
Ingenieurbüro	6
Kranvermietung	29
Landratsamt	38
Landschaftsarchitekten	20
Malerfachbetrieb	3
Maschinenverleih	33
Metallbau	3, 6, 29
Natursein	12
Notare	22
Photovoltaikanlagen	8
Raiffeisenbank	12
Raumausstattung	28
Sanitär und Heizung	3
Sanitär	6, 26
Sauna-Vertrieb	2
Schlosserei	3, 6
Schornsteinfeger	5
Schreinerei	2, 5, 8, 29, 38
Solar – Spenglerei	5
Spanndecken-Vertrieb	U3
Stadtwerke	3, 38
Torbau	29
Touristinformation	29
Transporte	12
Treppenstudio	U3
Verlegung	8
Wasserbetten	20
Wiederverwertung	U2
Wintergärten, Sonnen- und Insektenschutz	28
Wohndesign	26
Zeltverleih	8
Zentralstaubsauger-Anlagen	26
Zimmerei	8

U = Umschlagseite

INGENIEURBÜRO

Hockgeiger

Beratender Ingenieur  
für das Bauwesen

Dipl.-Ing. (FH) J. Hockgeiger

Münchener Str. 10  
97762 Hammelburg

Telefon: (0 97 32) 69 68

Telefax: (0 97 32) 72 64

E-Mail: [ib.hockgeiger@tonline.de](mailto:ib.hockgeiger@tonline.de)

TRAGWERKSPANUNG BAUPLANUNG BAUPHYSIK



Haus  
Teich  
Garten



HATEGA

Rundum-Service

**Horst Reidelbach**

Weippertstrifterweg 19  
97723 Reith

**Tel.: (09736) 71 45**

**Fax: (09736) 75 00 69**

Mobil: (0171) 7 50 52 91

E-Mail: [horst-reidelbach@t-online.de](mailto:horst-reidelbach@t-online.de)

[www.hatega.com](http://www.hatega.com)

**Ausbau – Renovierung – Umgestaltung**

Die Produktion einer Broschüre  
braucht starke Partner.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!



[www.photocase.de](http://www.photocase.de) Ihr WEKA info verlag

ZIMMEREI – HOLZHAUSBAU  
DACHEINDECKUNGEN  
PERGOLEN – BALKONE  
ALTBAUSANIERUNG

**HOLZBAU  
WEIGAND**

GmbH & Co. KG



Steggasse 6  
97702 Wermerichshausen  
Telefon (0 97 66) 3 28  
Telefax (0 97 66) 2 10  
Zimmerei-Weigand@t-online.de  
[www.holzbau-weigand.de](http://www.holzbau-weigand.de)

**Eyrich-Halbig Holzbau**  
OBERTHULBA

Zimmerei | Dachdämmung | Dachsanierung  
ZimmererProfi-Haus.

An der Ziegelei 20  
97723 Oberthulba

Tel: 0 97 36/2 23  
Fax: 0 97 36/14 81  
E-Mail: [info@holzbau-eyrich.de](mailto:info@holzbau-eyrich.de)

Weitere Informationen finden Sie in unserer virtuellen Beratungswelt.  
[www.holzbau-eyrich.de](http://www.holzbau-eyrich.de)

**Metz**

- SPENGLEREI
- Gas- und Wasserinstallation
- Wärmepumpen
- Gasheizung und Gasanlagen

Häfnergasse 19  
Tel. 09734 5853  
Fax 09734 5997


97705 Burkardroth



**Ottmar Breunig**  
Bezirkskaminkehrermeister  
Brand- und Umweltschutz  
Energieeinsparung  
– Ich berate neutral –

Lämmergasse 8 · 97640 Mittelstreu  
Telefon: 0 97 73 / 18 05 · Fax: 0 97 73 / 89 00 77

Entwurf Planung Bauleitung



BlowerDoor - Messung  
Gebäude-Energieberater

**BAUPLANUNG** **Markard**

Die richtige Planung bringt's – rufen Sie an !!!  
Telefon: 09734 / 1537 Internet: [www.markard-bauplanung.de](http://www.markard-bauplanung.de)

Was haben Hamburg, München und Köln gemeinsam?  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)



S + H Sanitär- und Heizungstechnik GmbH

Kurhausstraße 47 · 97688 Bad Kissingen  
Telefon (09 71) 7 85 95 0 · Telefax (09 71) 7 85 95 29

- Heizung
- Lüftung – Klima
- Sanitär – Schwimmbadtechnik
- Service und Kundendienst
- Energieberatung

Wir sind gerne für Sie da

# SCHICK

**Betonfertigteilwerk** Bad Kissingen · Albertshausen  
**Transportbeton** Telefon 0 97 36/42-0  
Mischanlage: 0 97 36/42-10  
[www.schick-bau.de](http://www.schick-bau.de) FAX 0 97 36/42 42



**Wiedemann**  
Meisterbetrieb für  
Bedachungen aller Art

**Flachdachsaniierungen und  
Dachreparaturen  
Bad Kissingen-Garitz**

Tel. 09 71/25 53



**Berufsbekleidung Leonardelli**

Schönbornstraße 10 · 97688 Bad Kissingen  
Telefon und Fax 0971 7851199

- Wir führen Arbeitskleidung, Sicherheits-  
schuhe, Handschuhe und vieles mehr
- Sicherheit am Bau  
beginnt mit der richtigen Kleidung



Sleboldstraße 7  
97688 Bad Kissingen

Tel: +49 (0) 971/ 72 36 170  
Fax: +49 (0) 971/ 72 36 370  
[www.huefner-consult.de](http://www.huefner-consult.de)  
[info@huefner-consult.de](mailto:info@huefner-consult.de)

**Ingenieurbüro für  
Heizung/Lüftung/Sanitär/Elektro  
Energieberatung**

## Ing.-Büro Wolfgang Groeger

**Versorgungs-  
technik**

Schönbornstraße 9a  
97688 Bad Kissingen  
Tel.: 09 71 / 20 66

Fax: 09 71 / 20 67  
Mobil: 01 70 / 47 43 683  
IB-Groeger@t-online.de

## OTTO KRÖCKEL

METALLBAU · SCHLOSSEREI



Alte Kissingener Straße 1 · 97688 Bad Kissingen  
Tel. 0971 3997 · Fax 0971 62287 · [www.kroechel-metall.de](http://www.kroechel-metall.de)



**BURKARD KUHN DIPL.-ING.**

ST.-BURKARDUS-STR. 10 · 97714 OERLENBACH  
TELEFON 0 97 25 / 72 49 · TELEFAX 0 97 25 / 72 50  
INTERNET: [WWW.KUHN-B.DE](http://WWW.KUHN-B.DE) · E-MAIL: [ARCHITEKT@KUHN-B.DE](mailto:ARCHITEKT@KUHN-B.DE)





## Der Landkreis Bad Kissingen im Portrait

*Gesundheit, Natur und Innovation – Garantien für das Land der offenen Ferne*

### „Kleinod der Mitte“

nannte einst ein Schriftsteller das Land, in dem heute der Landkreis Bad Kissingen liegt, der vielen Menschen liebenswerte Heimat ist und Gästen immer wieder heilkräftigen Erholungsaufenthalt ermöglicht. Von der landschaftlichen Schönheit, den kulturhistorischen Schätzen sowie der Toleranz und Gastfreundschaft der fränkischen Lebensart kündigt auch der „Bäderlandkreis Bad Kissingen“. Geographisch liegt der Landkreis mitten in Deutschland in der südlichen Vorrhön. Seine heutige Größenordnung von 1138,5 Quadratkilometern Fläche im bayerischen Norden verdankt er dem entschlossenen Abschied von der „Postkutschenzeit“, wie die bayerische Staatsregierung 1972 ihre Gebietsreform fein umschrieb. Der Strukturwandel von der Landwirtschaft und dem Weinbau hin zum Bäderlandkreis mit gesundheitsorientierten Angeboten, Industrie und Dienstleistungen, verbunden mit einem starken Handwerk, einer in die Bevölkerung integrierten

Bundeswehr und Bundesgrenzschutzabteilung und einem naturnahen Tourismus ist gelungen.

### Bäderlandkreis mit internationalem Flair

Die Erkenntnis, dass Salzquellen Heilkraft besitzen, zog wohl bereits im Jahr 1520 den ersten bekannten Badegast, den Würzburger Domherrn Dietrich von Thüngen nach Kissingen und schon im 16. Jahrhundert erschienen erste Werbeschriften. Im 19. Jahrhundert stieg Kissingen zum „Weltbad“ auf; seit 1883 darf der Ort den Titel „Bad“ führen. Die Vielfalt des Kurangebotes im Landkreis Bad Kissingen verbindet sich nicht nur mit hervorragenden historischen und kulturellen Sehenswürdigkeiten, sondern auch mit zahlreichen Sport- und Wandermöglichkeiten, die die Rhön und ihr Umland das ganze Jahr zu bieten haben.

### Weinbau mit Tradition

Alte Weinbautradition – verbunden mit großem Idealismus und moderner Technik – haben den Weinbau im Landkreis Bad Kissingen bis heute erhalten. Was wäre das fränkische Saaletal

ohne seinen Wein und ohne seine in den klimatisch begünstigten Seitentälern gelegenen Weinberge. Von den vier Städten des Landkreises ist Hammelburg die „Weinstadt“. Ein weiteres wichtiges Anbaugebiet liegt in einem Seitental des Saaletals, dem Gebiet der Gemeinde Ramsthal. Die Weine aus dem Saaletal (Müller-Thurgau, Bacchus oder Silvaner u.v.m.) sind heute weithin bekannt.

### Der Landkreis Bad Kissingen – Tor zur Rhön – Biosphärenreservat Rhön

Am 25.09.1991 wurde der Rhön die Anerkennungsurkunde als Biosphärenreservat von der Weltkulturorganisation UNESCO verliehen. Für das Biosphärenreservat Rhön wurde ein länder-

übergreifendes Rahmenkonzept für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung der Region erarbeitet. Durch die Abgeschlossenheit an der innerdeutschen Grenze ist ein bemerkenswerter Naturraum mit einer weitgehend intakten Kulturlandschaft erhalten geblieben. Als Tor zur Rhön – sowohl in der Umweltbildung, als auch im Bereich des Tourismus – versteht sich das Haus der Schwarzen Berge in Oberbach. Die dortige Kooperation mit der Umweltbildung durch den Verein Naturpark und das Biosphärenreservat Rhön ist nahezu ideal. Auch hier spielt der Gedanke der Vernetzung eine große Rolle. Es steht nicht nur die klassische Beratung auf dem Programm sondern die Weiterentwicklung des touristischen Angebotes.



*Leben wo andere Urlaub machen ...*

**Photovoltaikanlagen**

# Martin Hoos

Beratung · Planung · Verkauf

Telefon: 09737 1078  
Telefax: 09737 499  
Mobil: 0171 7710714

Am Weiher 9  
97797 Schwärzelbach E-Mail: [martin-hoos@t-online.de](mailto:martin-hoos@t-online.de)



**Meisterbetrieb**

Am Pfändlein 13  
97702 Großenkheim

☎ (0 97 66) 9 40 00-55  
☎ (0 97 66) 9 40 00-53

Mobil (01 72) 8 05 37 11  
[radinazimmerer@aol.com](mailto:radinazimmerer@aol.com)

**Zimmererei  
RADINA** GmbH

[www.zimmererei-radina.de](http://www.zimmererei-radina.de)



# Schreinerei Bauelemente Zeltverleih

M & M GmbH

Pfarrer-Kuhn-Weg 9  
97702 Großenkheim

Telefon: 09766 9400061  
Telefax: 09766 941077  
E-Mail: [schlembach@01019freenet.de](mailto:schlembach@01019freenet.de)

Mobil:  
Herr Schlembach  
0179 5369841  
Herr Beck  
0179 5369857

# Baugeschäft Degen & Zeller GmbH

97797 Wartmannsroth  
Reußenhainstraße 3

Telefon 0 97 37/4 95  
Telefax 0 97 37/82 84 13  
Handy 01 71/3 38 43 14



# Liebler

AKUSTIK & TROCKENBAU  
GMBH

ABGEH. DECKEN · GK WÄNDE · DÄMMUNGEN

Hans-Bördlein-Str. 8 · 97723 Reith

Tel.: 0 97 36 / 75 12 73 · Fax 0 97 36 / 75 12 77  
Mobil: 0171 / 8 38 10 52 · E-Mail: [matthias.liebler@web.de](mailto:matthias.liebler@web.de)



**Meisterbetrieb**

# Fliesen-Shop Fink

– Ausstellung – Verkauf – Verlegung

Natursteine  
Fensterbänke  
Treppenstufen  
Bad- und  
Küchenabdeckungen

Edwin-Häusler-Str. 1  
97797 Wartmannsroth  
Tel. 0 97 37 / 6 66  
Fax 0 97 37 / 13 63



# ZIMMEREI Horst Kohlhepp

Holzrahmenbau  
Treppenbau u. Balkongeländer  
Innenausbau

97797 Schwärzelbach  
[www.zimmererei-kohlhepp.de](http://www.zimmererei-kohlhepp.de)

Telefon (09737) 2 40  
Telefax (09737) 3 19

Besuchen Sie

# Krönners Gärtnerhof

Gartenbau

Gartengestaltung  
Pflanzenmarkt  
Natursteinhandel

Tel. 09736/752 900  
e-mail: [gartenbau-kröner@t-online.de](mailto:gartenbau-kröner@t-online.de)

Gewerbegebiet Oberthulba Schlimpfoher Str. 8





## Der Traum vom eigenen Haus

„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

Diesen Worten des deutschen Dichters Wolfgang von Goethe möchte man eigentlich nur eins hinzufügen: Wenn das alles so einfach wäre! Unsere Broschüre versucht, eine grundsätzliche Einführung in die Welt des Bauens und praktikable Entscheidungsgrundlagen zu vermitteln.

Finanzierung, Planung, Baugrundstück, Bauausführung, Altbausanierung sind nur einige der Schlagworte, die immer dann auftauchen, wenn es darum geht, Wohneigentum zu schaffen. Deshalb ist es für jeden zukünftigen Hausbesitzer, unabhängig davon ob er sich zum Neubau oder zum Kauf entscheidet, wichtig vorab genau zu klären, was er am Ende haben will und wie er zu diesem Ziel gelangt.

Damit ist der künftige Hausbesitzer schon bei der ersten Gewissensfrage angelangt. Denn es

gibt für beide Entscheidungen gute Argumente, die es zu beachten gilt.

### Altbausanierung oder Neubau?

Beim Kauf eines älteren Hauses profitiert der Neubesitzer vor allem von bestehenden Strukturen. Im gesamten Umfeld sind die Bauarbeiten abgeschlossen, die Gärten sind gut bewachsen, die vor Jahren gepflanzten Bäume haben eine ordentliche Größe erreicht. Das Leben in der Nachbarschaft hat sich eingespielt, es ist Ruhe eingekehrt im Viertel, das 20 Jahre davor vielleicht noch eine einzige große Baustelle war. Auch die Nahversorgung wird in diesem Bereich bereits sehr gut ausgebaut sein. Der Nachteil: Es gibt auf dem Grundstück und vor allem im Haus selber weniger Gestaltungsraum als bei einem Neubau.

Bei einem Neubau ist der Bauherr nicht festgelegt und kann sich sein Lebensumfeld so schaffen, wie er sich das vorstellt. Grenzen setzen nur der Bebauungsplan und der eigene Geldbeutel.

Allerdings: Rund um das eigene Haus wird in einem typischen Neubaugebiet ebenfalls gebaut. Es gibt Lärm und bis aus den Lehmhaufen um die Häuser ansehnliche grüne Gärten werden, wird noch einige Zeit vergehen.

Die Baubiologie nimmt inzwischen im modernen Wohnbau eine zentrale Stellung ein. Der Zusammenhang zwischen unserer Wohnumwelt und unserer Gesundheit ist unbestritten. Gesundheitliche Risiken lassen sich beim Hausbau weitgehend vermeiden:

- durch sorgfältige Auswahl eines Bauplatzes ohne Industrie- und Verkehrsbelastungen

- durch Verwendung von baubiologisch günstigen Baustoffen
- durch Verwendung von schadstofffreien Materialien beim Innenausbau.

### Wohnqualität ist Lebensqualität

Auch die Form des Hauses trägt entscheidend zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Es lohnt sich allemal, zusammen mit Ihrem Planer maßgeschneiderte eigenständige Bauformen zu erarbeiten.

Ebenso wichtig ist, sich intensiv mit der Raumplanung zu befassen. Schließlich gehört der Bau eines Hauses meist zu den einmaligen



*Einzug ins neue Haus*

## S&S Holzbau GmbH & Co. KG

Mario Schneider  
Mobil 01 70 / 3 23 49 43

Rainer Seith  
Mobil 01 71 / 6 15 30 01

[www.schneider-seith-holzbau.de](http://www.schneider-seith-holzbau.de)

Hörnauweg 5      Tel. 09733 / 78 36 66      E-Mail  
97702 Münnertstadt      Fax 09733 / 78 36 72      [info@schneider-seith-holzbau.de](mailto:info@schneider-seith-holzbau.de)



## Baudekoration Limpert GmbH



97799 Zeitlofs-Eckarts · Bergstraße 3 a  
Tel. (0 97 46) 670 · Fax (0 97 46) 14 75  
Auto-Telefon 01 71 / 8 12 62 66



**Gottfried Metz  
Werkstätten  
für Möbel und  
Innenausbau**  
Oberer Zollweg 11  
97688 Bad Kissingen  
Telefon 09 71/41 28  
Telefax 09 71/6 17 09

## Bauunternehmen Wedler



Hochbergstr. 21 (Arnshausen) · 97688 Bad Kissingen  
Tel. 09 71 / 6 38 50 · Fax 09 71 / 7 85 25 87



Inhaber Herbert Bohn

**Holzhandel - Baustoffe - Kohle**  
**Anna Bohn GmbH & Co KG**

Schlafgrund 1 · 97799 Zeitlofs-Rupboden  
Telefon 0 97 46/2 38 · Fax 0 97 46/12 10





## Der Traum vom eigenen Haus



Beratung vom Fachmann

gen Dingen des Lebens. Eine zu geringe Anzahl an Zimmern oder eine zu geringe Raumgröße kann schnell die Wohnqualität mindern. So kann ein zunächst sehr großzügig geplantes Haus bei Familienzuwachs schnell zu klein werden.

Aber auch eine zu großzügige Planung sollte vermieden werden.

Denn jeder Quadratmeter mehr kostet Sie sowohl in der Bauphase als auch nach dem Einzug durch steigende Heizkosten zusätzliches Geld.

### Eine umsichtige Planung spart Geld

Eine von Beginn an umsichtige Planung ist Voraussetzung für wirtschaftliches und kostengünstiges Bauen.

Einige Grundsätze zur Umsetzung Ihres Bau- oder Sanierungsvorhabens:

- Eine kompakte Hausform spart Material und Energie.
- Sparen Sie nicht beim Rohbau. Die Ausgaben für Außenmauern mit optimalem Wärmeschutz und ein gutes Dach rentieren sich.

- Prüfen Sie Sonderangebote von Baumärkten und Baustoffhändlern. Kaufen Sie zum richtigen Zeitpunkt.
- Bringen Sie – nur wenn es auch in der Praxis möglich und machbar ist – Ihre Eigenleistung ein.

Basis für das Gelingen Ihres Bauvorhabens ist eine solide und langfristig gesicherte Finanzierung.

### ► TIPPI!

Als Faustregel gilt, dass zumindest ein Drittel der Kaufsumme beziehungsweise der Gesamtbaukosten durch Eigenkapital abgedeckt sein sollte.

### Fachmann einschalten

Auch hier gilt, wie in allen anderen Bauphasen auch, holen Sie den Rat eines Fachmannes ein. Die Ersparnis durch eine professionelle Beratung und Ausführung ist in aller Regel immer höher als die damit verbundenen zusätzlichen Kosten.

### ► TIPPI!

Halten Sie die anfallenden Darlehensrückzahlungen in einer realistischen und auch machbaren Größenordnung. Gehen Sie nicht an Ihre persönliche finanzielle Schmerzgrenze, behalten Sie sich finanzielle Reserven vor! Dann kann bei Ihren Hausbauplänen nichts schief gehen.

**H. Kohlhepp Baugeschäft**

*Kohlhepp-Bau - weil Qualität entscheidet!*

Altdorfer Straße 20 • 97797 Schwärzelbach  
 Telefon 0 97 37/2 41 • Fax 0 97 37/10 56  
 Mobil 0170/8 31 2372 • [info@kohlhepp-bau.de](mailto:info@kohlhepp-bau.de)  
[www.profi-am-bau.de](http://www.profi-am-bau.de)

## | Die Zukunft im Griff.

Lassen Sie jetzt Ihre persönliche  
Finanzplanung machen.

VR-CheckUp



*Wir machen  
den Weg frei*

 **Volksbanken Raiffeisenbanken  
im Landkreis Bad Kissingen**

Der VR-CheckUp: Nutzen Sie unsere umfassende  
Finanzplanung für mehr Sicherheit und Planbarkeit  
Persönliche Beratung jetzt bei uns.

**WIESSNER TRANSPORTE GMBH & CO.KG • HETZLOS**

**Fern- und Nahtransporte • Baustoffe**

97723 Oberthulba - Hetzlos

Telefon (0 97 37) 2 63 • Telefax (0 97 37) 12 29

**KRIEBSCH** Service – Kundendienst

Planung – Verkauf  
Installation

**ELECTRIC**

*Norbert Kriebsch*

Untergeiersnest 17  
97795 Schondra

Tel.: 09744/9200 · D1: 0175/5445192 · Fax: 9201 · E-Mail: [norbert@kriebsch.com](mailto:norbert@kriebsch.com)

**Wanitschka GmbH • Fliesen & Natursteine**

Weinbergstraße 6 · 97717 Wirmsthal

Telefon 0 97 04 / 92 00 · Telefax 0 97 04 / 92 02

Handy 01 70 / 8 68 25 11 · E-Mail [info@fliesen-wanitschka.de](mailto:info@fliesen-wanitschka.de)



**Ihre Stadt.**

**Ihr Leben.**

**Ihre Seite.**

**[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)**

Konzerte, Ausstellungen, Sportveranstaltungen,  
Restaurants **Alle** Biergärten, Bringdienste,  
Sportstudios, Kartbahnen **Infos** Schwimm-  
bäder, Saunen **über** Vereine, Hotels, Camping-  
plätze, Ferienwohnungen, Museen **Ihre** Theater,  
Stadtpläne, Wetter **Stadt** Routenplaner,  
Radarfallen, Fabrikverkäufe, Immobilien, Jobs ...



## Die Baufinanzierung

Der erste Schritt zu den „eigenen vier Wänden“ wird für Sie sein, sich Klarheit über Ihre Finanzierung zu verschaffen. Der Bau eines Eigenheims bleibt heute zwar für viele nicht mehr ein unerfüllbarer Wunschtraum; gleichwohl stehen beträchtliche Summen und Risiken auf dem Spiel, die es sehr sorgfältig und umsichtig zu kalkulieren gilt.

Im Wesentlichen geht es dabei um zwei Fragen: Mit welchen Gesamtkosten für das Bauvorhaben muss ich rechnen? Was habe ich? Oder: Was kann ich finanzieren, welche Belastung kann ich tragen?

### Beratung ist extrem wichtig

Zu sämtlichen Finanzierungsmöglichkeiten sind Banken, Spar- und Bausparkassen der richtige Ansprechpartner. Auch Kollegen, Bekannte und Verwandte, die bereits Bauerfahrung haben, können Ihnen Hinweise geben.

Hier noch einige Anregungen, bei denen in der Praxis häufig

Fehleinschätzungen oder Unklarheiten bestehen:

- Kalkulation der Gesamtkosten und insbesondere der Baunebenkosten
- Lastenberechnung, insbesondere Finanzierungsplan: Welche monatliche Belastung ist für mich tragbar, mit welcher Belastung muss ich rechnen?
- Direkte und indirekte staatliche Wohnungsbauhilfen.

Bei der Berechnung der Gesamtkosten eines Bauvorhabens kommt es leider sehr häufig vor, dass einzelne Kosten vergessen oder zu gering geschätzt werden. Man denke nur an die Vielzahl von Sonderwünschen, die sich während der Planung und Bauausführung fast zwangsläufig einstellen. Typisch der Stoßseufzer vieler Bauherren nach Bauvollendung: „Es ist teurer geworden, als ich dachte!“

### Staatliche Förderprogramme nutzen

Es gehört zum Grundbedürfnis des Menschen, bedarfsgerecht zu wohnen. Die Schaffung von

angemessenem und familien-gerechtem Wohnraum ist aber für viele Menschen aus eigener Kraft nicht möglich. Im Rahmen der Wohnraumförderung hilft deshalb auch der Staat unter gewissen Voraussetzungen beim Bau oder Erwerb von Eigenwohnungen.

Die Fördermöglichkeiten im Überblick:

### **Bayerisches Wohnungsbauprogramm**

### **Staatliches Baudarlehen zum Bau und Erwerb von Eigenwohnraum in Form von**

- Einfamilienhäusern,
- Zweifamilienhäusern und
- Eigentumswohnungen.

Die Eigenwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm ist an Einkommensgrenzen gebunden, deren Höhe von der Größe des zu fördernden Haushalts abhängt und die höher sind, als allgemein vermutet wird. Das Darlehen darf

### **TIPPI!**

Überlegen Sie gut, welche Bauarbeiten Sie tatsächlich selbst ausführen können. Vor allem darf dieser Posten im eigenen Interesse des Bauherrn nicht dazu genutzt werden, bestehende Finanzierungslücken zu verschleiern.

- beim Bau und Ersterwerb höchstens 30 % und
- beim Zweiterwerb höchstens 35 %

der förderfähigen Kosten betragen und ist während der 15jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes mit jährlich 0,5 % zu verzinsen. Nach der Belegungsbindung wird der Zinssatz grundsätzlich an den Kapitalmarktzins – höchstens auf 7 % jährlich – angepasst. Haushalte mit Kindern erhalten einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1.500 EUR je Kind im Sinn des § 32 Abs. 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes; das Gleiche gilt, wenn die Geburt eines Kindes aufgrund einer bestehenden Schwangerschaft



## Die Baufinanzierung

### ▶ FAUSTREGELN

Eine solide Finanzierung erfordert im Regelfall mindestens ein Drittel Eigenmittel. Je mehr Eigenmittel Sie einsetzen können, desto geringer ist Ihre monatliche Belastung und desto sicherer und solider ist Ihre Finanzierung.

Die monatliche Belastung sollte bei mittlerem Einkommen (bis etwa 2.600 Euro netto) etwa 30 Prozent, bei höherem Einkommen (bis etwa 3.500 Euro netto) etwa 35 Prozent und bei darüber liegendem Einkommen etwa 40 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens einer Familie nicht übersteigen.

Für jeden monatlich „übrig“ 100-Euroschein kann man – einen Tilgungssatz von ein Prozent zugrunde gelegt – bei einem Zinssatz von sieben Prozent rund 15.000 Euro und bei einem Zinssatz von neun Prozent rund 12.000 Euro Fremdmittel aufnehmen.

zum Zeitpunkt der Förderentscheidung zu erwarten ist.

### Leistungsfreies Baudarlehen

Nach den bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2008 können mit einem leistungsfreien Baudarlehen von bis zu 10.000 EUR für bauliche Maßnahmen zur Anpassung von Miet- und Eigenwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung gefördert werden, beispielsweise der Einbau von behindertengerechten sanitären Einrichtungen, einer Rampe für Rollstuhlfahrer, eines Treppenlifters oder ähnliches. Diese Förderung ist nicht nur für Maßnahmen an bestehendem Miet- und Eigenwohnraum möglich, sondern auch beim Neubau von Eigenwohnraum.

### Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Die BayernLabo fördert im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum mit einem zinsverbilligten Darlehen, das mit Unterstützung der Kredit-

anstalt für Wiederaufbau (KfW) für die Dauer von zehn Jahren zinsverbilligt wird. Werden zur Finanzierung des Vorhabens Fördermittel der Wohnraumförderung nicht eingesetzt, wird eine weitere Zinsverbilligung gewährt.

Die Eigenwohnraumförderung ist an Einkommensgrenzen gebunden, deren Höhe von der Zusammensetzung des zu fördernden Haushalts abhängt. Das Darlehen darf höchstens 30 % der veranschlagten Gesamtkosten sowie maximal 100.000 EUR betragen.

Den aktuellen Zinssatz erfahren Sie beim Landratsamt oder direkt bei der BayernLabo ([www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)).

Bitte klären Sie die wesentlichen Förder- und Darlehensbedingungen in einem persönlichen Beratungsgespräch im Landratsamt.

Ansprechpartner/innen:  
Frau Betz, Tel. 0971 801-4140  
Vertretung: Frau Morber,  
Tel. 0971 801-4130  
Bautechnische Beratung:  
Herr Bubbe, Tel. 0971 801-4110

### Weitere Hilfen

### Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Die KfW fördert u. a.

- den Bau und den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum,
- den Neubau von Energiesparhäusern und die Ausstattung neuen, selbstgenutzten Wohneigentums mit Energiesparteknik,
- die Modernisierung und die energetische Sanierung bestehender, selbstgenutzten Wohneigentums.

Weitere Infos unter [www.kfw-foerderbank.de](http://www.kfw-foerderbank.de).

Die KfW-Darlehen sind bei der Hausbank zu beantragen.

### Wohngeld als Lastenzuschuss

Auch als Eigentümer/in eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung u. ä. können Sie unter gewissen Voraussetzungen Wohngeld in Form eines Lastenzuschusses erhalten.





## Die Baufinanzierung

Ansprechpartnerin:  
Frau Voll, Tel. 0971 801-2050

### Realistische Gesamtkosten

Die nebenstehende Aufstellung möglicher Kostenpunkte beim Bau soll Ihnen als Hilfsmittel für eine möglichst realistische Schätzung der Gesamtkosten dienen. Ein Architekt oder anderer Baufachmann kann Ihnen bei der Kostenschätzung helfen.

Leider ist es hiermit meist noch nicht genug. Zu diesen Baukosten kommen nämlich häufig noch weitere, nicht unerhebliche Unkosten, die schließlich auch bezahlt werden müssen. Denken Sie nur an die Kosten des Umzugs oder an die Aufwen-

#### ► TIPP!

##### **Ausgabenbuch**

Führen Sie bereits im Vorfeld Ihrer Finanzierungsplanung ein genaues Ausgabenbuch. So haben Sie Schwarz auf Weiß, wie hoch Ihre monatliche Belastung maximal sein darf.

dungen für die notwendige neue Einrichtung (Möbel, Gardinen, Tapeten, Teppiche...). Kalkulieren Sie auch hierfür einen ausreichenden Betrag ein.

Andererseits stecken in Ihrer Auflistung der Baukosten auch einzelne Posten, die nicht zwingend erforderlich sind, die zumindest auch noch später nachgeholt werden können.

So können Sie zum Beispiel erheblich sparen, wenn Sie anstatt einer Garage zunächst nur einen Stellplatz vorsehen oder wenn Sie die Einfriedung Ihres Grundstücks zumindest vorerst aufschieben.

Vor allem empfiehlt es sich, dass Sie sich möglichst frühzeitig bei der Gemeinde über die zu erwartenden Erschließungskosten unterrichten. Dabei sollten Sie auch nach etwaigen Planungen für eine Erweiterung oder Verbesserung bestehender Erschließungsanlagen (Straße, Gehsteig) fragen; auch hierfür kann die Gemeinde von Ihnen Beiträge verlangen. Beim zuständigen Versorgungsunter-

nehmen können Sie außerdem die Höhe der voraussichtlichen Kosten für den Strom-, den Gas- und etwa den Fernwärmeanschluss erfahren.

### Finanzierungsplan aufstellen

Nun müssen Sie vor allem folgende Fragen klären:

- Welche Eigenmittel stehen Ihnen zur Verfügung?
- Welche Fremdmittel brauchen Sie noch?
- Welche monatliche Belastung ist für Sie wirtschaftlich noch tragbar und mit welcher konkreten Belastung müssen Sie rechnen?

Bei allen diesen Überlegungen sollten Sie vor allem bedenken: Entscheidend ist, dass Sie die zu erwartenden Gesamtkosten durch Eigen- und Fremdmittel bei tragbarer monatlicher Belastung finanzieren können, dass die Rechnung also „unter dem Strich aufgeht“.

### Feste wirtschaftliche Größen

Von den hier maßgeblichen Daten, Gesamtkosten des Bau-

vorhabens, Eigenmittel, tragbare und tatsächliche monatliche finanzielle Belastung und Fremdmittel sind nur die Eigenmittel sowie die monatlich tragbare Belastung annähernd feste Größen. Das sind also gewissermaßen Ihre wirtschaftlichen Vorgaben, mit denen Sie den Hausbau angehen.

Haben Sie Ihre Eigenmittel sowie Ihre monatlich tragbare Belastung errechnet, beginnt für Sie die eigentliche Kalkulation. Sie müssen sich darum bemü-

#### ► TIPP!

##### **Bausparen:**

##### **So funktioniert es!**

Bausparen ist nach wie vor eine einfache und interessante Art, um zu den eigenen vier Wänden zu kommen. Die Idee des Bausparens ist einfacher als Sie denken: Viele Sparer schließen sich zu einer Gemeinschaft – dem Bausparkollektiv – zusammen, weil sie auf diesem Weg ihre Sparziele schneller erreichen können.



Professionelle Kommunikationsmontage

**Beratung, Planung, Verkauf und Einbau von Telefonanlagen**

**Andreas Scholz** · Kirchbergstraße 28 · 97688 Bad Kissingen  
Telefon 09 71/78 53 08 18 · Fax 78 53 08 11 · E-Mail [info@prokom-2000.de](mailto:info@prokom-2000.de)

**Ideen aus Holz**



Holz- und Kunststoff-Fenster  
Haus- und Innentüren  
Fensterbänke – Rolläden  
Innenausbau

**SCHMÖGER**

Siedlungsstraße 7 · 97702 Münnerstadt (OT Seubrigshausen)  
Telefon 09766 288 · Telefax 09766 254 · Mobil 0171 2408567

Wir  
beraten  
Sie  
fachlich  
und  
kompetent



**Maler- und Verputzergeschäft**

Kreuzbergstraße 36 · Tel. (0 97 49) 6 79  
97792 Riedenberg · Fax (0 97 49) 13 66



Fliesen-, Platten  
und Natursteine

ZünTERSbacher Straße 16 · 97799 Zeillofs/Eckarts  
Telefon 09746 - 406 · Handy 0170 - 4845689  
E-Mail [GeorgJehn@web.de](mailto:GeorgJehn@web.de)





## Die Baufinanzierung

hen, die zur Bezahlung Ihrer geschätzten Gesamtkosten noch fehlenden Fremdmittel zu beschaffen.

Das Kunststück besteht darin, dass die monatlichen Kosten (Zinsen, Tilgung) sowie die Bewirtschaftungskosten für das neue Haus (Betriebskosten und

Instandhaltungskosten) nicht Ihre monatlich tragbare Belastung übersteigen dürfen. Wenn Sie das gesteckte Ziel nicht erreichen, so müssen Sie die Bau- und Kostenplanung Ihren tatsächlichen Finanzierungsmöglichkeiten anpassen. Wichtig ist, dass Sie Ihre Eigenmittel und

Eigenleistungen realistisch einschätzen.

Eine der wichtigsten Größen in Ihrem Finanzierungsplan ist auch Ihre monatlich tragbare Belastung, der Betrag also, den Sie jeden Monat für die Finanzierung der Fremdmittel und die Bewirtschaftung Ihres neuen Hauses übrig haben. Sie errechnen den Wert unter Berücksichtigung Ihres monatlichen Einkommens und Ihrer durchschnittlichen monatlichen Ausgaben. Wenn Sie bereits gezielt gespart haben, wird Ihre monatliche Belastung ungefähr der Summe Ihrer bisherigen monatlichen Sparleistungen und der bisher gezahlten Wohnungsmiete entsprechen. Auch hier gilt, dass die monatlich tragbare Belastung nicht zu optimistisch angesetzt werden darf.



### ► TIPPI!

#### **Beachtliche Prämien vom Staat**

Zuerst wird das Startkapital aufgebaut. Sie sparen über einen definierten Zeitraum monatlich einen festen Betrag an oder Sie zahlen eine größere Summe in einen Bausparvertrag ein. Gleichzeitig sorgen während der Ansparphase attraktive Guthabenzinsen und interessante Prämien vom Staat für eine beachtliche Rendite. Der Bausparvertrag wird zu teilungsfähig, wenn Sie mindestens 40 Prozent der Bausparsumme angespart und gleichzeitig eine bestimmte Wartezeit erfüllt haben. Dann wird die Bausparsumme ausbezahlt.



# Die Baufinanzierung

## Baukostenberechnung

Grundstückskosten
Kaufpreis oder Wert
Kosten für Grunderwerb
<b>Baukosten</b>
Wohngebäude mit allen Installationen
Kücheneinrichtung und Einbaumöbel
Nebenanlagen (Garage, Carport, Stellplatz)
<b>Erschließungskosten</b>
Kanal und Wasser
Energieversorgung
Fernsehempfang
Herstellungsbeiträge für Zufahrt, Gehweg, Straße
<b>Kosten der Außenanlagen</b>
Einfriedung
Gartenanlage mit Anpflanzungen
Abstellplatz für Mülltonnen
<b>Baunebenkosten/sonstige Kosten</b>
Kosten für Architekt und Bauingenieur
Nachfolgekosten
Zinsen während der Bauzeit
Geldbeschaffungskosten, Disagio
Notar, Grundbucheintrag
Schätzungskosten
Provisionen
Gebühren für amtliche Genehmigungen
Sonstige Kosten (Richtfest, Telefon, usw.)
<b>Gesamtkosten:</b> <input type="text"/>

## Persönliche Leistungsbilanz

<b>Einnahmen/monatlich</b>
1. Lohn/Gehalt
2. Lohn/Gehalt
Mieteinnahmen
BAföG/Wohngeld/Sozialhilfe
Rente
Kindergeld
Sonstige Einnahmen (Unterstützung durch Familie/Zinsen)
Nebentätigkeit
Unterhalt
<b>Gesamteinnahmen:</b> <input type="text"/>



## Die Baufinanzierung

### Ausgaben/monatlich

Bestehende Darlehen/Leasing

Kfz-Steuer und Versicherung

Sonstige Pkw-Kosten

Miete

Nebenkosten

Gas/Heizöl

Wasser

Strom

Müllabfuhr

Rundfunk/Fernsehen

Handy und Telefon

Pay-TV

Zeitschriften/Tageszeitung

Taschengeld

Sparraten

Lebensversicherungen

Unfallversicherungen

Haftpflichtversicherungen

Hausratversicherung

Gebäudeversicherung

Grundsteuer

Unterhaltsleistungen

**Gesamtausgaben:**

### Berechnung der maximalen Gesamtkosten

Gesamteinnahmen

+ ersparte Miete

- Gesamtausgaben

= verfügbarer Monatsbetrag

mögliches Kreditvolumen ( $\times 12 \times 100$ )

$\div$  (Zinssatz in % + Tilgungssatz in %)

+ Eigenkapital

**Maximale Gesamtkosten:**

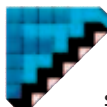
## Fliesenfachbetrieb Fliesenfachbetrieb

Böden - Fliesen - Treppen - Porphy - Beratung - Verkauf - Verlegung

**Helmut Kaiser**

**Fliesenlegermeister**

Hopfenweg 13  
97729 Ramsthal  
Tel. 09704 7690  
Fax 09704 7636  
Mobil 0171 3645637  
E-Mail [kaiser-fliest@t-online.de](mailto:kaiser-fliest@t-online.de)



Granit  
Marmor  
Natursteine  
Fliesen aller Art  
sauber + schnell

# W<sup>Kister's</sup> Wasserbetten

Der Weg lohnt  
sich.

**JET POOL  
MATRATZEN  
LUFTBETTEN  
& MEHR**

ÖFFNUNGSZEITEN:  
FR. 15.00-18.00 UHR  
SA. 09.00-12.00 UHR

AUGUST-ULLRICH-STR. 6  
97725 ELFERSHAUSEN  
09704 600 242

**BERATUNG, PROBELIEGEN U. PROBEBADEN NACH VEREINBARUNG**

## Dietz und Partner GbR

Landschaftsarchitekten BDLA  
Büro für Freiraumplanung



**Garten- u.  
Freiflächenplanung**

Engenthal 42 · 97725 Elfershausen  
Tel. 09704/60218-0 · Fax 09704/7275  
e-mail [dietz.u.partner@t-online.de](mailto:dietz.u.partner@t-online.de)

**Fach-  
betriebe  
stellen  
sich  
vor**

# ibh hab

Dipl.-Ing. (FH)  
**Erich Hutzelmann**  
Beratender Ingenieur BDB

Kirchgasse 9  
97762 Hammelburg  
Tel. 0 97 32 / 57 56  
Fax 0 97 32 / 53 84  
E-Mail [ibh-hab@t-online.de](mailto:ibh-hab@t-online.de)



Frauenrother Straße 25  
97705 Burkardroth-Wollbach  
Telefon 0 97 34 / 2 13  
0 97 34 / 92 15  
Telefax 0 97 34 / 54 81

Schlüsselfertige Massivhäuser [www.Brandl-Bau.de](http://www.Brandl-Bau.de)



## Hoch- u. Tiefbau



seit 1969

Massivhäuser

seit 1969



Ein starkes  
Produkt braucht  
starke Partner.

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)



Burgruine Botenlaube in Bad Kissingen, Stadtteil Reiterswiesen



## Bayerische Bauordnung (BayBO) – Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) regelt als bayerisches Landesgesetz, was bei der Bauausführung zu beachten ist.

Sie regelt auch die Frage, ob ein Vorhaben einer Genehmigung bedarf und welches Verfahren dabei Anwendung findet.

Das Baugesetzbuch (BauGB), ein Bundesgesetz, beinhaltet die wesentlichen Regelungen des Bauplanungsrechts.

Von besonderer praktischer Bedeutung sind dabei vor allem die Bestimmungen über die gemeindliche Bauleitplanung, also die Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, in den §§ 1 bis 13 sowie über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben (§§ 29 bis 38).

Die Baunutzungsverordnung ergänzt das BauGB und bestimmt unter anderem näher, welche Baugebiete in gemeindlichen Bebauungsplänen festgesetzt werden können.

### Die neue Bayerische Bauordnung – BayBO 2008

Seit Jahresbeginn 2008 gibt es eine grundlegend novellierte Bayerische Bauordnung.

Damit gelten ab sofort neue Verfahren, neue Vorschriften und neue Formulare.

Unvollständige Anträge werden künftig nach Ablauf einer Nachbesserungsfrist kostenpflichtig zurückgegeben (Art. 65 Absatz 2 BayBO).

Das ursprüngliche Konzept, mit der Baugenehmigung verbindlich über die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu entscheiden und damit eine umfassende „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ für Bauherren und Nachbarn zu liefern, wurde schon bei der letzten Novellierung aufgegeben.

Dieser Reformansatz „weniger Staat und mehr Verantwortung der Privaten“ wird in der BayBO 2008 konsequent weitergeführt.





# NOTARE

Wir beraten Sie gerne bei allen Rechtsfragen rund um das Immobilienrecht, das Familien- und Erbrecht sowie das Gesellschaftsrecht.

Auch Schlichtungen und die Begründung von Lebenspartnerschaften zählen zu unseren Aufgabenbereichen.

Gleich, ob es um den Erwerb einer Immobilie, eine Vorsorgevollmacht, den Abschluss eines Ehevertrages, die Errichtung eines Testaments oder die Gründung eines Unternehmens oder eines Vereins geht:

Ihr Notar hilft Ihnen weiter.

Kompetent. Zuverlässig. Neutral.

## **Notar Dr. Holger Höhn**

Bahnhofstraße 2

97769 Bad Brückenau

Telefon 0 97 41/24 67

Telefax 0 97 41/52 13

E-Mail: [hoehn@notar-dr-hoehn.de](mailto:hoehn@notar-dr-hoehn.de)

## **Notar Volkmar Makowka**

Frühlingstraße 2

97688 Bad Kissingen

Telefon 09 71/50 08

Telefax 09 71/36 01

E-Mail: [NotariatKG@gmx.net](mailto:NotariatKG@gmx.net)

## **Notar Dr. Walter Kamp**

Kirchgasse 4

97762 Hammelburg

Telefon 0 97 32/40 84

Telefax 0 97 32/18 47

E-Mail: [info@notar-kamp.de](mailto:info@notar-kamp.de)

## **Notar Dr. Markus Rossmann**

Landgerichtsgasse 2

97702 Münnerstadt

Telefon 0 97 33/8 10-80

Telefax 0 97 33/8 10-816

E-Mail: [info@notar-rossmann.de](mailto:info@notar-rossmann.de)





## Konzentriertes Baugenehmigungsverfahren

Das Baugenehmigungsverfahren wurde durch weitergehende Beschränkung des Prüfprogramms auf die rein baurechtlichen Anforderungen konzentriert. Im Ergebnis beschränkt sich das Verfahren auf die Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit.

Überarbeitet wurde auch das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren, das sich durch die Novelle im Wesentlichen auf die rein bauplanungsrechtliche und

die Prüfung des so genannten aufgedrängten sonstigen öffentlichen Rechts reduziert.

### Wer ist zuständig für die Erteilung einer Baugenehmigung?

Eingereicht wird der Bauantrag schriftlich bei der Gemeinde, in deren Gebiet sich das betroffene Grundstück befindet. Diese gibt den Antrag mit einer Stellungnahme an die Untere Bauaufsichtsbehörde weiter, die für die Erteilung der Genehmigung zuständig ist.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde ist in der Regel das Landratsamt als untere staatliche Verwaltungsbehörde.

Die Bauaufsichtsbehörde prüft den Antrag und erteilt schriftlich die Baugenehmigung, wenn sie keiner der zu prüfenden Vorschriften widerspricht. Die Baugenehmigung kann auch unter Auflagen oder Bedingungen erteilt werden.

Vor Bekanntgabe der Baugenehmigung darf mit der Bau-

ausführung nicht begonnen werden! Wenn das Vorhaben den Vorschriften widerspricht, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung versagen.

Für das Stadtgebiet Bad Kissingen ist die Stadtverwaltung Bad Kissingen als Untere Bauaufsichtsbehörde eigenverantwortlich zuständig.



Ramthal, Blick von den Weinbergen

2 x ganz in Ihrer Nähe

**Voll gut.**

3. SCHRITTWEISE  
**RAINER**

...in der Stadt

Gröppestr. 7  
97688 Bad Kissingen

Engenthal 65  
97725 Eilershausen

Telefon 0971 / 33 78  
Telefax 0971 / 6 93 08

0171/5 24 03 49

Telefon 09704 / 7373  
Telefax 09704 / 7673

Web: [www.schreiner-rainer.com](http://www.schreiner-rainer.com)

Ministerium  
Fachagentur  
**LOUDA**

**ROTHKEGEL GMBH**

**METALLBAU**

- Schweißfachbetrieb nach DIN 18800
- Stahl- und Metallbau · Bauschlosserei
- Blech- und Edelstahlverarbeitung
- Verglaste Brandschutzelemente F 30 / F 90
- Lichtdachkonstruktionen

Hauptstraße 43 · 97769 Bad Brückenau-Volkers  
Telefon: (0 97 41) 91 08-0 · Telefax: (0 97 41) 91 08-88  
[www.metallbau-rothkegel.de](http://www.metallbau-rothkegel.de) · [mailbox@metallbau-rothkegel.de](mailto:mailbox@metallbau-rothkegel.de)

Energiesparhäuser  
zum selber bauen,  
oder bauen lassen.

- günstig bauen
- schnell einziehen
- wärmt sparen

Ihr Baupartner:  
Wolfgang Weller  
Bauingenieur

Langgeller 2, 97769 Bad Brückenau, Tel.: 09741 / 6341  
[www.PassivhausWeller.de](http://www.PassivhausWeller.de)

**RHÖN**  
Kranvermietung

**Kranvermietung Rhön**  
97795 Schondra · Brückenauser Straße 50  
Telefon: 09747 888 · Telefax: 09747 1545

**Niederlassung:**  
Industriepark Rhön · 36124 Eichenzell  
Telefon: 06659 918141 · Telefax: 06659 918142

**Internet:** [www.kranvermietung-rhoen.de](http://www.kranvermietung-rhoen.de)  
**E-Mail:** [info@kranvermietung-rhoen.de](mailto:info@kranvermietung-rhoen.de)

**K&W ERDBAU**

**Nasse Wiesen 5**  
**97792 Riedenberg**  
**Telefon (0 97 49) 14 48**  
**Fax (0 97 49) 9 30 00 58**  
**Mobil (01 71) 3 72 65 91**

• Erdarbeiten • Transporte • Sand • Kies • Schotter

[www.bad-brueckenau.de](http://www.bad-brueckenau.de)

**Wandern & Flanieren**

Erleben Sie die Vielseitigkeit Bad Brückenaus: Das romantische Sinnthal bietet abwechslungsreiche Wander Routen für jeden Geschmack – von leicht bis anspruchsvoll, mit herrlichen Aussichten in die Rhön.

Oder steht Ihnen der Sinn nach einem gemütlichen Stadtbummel? Dann lädt die fachwerkgesäumte Fußgängerzone mit freundlichen Fachgeschäften zum Besuch ein. Und zur Stärkung locken Cafés, Eisdielen und Restaurants im malerischen Ambiente unserer Gesundheitsoase!

**BAD BRÜCKENAU**  
BAYERISCHES STAATSBAD  
ORT DER HARMONIE

Tourist-Information Bad Brückenau  
Alter Rathausplatz 1 · 97769 Bad Brückenau  
Telefon: 09741/804-11  
Mail: [tourismus@bad-brueckenau.de](mailto:tourismus@bad-brueckenau.de)

**TORBAU**  
Bad Brückenau GmbH

- Industrie- und Garagentore aller Art
- Alu-Balkongeländer

Buchrasen 1 · 97769 Bad Brückenau  
Telefon 0 97 41 / 91 05-0 · Fax 91 05-50  
[www.torbau-bad-brueckenau.de](http://www.torbau-bad-brueckenau.de)  
E-Mail: [info@torbau-bad-brueckenau.de](mailto:info@torbau-bad-brueckenau.de)

**HEIZUNG**  
**SANITÄR**  
**BAUSPENGLEREI**  
**SOLARTECHNIK**

**GAS- UND WASSERINST. GMBH**  
**G.W.I.**

**GW I - Gas- u. Wasserinstallation GmbH**  
Buchstraße 14 · 97789 Oberleichtersbach  
E-Mail: [info@gwi-haustechnik.de](mailto:info@gwi-haustechnik.de)

Telefon: 09741/4744  
Telefax: 09741/4953  
Mobil: 0162/2 86 12 00



## Genehmigungsfreistellung ausgeweitet

Wenn Sie sich für ein Grundstück entschieden haben, das im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, ist der Bau Ihres Hauses unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfrei.

Der Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung wird mit der Novelle der BayBO 2008 nun generell bis zur Sonderbauzugrenze und damit insbesondere auch grundsätzlich auf gewerbliche Bauvorhaben ausgeweitet.

Damit werden in größerem Umfang als bisher auch kleine und mittlere handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben in die Genehmigungsfreistellung einbezogen.

Die Gemeinde kann aber durch örtliche Bauvorschriften, die in den jeweiligen Bebauungsplan aufzunehmen sind, die Anwendung der Genehmigungsfreistellung auf bestimmte (das können auch alle sein) handwerkliche und gewerbliche Bauvorhaben ausschließen.



*Der Regentenbau in Bad Kissingen*

### Formelle Vorlage

Im Fall der Genehmigungsfreistellung muss der Bauherr keine Baugenehmigung beantragen, sondern lediglich die Gemeinde von seinem Bauvorhaben unterrichten.

Der Bauherr spart wertvolle Zeit und die sonst anfallenden Genehmigungsgebühren.

Die Unterrichtung der Gemeinde geschieht mit dem normalen Bauantragsformular, bei dem

der Bauherr „Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren“ ankreuzt und die übrigen Unterlagen beifügt.

Spätestens mit dem Einreichen der Unterlagen bei der Gemeinde sollten Sie auch Ihre Nachbarn benachrichtigen.

Wie Sie das tun, bleibt Ihnen überlassen. Es wird aber empfohlen Lageplan und Bauzeichnungen dem jeweiligen Nachbarn zur Kenntnis zu geben.

### ► TIPP!

Der Bauherr soll den Eigentümern der benachbarten Grundstücke den Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorlegen. Diese Unterschrift gilt als Zustimmung des Nachbarn, er kann später nur sehr eingeschränkt Rechtsbehelfe (z. B. Klage) einlegen. Der Nachbar ist aber nicht verpflichtet zuzustimmen. Stimmt er nicht zu, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen, mit der er auch auf mögliche Rechtsbehelfe hingewiesen wird. Dies gilt nicht für das Freistellungsverfahren.



## Energieausweise für Wohn- und Nichtwohngebäude

Heizungs-, Klima- und Sanitärtechnik • Energieberatung  
Regenerative Energiesysteme • Elektro- und EDV-Technik  
Gebäudeautomation • Aufzugsanlagen • Technischer Brandschutz

Bad Kissingen Schweinfurt Bad Neustadt  
Tel. 09711/78 54 88-0 Tel. 09721/74 30-0 Tel. 09771/63 54 813

[www.ing-helfrich.de](http://www.ing-helfrich.de) • [info@ing-helfrich.de](mailto:info@ing-helfrich.de)

## Individuell geplant und handwerklich perfekt – natürlich vom Schreiner!

Innenausbau • Restauration • Holzarbeiten  
Reparaturen (auch Glas) • Überdachungen  
Wintergärten • Einlegearbeiten  
individuelle Einzelstücke nach Ihren Vorstellungen

Schreinerei

### Georg Halbig

Innenausbau – Möbelhandel – Antiquitäten

97717 Euerdorf • Kissingener Str. 38 • Tel./Fax (0 97 04) 78 82



Friedrich-Abert-Straße 2a • 97702 Münnerstadt  
Telefon 0 97 33/90 20 • Telefax 0 97 33/97 41  
[gebert.heizung@t-online.de](mailto:gebert.heizung@t-online.de) • [www.gebert-baederundwaerme.de](http://www.gebert-baederundwaerme.de)

## WOHNDESIGN

BALLNER Harald

- Gardinen
- Sonnenschutz
- Bodenbeläge

Erhardstraße 3  
97688 Bad Kissingen

Tel.: 09 71/25 58 • Fax 09 71/7 85 70 60



## Spenglerei HILLER

Inh. Josef Wilz

- Sanitär-Installation
- Zentralstaubsauger-Anlagen
- Kundendienst

97702 Münnerstadt • Riemenschneiderstraße 16  
Telefon (0 97 33) 30 63 • Fax (0 97 33) 782 00 08



Fliesenfachbetrieb

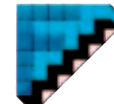
Fliesenfachbetrieb

Böden - Fliesen - Treppen - Porphyr - Beratung - Verkauf - Verlegung

Helmut Kaiser

Fliesenlegermeister

Hopfenweg 13  
97729 Ramsthal  
Tel. 09704 7690  
Fax 09704 7636  
Mobil 0171 3645637  
E-Mail [kaiser-fliest@t-online.de](mailto:kaiser-fliest@t-online.de)



Granit  
Marmor  
Natursteine  
Fliesen aller Art  
sauber + schnell

Städtereise ohne das Haus zu verlassen? Kein Problem!

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)



## Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkt die bauaufsichtliche Prüfung auf einen Kernbereich von Vorschriften. Sein Anwendungsbereich ist schon mit der Bauordnungsnovelle 1998 bis zur Sonderbautengrenze erweitert worden und bleibt unverändert.

Nochmals gestrafft wird jedoch das Prüfprogramm. Insbesondere werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich keine bauordnungs-

rechtlichen Anforderungen, beispielsweise Abstandsflächenrecht, mehr geprüft, es sei denn, der Bauherr will von bauordnungsrechtlichen Vorschriften abweichen und beantragt die Zulassung einer solchen Abweichung.

Auch entfällt die bisher noch für einige Fälle vorgesehene Prüfung des baulichen Arbeitsschutzes; bei Bauvorhaben, die in dieser Hinsicht Probleme aufwerfen können, muss der

Bauherr aber eine zusätzliche Fertigung der Eingabepäne einreichen, die die Untere Bauaufsichtsbehörde an das Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung weitergibt, das erforderlichenfalls den Bauherrn auf Mängel hinweist.

Es bleibt aber bei der Prüfung der grundsätzlichen bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit und bei der Prüfung solcher öffentlich-rechtlicher Anforderungen, für die es an sich ein eigenständiges

Genehmigungsverfahren gibt, das aber wegen der Baugenehmigungspflicht entfällt oder in der Baugenehmigung aufgeht („aufgedrängtes“ sonstiges öffentliches Recht).

### ► HINWEIS

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren beschränkt die bauaufsichtliche Prüfung auf einen Kernbereich von Vorschriften, so dass die Eigenverantwortung des Bauherrn steigt.



Münsterstadt im Landkreis Bad Kissingen

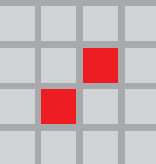
**Wir beraten und informieren Sie unverbindlich  
über unsere Qualitätsprodukte**

- Wintergärten • Sonnen- und Insektenschutz
- Fenster, Türen, Klappläden

**METALLBAU**  
**SODER**  
... Werte schaffen und gestalten

Hammelburger Straße 19  
97723 Oberthulba  
Telefon: (0 97 36) 81 31 - 0  
Telefax: (0 97 36) 81 31 - 81  
[www.metallbau-soeder.de](http://www.metallbau-soeder.de)





**Alfred Rauschert**  
Jürgen Schuhmann

**alfred rauschert**  
architekt ing. grad. AKH  
stockacker 8 | 36043 fulda  
tel. 0661 9426-820 | fax 0661 9426-821  
mobil 0170 1002841  
rauschert@architektur-bau-design.de

**jürgen schuhmann**  
planung-bau-design ltd.  
am kirchberg 12 | 97705 burkardroth  
tel. 09734 1475 | fax 09734 1495  
mobil 0160 96313370  
schuhmann@planung-bau-design.de

**raumausstattung**  
**wehner**



**HOME** Wohnkataloge für die 17000 Baumärkte  
bestellen 08734 1426 Fax 08734 1495  
Internet: [www.garten-wehner.com](http://www.garten-wehner.com)  
E-Mail: [info@garten-wehner.com](mailto:info@garten-wehner.com)

**Bauunternehmen** **Straßenbau**  
**Tiefbau**

**Georg Väth GmbH & Co. KG**

**Inhaber: Thomas Väth**

**Bergstraße 46**  
**97772 Wildflecken-Oberbach**  
**Tel.: 09749 9216**  
**Fax: 09749 92 17**  
**Mobil: 0176 19921600**  
**E-Mail: [t.vaeth@t-online.de](mailto:t.vaeth@t-online.de)**

  
**GEORG VÄTH**



Spielcasino Bad Kissingen



Bisher unterschied die Bauordnung zwischen genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Bauvorhaben. Das konnte zu Missverständnissen führen, weil auch Bauvorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, nicht genehmigungspflichtig sind. Deshalb nennt die neue BayBO Bauvorhaben, die weder genehmigungspflichtig noch genehmigungsfrei gestellt sind, verfahrensfrei, weil für sie weder ein Genehmigungsverfahren noch eine Genehmigungsfreistellung durchgeführt wird.

**Verfahrensfreiheit heißt nicht, dass man bauen darf, wie man will.**

Vielmehr müssen sich auch verfahrensfreie Bauvorhaben an die für sie geltenden Rechtsvorschriften halten. Sie dürfen z. B. nicht verunstaltend sein oder gegen einen Bebauungsplan oder gegen eine örtliche Bauvorschrift verstoßen. Soll ein verfahrensfreies Bauvorhaben abweichend von Rechtsvorschriften errichtet werden, braucht

der Bauherr dafür eine isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung.

## Verfahrensfreie Bauvorhaben

Die nachfolgend exemplarisch aufgezählten Bauvorhaben sind verfahrensfrei:

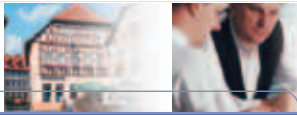
### **Gebäude**

- Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 75 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich (neu; auch mit Feuerungsanlagen)
- In den Abstandsflächen zulässige Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer Fläche bis zu 50 m<sup>2</sup> (neu), außer im Außenbereich
- freistehende Gebäude ohne Feuerungsanlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinn des § 35 Abs. 1 BauGB dienen

Weitere verfahrensfreie Bauvorhaben sind in Art. 57 BayBO aufgeführt.



„Blauer Turm“ in Weißenbach/Zeittlofs



## Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

### Abstandsflächen

Abstandsflächen regeln den Mindestabstand eines Gebäudes vor den Außenwänden bis zur Grundstücksgrenze bzw. zu bestehenden Gebäuden auf dem eigenen Grundstück. Die Abstandsflächen müssen grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst eingehalten werden. Garagen und Nebengebäude bis zu einer bestimmten Größe brauchen keine Abstandsfläche. Nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung beträgt die Abstandsfläche grundsätzlich 1H. 1H bedeutet, dass nach allen Seiten des Hauses so viel Abstand bleiben muss, wie das Haus hoch ist, völlig unabhängig, ob es sich um ein Flachdach oder z. B. ein Satteldach handelt.

### Alllasten

Alllasten können insbesondere auftreten auf Grundstücken, auf denen Abfälle gelagert oder abgelagert worden sind oder auf Grundstücken, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist. Ausschlaggebend dabei ist, inwieweit hierdurch

schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen worden sind. Da hierdurch nicht unerhebliche Kosten entstehen können, ist es ratsam, sich im Vorfeld bei der Gemeinde zu erkundigen.

### Außenbereich

Zum Außenbereich wird das gezählt, was weder im Bereich eines Bebauungsplanes noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils ist. In § 35 Baugesetzbuch sind all diejenigen Vorhaben aufgeführt, die im Außenbereich zulässig sind und somit Standortsicherheit besitzen. Hier wird aber eine Besiedelung nur in seltenen Ausnahmefällen in Betracht kommen.

### Bauerwartungsland

Bauerwartungsland sind Flächen, die nach ihrer Eigenschaft und ihrer Lage eine bauliche Nutzung in absehbarer Zeit erwarten lassen.

### Baugebiete

Baugebiete werden nach der

Art ihrer baulichen Nutzung festgesetzt (§ 2-9 Baunutzungsverordnung, BauNVO): Kleinsiedlungsgebiete, Reine Wohngebiete, Allgemeine Wohngebiete, Besondere Wohngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Gewerbegebiete und Industriegebiete.

### Baugenehmigungsunterlagen

Das ausgefüllte Bauantragsformular (auch online unter [www.stmi.bayern.de](http://www.stmi.bayern.de)), die Eingabepäne und die Baubeschreibung sind 3-fach über die Gemeinde dem Landratsamt vorzulegen.

### Baureifes Land

Baureifes Land sind Flächen, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften baulich nutzbar sind.

### Bautechnische Nachweise

In der Regel sind für Bauvorhaben technische Nachweise für die Standsicherheit samt Nachweis der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, Brandschutz sowie Wärme- und Schallschutz zu erstellen. Im Art. 62 BayBO ist geregelt, wer die bautechni-

schen Nachweise erstellen darf, ob sie geprüft werden müssen und welche Unterlagen evtl. vorzulegen sind.

### Bauvoranfrage (Vorbescheid)

Eine Bauvoranfrage ist ein vereinfachtes verwaltungstechnisches Verfahren, mit dem Fragen zur Bebaubarkeit des Grundstücks gestellt werden können. Es wird empfohlen, sich damit vor Kauf eines Grundstücks abzusichern, ob und wie jenes bebaut werden kann. Sie ersetzt die Baugenehmigung nicht, allerdings sind die beantworteten Fragen für das spätere Baugenehmigungsverfahren verbindlich.

### Bayerische Bauordnung

Die Bayerische Bauordnung (BayBO) ist wesentlicher Bestandteil des Baurechts. Sie wird in der Regel von der Musterbauordnung des Bundes abgeleitet und auf Landesebene angepasst. Sie regelt als Hauptbestandteil des Bauordnungsrechts die Bedingungen, welche bei jedem Bauvorhaben zu beachten sind. Dagegen wer-





## Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

den die Bedingungen, auf welchen Grundstücken überhaupt und in welcher Art und welchem Ausmaß gebaut werden darf, durch das Bauplanungsrecht bestimmt. Die Anforderungen der Bauordnung beziehen sich einerseits auf das Grundstück, andererseits auf seine Bebauung. Weitere Informationen zur Bayerischen Bauordnung finden Sie unter <http://www.stmi.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/>.

### **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sein Maßstab beträgt 1:1.000 bzw. 1:500 (1 cm in der Karte = 10 m bzw. 5 m in der Natur). Er besteht aus einer zeichnerischen Darstellung und einer textlichen Festsetzung. Der Bebauungsplan trifft für Eigentümer und Baubehörden rechtsverbindliche Festsetzungen. Weiterhin können im Bebauungsplan andere kommunale Satzungen zum Tragen kommen wie etwa Freiflächengestaltungssatzung oder Stellplatzsatzungen. Im Bebauungsplan können auch Nutzungen, die

nach Art der Nutzung möglich wären, ausgeschlossen werden (z. B. störende Gewerbebetriebe). Auf diese Art und Weise kann ein Bebauungsplan sehr detailliert gestaltet werden.

### **Bestandsschutz**

Bestandsschutz besitzen Gebäude inkl. ihrer Nutzungen, wenn sie genehmigt worden sind oder zu irgendeinem Zeitpunkt des Bestehens genehmigungsfähig gewesen sind. Der Bestandsschutz ist für Gewerbebetriebe ein existenzielles Thema, leider ist er jedoch nicht ausdrücklich gesetzlich geregelt. Umso wichtiger ist es, sich für den eigenen Betrieb rechtzeitig darüber zu informieren und zu wissen, was in der eigenen Baugenehmigung tatsächlich als Nutzung (z. B. auch genehmigungspflichtige Anlagen) eingetragen ist.

Dies kann beim Thema Bestandsschutz sehr wichtig werden, weil nur das, was tatsächlich ausgeführt werden darf, auch Bestandsschutz genießt. Gegebenenfalls sollte man rechtzeitig eine Nutzungsänderung beantragen.

### **Energieeinsparverordnung (EnEV)**

Im Internet erhält man die EnEV mit Text und Begründung über das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie unter [www.bmwi.de](http://www.bmwi.de). Auch die Deutsche Energieagentur DENA (eine Gesellschaft des Bundes) bietet auf ihrer Internetseite [www.deutsche-energie-agentur.de](http://www.deutsche-energie-agentur.de) die Texte sowie Informationen und Modellrechnungen. Weitere Informationen bieten auch andere Institutionen, wie z. B. die Seite [www.enev-online.de](http://www.enev-online.de) oder [www.enev.de](http://www.enev.de).

### **Erschließungskosten**

Auskünfte über Erschließungsmaßnahmen, z. B. Straßenbaumaßnahmen, Wasserversorgung und Abwasseranlagen, erteilen Gemeinden und, soweit vorhanden, Zweckverbände als Anstalten des öffentlichen Rechts, die mit Erschließungsaufgaben betraut wurden.

### **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet und für einen Pla-

nungszeitraum von 10 bis 15 Jahren dar. Bebauungspläne werden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass bereits hier zur Standorterhaltung des Betriebs auf eine richtige Darstellung Wert gelegt werden muss. Der Plan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

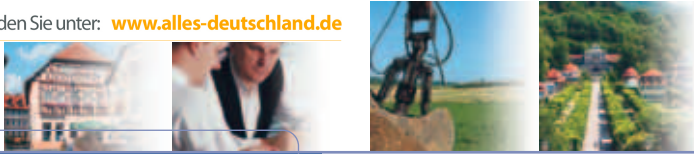
### **Gemeindliches Einvernehmen**

Die Gemeinde ist bei jedem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben zu beteiligen. Nach Eingang des Antrages prüft die Bauverwaltung den Antrag und legt ihn dem Bauausschuss oder dem Gemeinderat zur Genehmigung vor.

Nach erfolgter Zustimmung wird bei Freistellungsverfahren der Antragsteller benachrichtigt bzw. in Genehmigungsverfahren der Antrag an das Landratsamt weitergeleitet.

### **Genehmigungspflichtige Vorhaben**

Genehmigungspflichtig sind die Errichtung, die Änderung, oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, soweit sie



## Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

nicht unter genehmigungsfreie Anlagen nach Artikel 56, 58 und 73 der Bayerischen Bauordnung fallen.

### Verfahrensfreie Vorhaben

Keiner Genehmigung bedürfen die Errichtung oder Änderung der Bauvorhaben, die in dem Artikel 57 der Bayerischen Bauordnung aufgeführt sind.

### Beachte:

Die Genehmigungsfreiheit bzw. Verfahrensfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen sowie von der Durchführung der Verfahren, die durch andere öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden (z. B. naturschutzrechtliche Erlaubnis oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis).

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist die Verhältniszahl in Bebauungsplänen, die angibt, wie viel von der Fläche des Baugrundstückes höchstens mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

### Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss ermittelt Bodenrichtwerte und erstellt gegen Gebühr Verkehrswertgutachten.

### Landesentwicklungsprogramm

Programm der Bayerischen Staatsregierung, das die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung des Staatsgebietes und seiner Teilräume als fachübergreifende, rahmensetzende Ziele der Raumordnung und Landesplanung festlegt. Leitvorstellung ist dabei die Herstellung und Sicherung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen auf der Grundlage einer nachhaltigen Raumentwicklung. Das Landesentwicklungsprogramm wird auf der Grundlage einer fortlaufenden Raumbesichtigung (durch die Landesplanungsbehörden) regelmäßig fortgeschrieben und aktualisiert.

### Landesplanungsgesetz

Rechtsgrundlage für die Raumordnung im Gebiet des Freistaates Bayern (Landesplanung) auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes (Rahmengesetz des Bundes). Es regelt u. a. die Grundsätze für die gesamt-räumliche Entwicklung des Landes und seiner Teilräume nach Maßgabe des Raumordnungs-





## Stichwortverzeichnis, Fachbegriffe

gesetzes und die Zuständigkeiten für die Landes- und Regionalplanung. Das aktuelle Landesentwicklungsprogramm Bayern steht Ihnen im Internet unter [www.stmwivt.bayern.de](http://www.stmwivt.bayern.de) zur Verfügung.

### Nutzungsänderung

Die Nutzungsänderung eines Wohnhauses oder einzelner Wohnräume, z. B. zum Büro oder für andere Geschäftszwecke, stellt grundsätzlich eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme dar, auch wenn tatsächlich nicht gebaut wird. Gewerbliche Nutzungen können „Unruhe“ in ein Wohngebiet bringen und für die Nachbarschaft unzumutbar sein. Vor Aufnahme einer neuen Nutzung sollten Sie sich daher beraten lassen, ob eine Baugenehmigungspflicht gegeben ist und die geplante Nutzungsänderung baurechtliche Probleme in sich birgt.

### Rohbauland

Rohbauland sind Flächen, die zur Bebauung bestimmt sind, deren Erschließung jedoch noch nicht gesichert ist oder die vom Zuschnitt keinen Baugrundstücken entsprechen.

### Verkehrswert

Der Verkehrswert entspricht dem Preis, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse für das Bauobjekt oder -grundstück zu erzielen wäre.

### Vorbescheid/Bauvoranfrage

Ein Antrag auf Vorbescheid sollte dann gestellt werden, wenn bei einem Vorhaben die Genehmigungsfähigkeit einzelner Punkte zweifelhaft ist. Sie ersparen sich so möglicherweise viel Zeit und Geld!

### Bauaufsicht und Gutachterausschuss

#### Untere Bauaufsichtsbehörde

Landratsamt Bad Kissingen  
Obere Marktstraße 6  
97688 Bad Kissingen

#### Gutachterausschuss, Verkehrswertgutachten, Bodenrichtwerte

Landratsamt Bad Kissingen  
Herr Baudirektor Stammwitz  
Obere Marktstraße 6  
97688 Bad Kissingen



Wasserschloss Thundorf

**Grom**  
**Maschinenverleih**



PKW-Anhänger · Minibagger  
Rasentraktor · Vertikutierer · Rüttelplatte  
Mobile Brikettpresse und vieles mehr

Im Neuland 26 · 97779 Geroda  
Tel. 0 97 47/93 13 54



## Ansprechpartner bei den Gemeindeverwaltungen

Herr Bürgermeister  
Wolfgang Back  
Rathaus  
Frankenstraße 1  
97708 Bad Bocklet

---

Herr Bürgermeister  
Thomas Ullmann  
Rathaus  
Marktplatz 2  
97769 Bad Brückenau

---

Herr Bürgermeister  
Manfred Emmert  
Markt Geroda  
Verwaltungsgemeinschaft  
Sinnastraße 14 A  
97769 Bad Brückenau

---

Herr Bürgermeister  
Walter Müller  
Gemeinde Oberleichtersbach  
Verwaltungsgemeinschaft  
Sinnastraße 14 A  
97769 Bad Brückenau

---

Herr Bürgermeister  
Dr. Robert Römmelt  
Gemeinde Riedenberg  
Verwaltungsgemeinschaft  
Sinnastraße 14 A  
97769 Bad Brückenau

---

Herr Bürgermeister  
Bernold Martin  
Markt Schondra  
Verwaltungsgemeinschaft  
Sinnastraße 14 A  
97769 Bad Brückenau

---

Herr Oberbürgermeister  
Kay Blankenburg  
Rathausplatz 1  
97688 Bad Kissingen

---

Herr Bürgermeister  
Waldemar Bug  
Rathaus  
Marktplatz 10  
97705 Burkardroth

---

Herr Bürgermeister  
Ludwig Neeb  
Verwaltungsgemeinschaft  
Marktstraße 17  
97725 Elfershausen

---

Herr Bürgermeister  
Peter Hart  
Gemeinde Fuchsstadt  
Verwaltungsgemeinschaft  
Marktstraße 17  
97725 Elfershausen

---

Herr Bürgermeister  
Thomas Hack  
Gemeinde Aura a. d. Saale  
Verwaltungsgemeinschaft  
Zeilweg 2  
97717 Euerdorf

---

Herr Bürgermeister  
Reinhard Hallhuber  
Markt Euerdorf  
Verwaltungsgemeinschaft  
Zeilweg 2  
97717 Euerdorf

---

Herr Bürgermeister  
Franz Büttner  
Gemeinde Ramsthal  
Verwaltungsgemeinschaft  
Zeilweg 2  
97717 Euerdorf

---

Herr Bürgermeister  
Konrad Weingart  
Markt Sulzthal  
Verwaltungsgemeinschaft  
Zeilweg 2  
97717 Euerdorf

---

Herr Bürgermeister  
Ernst Stross  
Rathaus  
Marktplatz 1  
97762 Hammelburg

---

Herr Bürgermeister  
Johannes Wegner  
Verwaltungsgemeinschaft  
Marktplatz 1  
97711 Maßbach

---

Herr Bürgermeister  
Fridolin Zehner  
Gemeinde Rannungen  
Verwaltungsgemeinschaft  
Marktplatz 1  
97711 Maßbach

---

Herr Bürgermeister  
Anton Bauernschubert  
Gemeinde Thundorf i.UFr.  
Verwaltungsgemeinschaft  
Marktplatz 1  
97711 Maßbach

---

Herr Bürgermeister  
Jochen Vogel  
Rathaus  
Fuldaer Straße 11  
97786 Motten

---

Herr Bürgermeister  
Helmut Blank  
Rathaus  
Marktplatz 1  
97702 Münnerstadt

---

Herr Bürgermeister  
Günter Kiesel  
Rathaus  
Kissinger Straße 1  
97720 Nüdlingen

---

Herr Bürgermeister  
Gotthard Schlereth  
Rathaus  
Kirchgasse 16  
97723 Oberthulba

---

Herr Bürgermeister  
Siegfried Erhard  
Rathaus  
Schulstraße 8  
97714 Oerlenbach

---

Herr Bürgermeister  
Jürgen Karle  
Rathaus  
Hauptstraße 15  
97797 Wartmannsroth

---

Herr Bürgermeister  
Alfred Schrenk  
Rathausplatz 1  
97772 Wildflecken

---

Herr Bürgermeister  
Wilhelm Friedrich  
Rathaus  
Baumallee 12  
97799 Zeitlofs

---



Die Erhaltung von Denkmälern ist gerade in Bayern eine äußerst wichtige Aufgabe. Dabei geht es nicht nur um historische Prunkstücke, sondern besonders um den Erhalt von Zeugnissen unserer lebendigen Vergangenheit, um gewachsene Gemeindebereiche und um Einzelbauten.

Neben den ortsbildprägenden Gebäuden wie Kirchen und Rathäuser sind auch kleinere Gebäude wie Bürger- und Bauernhäuser als Denkmäler von besonderer Bedeutung. Dies gilt sogar für Details und Kleinbauten wie Steinwappen und alte Türen. All diese historischen Kulturgüter stellen aussagekräftige Zeugnisse für die Entwicklung ihrer Gemeinden und die hand-

## ► TIPPI!

Bauland ist teuer geworden. Wer eine Immobilie erwerben möchte, sollte deshalb ein altes, denkmalgeschütztes Haus nicht gleich ausschließen. Denkmalgeschützte Gebäude sind nicht nur schön und repräsentativ, sie sind auch steuerlich lukrativ.

werklichen Leistungen unserer Vorfahren dar. Sie sind es auch, die ihren Charakter bestimmen und bei den Bürgern Erinnerungen, ein Gefühl der Vertrautheit und Identität wecken.

## Die Denkmalliste

Die Denkmalliste ist ein nachrichtliches Verzeichnis aller bekannten Bau- und Kunstdenkmäler, Bodendenkmäler und beweglichen Denkmäler. Die Denkmalliste wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege von Amts wegen geführt und fortgeschrieben. Die Denkmaleigenschaft – und damit der gesetzliche Schutz – wird in Art. 1 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) definiert und hängt nicht von einer Eintragung in die Denkmalliste ab. Auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste eingetragen sind, können Denkmäler sein. Eine verbindliche Auskunft erteilt allein das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege.

Auf der Grundlage amtlich digitaler Kartenwerke und Luftbilder hat das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunst-

denkmäler, denkmalgeschützte Ensembles sowie Bodendenkmäler zentral erfasst und im Internet unter BayernViewerdenkmal ([www.geodaten.bayern.de/tomcat\\_files/denkmal\\_start.html](http://www.geodaten.bayern.de/tomcat_files/denkmal_start.html)) der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. So kann selbstständig überprüft werden, ob ein Gebäude als Denkmal eingetragen ist oder an welcher Stelle sich archäologische Denkmäler befinden.

## Das Baudenkmal

Ein Kulturdenkmal ist ein Zeugnis menschlicher Geschichte und Entwicklung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Das heißt, es handelt sich in jedem Fall um ein historisches Objekt. Darunter fällt das Baudenkmal, das ein ganzes Gebäude, Teile von diesem oder die Art und Weise der Ausstattung umfassen kann.

Hausbesitzer sind trotz dieser Bedeutung oft nicht sonderlich begeistert, wenn sie erfahren, dass ihr Anwesen unter Denkmalschutz gestellt wurde. Verständlicherweise denken sie

zuerst an die Auflagen und Einschränkungen, die ihnen bei baulichen Veränderungen im Weg stehen könnten. Diese greifen fast unwillkürlich in die Substanz der Denkmäler ein, vor allem, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet und umgenutzt werden soll. Diese Umbaumaßnahmen erfordern Fingerspitzengefühl und Erfahrung im Umgang mit

## ► TIPPI!

Baudenkmäler stoßen bei Immobilienkäufern insbesondere unter steuerlichen Gesichtspunkten auf Interesse. Die Gebäudeherstellungskosten für Baudenkmäler können prozentual über einen bestimmten Zeitraum abgesetzt werden. Voraussetzung ist, dass die Denkmaleigenschaft bereits vor Aufnahme der Bauarbeiten anerkannt ist und die Maßnahme vor der Durchführung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt wurde. Weitere Auskünfte erteilen die Angehörigen der steuerberatenden Berufe.



## Denkmalschutz

historischer Bausubstanz. Bereits im Planungsstadium sollten daher erfahrene Architekten und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

Alle Veränderungen an denkmalgeschützten Gebäuden oder Gebäuden innerhalb eines Ensembles (Gesamtanlagen) bedürfen einer Baugenehmigung oder zumindest einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 6 des DSchG. Die denkmalrechtliche Erlaubnis ist kostenfrei. Wenn eine Maßnah-

me baugenehmigungspflichtig ist, entfällt das Erlaubnisverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz. In diesen Fällen wird im Baugenehmigungsverfahren der Denkmalschutz beteiligt.

In der Praxis heißt das, dass grundsätzlich jede Veränderung an einem Gebäude innerhalb eines Ensembles oder in und an einem Baudenkmal baugenehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig ist. Ohne Rücksprache bei den zuständigen Stellen dürfen deshalb niemals

verändernde Maßnahmen an Baudenkmalern vorgenommen werden. Bei der Baugenehmigungsbehörde können Sie erfragen, was im Einzelnen baugenehmigungs- oder erlaubnispflichtig ist.

In das Genehmigungs- bzw. Erlaubnisverfahren bringt das Landesamt für Denkmalpflege seine denkmalfachliche Beurteilung ein. In der Regel ist die Genehmigung eines Vorhabens mit Auflagen im Sinne der Denkmalpflege verbunden. Solche Auflagen können sich etwa auf die Erhaltung wertvoller Bauteile, auf die Art von Oberflächenbehandlungen, auf die Ausbildung neu hinzugefügter Bauteile usw. beziehen.

### Förderung denkmalpflegerischer Maßnahmen

Wichtig ist, dass Finanzierungshilfen nur gewährt werden, wenn die Maßnahme vor ihrer Durchführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Bad Kissingen und für das Stadtgebiet Bad Kissingen

die große Kreisstadt selbst) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt ist. Die Abstimmung erfolgt am besten an den regelmäßigen Sprechtagen des Landesamtes bei den Unteren Denkmalschutzbehörden. Dort erhält der Bauherr auch die für Instandsetzungen oder Veränderungen an einem Denkmal notwendige Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz.

Die Kosten für die Erhaltung und Instandsetzung der Denkmäler können die Leistungskraft der Eigentümer/innen überschreiten. Um diese Belastung zu mindern, gibt es Finanzhilfen durch

### **TIPPI!**

Ein Gespräch mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt bzw. der Stadt zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege hilft, Zeit und Geld zu sparen. Ein Maßnahmenkonzept mit einer Kostenschätzung sollten Sie schon erstellt haben!



Bad Kissingen



## Denkmalschutz

Zuschüsse. In der Regel kommen folgende Förderstellen in Betracht:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Bezirk Unterfranken
- Landkreis Bad Kissingen (gefördert werden im Moment nur Kirchenrenovierungen)
- Gemeinde, in deren Bereich das Denkmal steht.

In bestimmten Fällen sind dem Grunde nach auch noch weitere Zuwendungsgeber wie z. B. das Bayer. Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst oder die Bayer. Landesstiftung möglich. Welche Zuschüsse im Einzelnen möglich sind, klärt ein Beratungsgespräch.

Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen. Die Maßnahmen sind nach Weisung und unter Beratung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen.

Wenn Sie eine Maßnahme an einem Baudenkmal planen,

sollten Sie sich auf jeden Fall von der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt bzw. der Stadt Bad Kissingen zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege beraten lassen. Dort können sowohl der sinnvolle Ablauf einer Instandsetzungsmaßnahme als auch die verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten besprochen werden.

### Ansprechpartner/innen im Landkreis

Frau Morber  
Tel. 0971 801-4130  
(rechtlich Landkreis Bad Kissingen ohne Stadt Münnerstadt)

Frau Betz  
Tel. 0971 801-4140  
(rechtlich Stadt Münnerstadt)

Herr Stammwitz  
Tel. 0971 801-4190  
(fachlich)

### Ansprechpartner für die Stadt Bad Kissingen

Herr Ohngemach  
Tel. 0971 807-3211



Maria Bildhausen



– Stadtwerke Hammelburg GmbH –

**Unsere Öffnungszeiten**

**Hallenbad**

von September – bis Mai

Montag: nur Frauen 16<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> Uhr  
Dienstag: 15<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> Uhr  
Mittwoch: 13<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup> Uhr  
- Kinderspielnachmittag 15<sup>00</sup> – 17<sup>00</sup> Uhr  
Donnerstag: 13<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup> Uhr  
Freitag: 13<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup> Uhr  
Samstag: 12<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup> Uhr  
Sonntag: 10<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> Uhr

**Freibad**

von Mai – September

täglich geöffnet:  
09<sup>00</sup> – 20<sup>00</sup> Uhr

bei schlechter Witterung:  
09<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup> Uhr

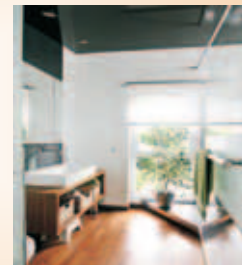
Am Sportzentrum  
97762 Hammelburg  
Tel.: 09732/2546  
Fax: 09732/780535

*Wir freuen uns  
auf Ihren Besuch!*

**Holzinform**  
funktion & design

**Der Weg zum schönen Wohnen**

- Möbel für Schlaf-, Wohn-, und Badbereich
- begehbare Kleiderschränke
- Objekteinrichtung
- Fenster - Fassaden und Türelemente
- CAD Komplettplanung
- innovative Deckengestaltung mit Spanndecken



Schlimpffhofer Str. 35  
97723 Oberthulba

Tel: 09736/ 757506-0  
[www.holz-if.de](http://www.holz-if.de)

# Landratsamt Bad Kissingen Bauservice



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Teams Bauservice beraten Sie gerne und kompetent in allen Fragen zu Bauvorhaben, im Bereich des sozialen Wohnungsbaues und in Fragen des Bauplanungsrechts und Denkmalschutzes.

Telefon: 09 71 – 8 01 40 40

E-Mail: [info@landkreis-badkissingen.de](mailto:info@landkreis-badkissingen.de)

Fax: 09 71 – 8 01 40 51

Internet: [www.lkkissingen.rhoen-saale.net](http://www.lkkissingen.rhoen-saale.net)





Ramsthal

[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)

## IMPRESSUM

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

**Fotos:** Landratsamt Bad Kissingen

### In unserem Verlag erscheinen Produkte zu den Themen:

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen



**mediaprint**  
WEKA info verlag

**Infos auch im Internet:**  
[www.alles-deutschland.de](http://www.alles-deutschland.de)  
[www.sen-info.de](http://www.sen-info.de)  
[www.klinikinfo.de](http://www.klinikinfo.de)  
[www.zukunftschancen.de](http://www.zukunftschancen.de)

mediaprint WEKA info verlag gmbh  
Lechstraße 2  
D-86415 Mering  
Tel. +49 (0) 8233 384-0  
Fax +49 (0) 8233 384-103  
[info@weka-info.de](mailto:info@weka-info.de)  
[www.weka-info.de](http://www.weka-info.de)

**97688062/6. Auflage/2009**



## Bauservice Landratsamt Bad Kissingen

### Abteilung Bauen und Umwelt (Abteilung 4)

Leitung: **Thomas Schoenwald**

E-Mail: [thomas.schoenwald@landkreis-badkissingen.de](mailto:thomas.schoenwald@landkreis-badkissingen.de)

### Sachgebiet Bauservice (Sachgebiet 40)

Leitung: **Peter Nietsch**

E-Mail: [peter.nietsch@landkreis-badkissingen.de](mailto:peter.nietsch@landkreis-badkissingen.de)

### Ihr Ansprechpartner/Ihre Ansprechpartnerin:

#### ■ *rechtlicher Bereich*

#### **Rudolf Hanke**

E-Mail: [rudolf.hanke@landkreis-badkissingen.de](mailto:rudolf.hanke@landkreis-badkissingen.de)

für Bauangelegenheiten in den Gemeinden:

Bad Brückenau, Burkardroth, Geroda, Motten, Oberleichtersbach, Oberthulba, Riedenberg, Schondra, Wartmannsroth, Wildflecken und Zeitlofs

#### **Yvonne Morber**

E-Mail: [yvonne.morber@landkreis-badkissingen.de](mailto:yvonne.morber@landkreis-badkissingen.de)

für Bauangelegenheiten in den Gemeinden:

Bad Bocklet und Nüdlingen

#### **Klaus Voll**

E-Mail: [klaus.voll@landkreis-badkissingen.de](mailto:klaus.voll@landkreis-badkissingen.de)

für Bauangelegenheiten in den Gemeinden:

Aura, Elfershausen, Euerdorf, Fuchsstadt, Hammelburg, Maßbach, Münnerstadt, Oerlenbach, Ramsthal, Rannungen, Sulzthal und Thundorf i. UFr.

#### ■ *technischer Bereich*

#### **Günther Ziegler**

E-Mail: [guenther.ziegler@landkreis-badkissingen.de](mailto:guenther.ziegler@landkreis-badkissingen.de)

für Bauangelegenheiten im gesamten Landkreis Bad Kissingen

#### **Silvia von der Lehr**

E-Mail: [silvia.lehr@landkreis-badkissingen.de](mailto:silvia.lehr@landkreis-badkissingen.de)

Bauüberwachung im Bereich von Herrn Hanke

#### **Alfred Bubb**

E-Mail: [alfred.bubb@landkreis-badkissingen.de](mailto:alfred.bubb@landkreis-badkissingen.de)

Bauüberwachung im übrigen Bereich und technische Prüfung Sozialer Wohnungsbau

#### ■ *Bauleitplanung und Versammlungsstätten*

#### **Heike Kirchner**

E-Mail: [heike.kirchner@landkreis-badkissingen.de](mailto:heike.kirchner@landkreis-badkissingen.de)

#### ■ *Wohnraumförderung*

#### **Erika Betz und Yvonne Morber**

E-Mail: [Erika.Betz@landkreis-badkissingen.de](mailto:Erika.Betz@landkreis-badkissingen.de)

#### ■ *Denkmalschutz*

**Yvonne Morber** E-Mail s. o.

**Erika Betz** E-Mail s. o.

**Günther Stammwitz** (fachlich)

E-Mail: [Günther.Stammwitz@landkreis-badkissingen.de](mailto:Günther.Stammwitz@landkreis-badkissingen.de)

#### **Telefonische Rückfragen richten Sie bitte zentral an:**

Gabriele Metz, Tel. 0971 801-4080

E-Mail: [Gabriele.Metz@landkreis-badkissingen.de](mailto:Gabriele.Metz@landkreis-badkissingen.de)

Kerstin Götz, Tel. 0971 801-4081

E-Mail: [Kerstin.Götz@landkreis-badkissingen.de](mailto:Kerstin.Götz@landkreis-badkissingen.de)

Alexandra Zänglein, Tel. 0971 801-4082

E-Mail: [Alexandra.Zänglein@landkreis-badkissingen.de](mailto:Alexandra.Zänglein@landkreis-badkissingen.de)



**BayWa** Baustoffe

## BayWa Treppenstudio

Wir führen für Sie Treppen und Geländer

- Stahl
- Naturstein
- Edelstahl
- Marmorwerkstein
- Holz
- Stahl-Balkone

Das Treppenstudio  
ist jeden Sonntag  
geöffnet von  
13.00-17.00 Uhr  
(keine Beratung, kein Verkauf)

**BayWa AG**

Würzburger Straße 17, 97688 Bad Kissingen

Telefon (09 71) 78 55 90

[www.baywa.de](http://www.baywa.de)



Ihr Partner vom Fach

## Raumgestaltung durch Spanndeckentechnik

- schnelle und saubere Montage
- keine Demontage von alten Decken
- Matt- & Hochglanz Oberfläche
- Feuchtraum beständig
- Integration von Lichtsystemen
- Brandklasse M / B1



DPS Deutschland  
Spanndecken Vertriebs GmbH  
Schlimphofer Straße 35

97723 Oberthulba

Telefon: 09736/ 757507-0  
Telefax: 09736/ 757507-9



[www. Die Perfekte Spanndecke.de](http://www.DiePerfekteSpanndecke.de)





LANDRATSAMT BAD KISSINGEN