

Bauen – Sanieren – Energiesparen in der



Bei uns garantiert im
Kaufpreis enthalten:

- ✓ Geld-zurück-Garantie
- ✓ 4-fache Baufertigstellungs-Bürgschaft ⁽¹⁾
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000,- EUR ⁽¹⁾
- ✓ FinanzierungSumme-Garantie

**Lassen
Sie sich nicht
austricksen!**

⁽¹⁾ außer Selbstbau



Achten Sie auf Sicherheiten vor, während und nach der Bauphase, denn nicht alle Angebote beinhalten das, was sie versprechen.

MP Projektmanagement GmbH
Town & Country Lizenz-Partner

Schütz-von-Rode-Straße 2e
52134 Herzogenrath

SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sicherste
Haus für Sie!

Telefon: 0 24 06 / 80 98 14 - www.mp-projekte.de



Grußwort des Bürgermeisters

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Ich freue mich, Ihnen unsere neue Informationsbroschüre „Bauen – Sanieren – Energiesparen in der Stadt Baesweiler“ präsentieren zu können, die Ihnen umfassende Informationen und Tipps für die Planung und Durchführung Ihres Bauvorhabens in Baesweiler bietet.

Wer sich für den Bau eines Hauses entscheidet, muss gerade zu Beginn viele wichtige Entscheidungen treffen und dabei etliche Regelungen beachten. Die Baubroschüre wird Ihnen den Einstieg in das Bauherrendasein erleichtern und bietet neben allgemeinen Hinweisen, Checklisten und Ansprechpartner, vor allem umfangreiche

Informationen zum energieeffizienten Bauen und zu energetischen Sanierungsmaßnahmen – Themen, die derzeit auch für die städtischen Gebäude von besonderer Bedeutung sind.

Die Broschüre kann das persönliche Beratungsgespräch natürlich nicht ersetzen. Für alle Ihre Fragen und individuellen Wünsche stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt Baesweiler gerne zur Verfügung.

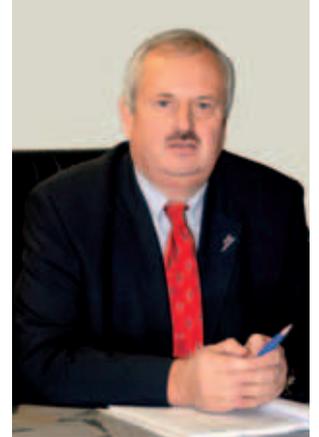
Danken möchte ich den Inserenten der Baubroschüre, die durch Ihre Werbeanzeigen maßgeblich zum Gelingen der Neuauflage beigetragen haben. Vielleicht fin-

den Sie den einen oder anderen Betrieb, den Sie beim Bau Ihres Hauses beauftragen können.

Ich wünsche Ihnen gutes Gelingen bei Ihrem Bauvorhaben und verbinde damit die Hoffnung, dass Sie sich nicht nur in Ihrem neuen Haus sondern auch in unserer lebens- und liebenswerten Stadt wohlfühlen.

Freundlich grüßt Sie aus dem Rathaus
Ihr

Dr. Willi Linkens
Bürgermeister





Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Bürgermeisters	1
Branchenverzeichnis	3
Das richtige Grundstück	4
Die Baufinanzierung	8
Die Baugenehmigung	9
Checkliste Bauantrag	9
Hinweise zu Gartenhäusern	10
Das Freistellungsverfahren	11
Vom Vorentwurf zum Bauplan	13
Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel	18
Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen	18
Die Energieeinsparverordnung	18
Energieausweis ist Pflicht	19
„Geld-zurück-Garantie“	20

Altbauten erfolgreich sanieren	21
Energetische Sanierung am Gebäude konkret	21
Heizungsmodernisierung	25
Raumluftqualität durch moderne Lüftungsanlagen	26
Barrierefreies Badezimmer	27
Bewegungsflächen	27
Toilettenanlage	27
Waschbecken	27
Dusche oder Badewanne	27
Aufzugtechnik	29
SmartHouses Technik	30
Anlaufstellen, Adressen und Telefonnummern für Bauherren	30

Baggerbetrieb Conrads

Ihr erfahrener Partner!

- ... Ausschachtungen
- ... Erdbewegungen
- ... Transporte
- ... Abrisse

www.show-truck-conrads.de
guido.conrads@t-online.de
Tel. 0177/3521479 Fax 02401/606863

WWW.HANDWERK.DE

**Die kurze Geschichte des Handwerks:
Rad erfunden,
Pyramiden gebaut,
Mars erkundet,
Abfluss repariert.**

Finden Sie Ihren
Innungsfachbetrieb
der Kreishandwerkerschaft

WWW.AACHENERHANDWERK.DE

DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

IMPRESSUM

■ PUBLIKATIONEN ■ INTERNET ■ KARTOGRAFIE ■ WERBEMITTEL

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Stadt Baesweiler. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Stadt Baesweiler 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.

Quellennachweis:
Fotos: Stadt Baesweiler

mediaprint WEKA
info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 8233 384-0
Fax +49 (0) 8233 384-103
info@mp-infoverlag.de



www.mp-infoverlag.de
www.alles-deutschland.de
www.mediaprint.tv

52499037 / 1. Auflage / 2011



Branchenverzeichnis

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.

Architekten	16, 18, 22	Heizung	3, 25
Aufzüge	29	Immobilien	3
Baggerarbeiten	2	Kamine	25
Bank	6	Klinker	28
Baumaschinenservice	12	Kreishandwerkerschaft	2
Baumaschinenvermietung	12	Marmorauflbereitung	22
Bauplanung	16	Massivhaus	U2
Bauträger	15	Natursteinsanierung	22
Bauunternehmen	16	Ofenbau	25
Dachdecker	22	Photovoltaik	22
Energieberatung	22	Sanitär	3
Energieversorger	24	Solaranlagen	25
Erdarbeiten	2	Treppenlifte	29
Fliesen	28	VELUX	22
Grundstücke	15	Vermessungen	4
Hausbau	U2	Vermessungsbüro	4
Hauskauf	3	Wohnungsbau	18

U = Umschlagseite

- kompetent
- schnell
- diskret

K O C H
immobilien

Vermittlung – Verkauf – Vermietung von:

- Häusern – Grundstücken
- Wohnungen – Gewerbeimmobilien
- Spanien/Türkei – Immobilien
- Hausmeister – Service – Gutachten
- Schlüsselfertig bauen mit Danhaus

Internet : www.immokoch.eu , E-Mail : info@immokoch.com
 52499 BAESWEILER, Löffelstr.13
Tel:02401 – 60 71 611 Mobil: 0163 – 60 71 611

B E R A T U N G
 P L A N U N G
 A U S F Ü H R U N G
 W A R T U N G



Heizung · Lüftung · Sanitär

Emil-Mayrisch-Straße 7 · 52499 Baesweiler
 Tel. 02401 9756-0 · Fax 02401 9756-20
 E-Mail: info@hoepner-hls.de



Das richtige Grundstück

Die Wahl des Grundstücks bedeutet einen wichtigen Schritt in Richtung Eigenheim. Doch auch hier sind einige wichtige Faktoren zu beachten, um unvorhergesehene Überraschungen später zu vermeiden.

Auf der Suche nach dem perfekten Platz

Da es sich um den Mittelpunkt Ihres zukünftigen Lebens handelt, sollten Sie bei der Standortsuche besonders sorgfältig vorgehen. Vorab sind einige Fragen zu klären: Wird ein Grundstück in der Stadt oder auf dem Land bevorzugt? Soll es ruhig und abgeschieden liegen oder schnellen Zugang zum Zentrum bieten? Wie weit sind

die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten? Liegen hohe Belastungen durch z.B. Verkehrslärm vor? Sind Sport- und Freizeitangebote, Parkanlagen o.ä. in der näheren Umgebung vorhanden? Befindet sich das Grundstück in einer sonnigen Lage oder liegt der spätere Gartenbereich überwiegend im Schatten? Auch die Höhenlage und das Geländeniveau des Grundstücks sind zu berücksichtigen, da hierdurch gegebenenfalls später (genehmigungspflichtige) Geländeanpassungen an die Nachbargrundstücke erfolgen müssen. Letztlich richtet sich die Auswahl des richtigen Baugrundstückes nach den jeweiligen persönlichen Bedürfnissen und

finanziellen Möglichkeiten. Um einen richtigen Eindruck von einem Grundstück zu bekommen sollten Sie es mehrmals und zu unterschiedlichen Tageszeiten besichtigen.

Wie darf das Grundstück bebaut werden?

Eine Antwort auf diese wichtige Frage liefern der Flächennutzungs- und Bebauungsplans der jeweiligen Gemeinde, die nach vorheriger Terminabsprache dort eingesehen werden können, sowie grundsätzlich die Bauordnungen, die sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene existieren. Zu überprüfen ist auch unbedingt die Bodenbeschaffenheit, die durch von der



Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. Harald Cebulla

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Amtliche Lagepläne zum Baugesuch
- Grundstücksteilungen
- Grob- und Feinabsteckungen
- Gebäudeeinmessungen
- Grundstücksteilungen
- Grenzvermessungen

An der Vogelstange 28
52511 Geilenkirchen

Fon: (0 24 51) 95 97 97

Fax: (0 24 51) 95 97 98

E-Mail: h.cebulla@t-online.de

Dipl.-Ing.

Klaus Frenken

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Aldenhovener Straße 7b
52499 Baesweiler

Tel.: 02401 6063-0 · Fax: 6063-22

www.Landvermesser-frenken.de

E-Mail: info@Landvermesser-frenken.de

www.mein-profi.de

Das Handwerkerportal für Bauen, Wohnen und Sanieren





Norm abweichende Eigenarten zu erheblichen Mehraufwendungen führen kann. Im Zweifelsfall ist ein Bodengutachter zu Rate zu ziehen. Es ist in jedem Fall ratsam sich über mögliche Einschränkungen der Bebauungsmöglichkeiten im Vorfeld eines möglichen Grundstückskaufs vertraut zu machen. Hierzu zählen auch mögliche Grundstücksbelastungen (Dienstbarkeiten im Grundbuch, Bau- oder Altlasten).

Der Grundstückskaufvertrag

Wurde nun das persönliche Traumgrundstück ausgewählt, geht es ans Eingemachte. Der Kaufvertrag soll abgeschlossen werden, der – laut Vorschrift

des Gesetzgebers – nur durch eine notarielle Beurkundung rechtliche Wirksamkeit erlangt. Da Sie als Käufer die Kosten für den Notar tragen werden, sollten Sie sich auch die Möglichkeit einräumen, diesen selbst zu wählen. Er wird einen Kaufvertragsentwurf vorlegen, den Sie sorgfältig vorab prüfen können. Vergleichen Sie den Preis mit dem anderer Objekte ähnlicher Größe und werden Sie aufmerksam, wenn er deutliche Abweichungen zeigt. Informationen über die Wertlage der Grundstücke sind in der Gemeindeverwaltung frei zugänglich. Neben den Kosten für den reinen Grundstückserwerb dürfen die Nebenkosten, Hausanschlusskosten und eventuell

anfallende Erschließungskosten nicht vergessen werden. Der Notar muss bezahlt werden, der Preis für die Grundbucheintragung beträgt 0,5 Prozent des Kaufpreises und für die Grunderwerbssteuer muss mit circa 3,5 Prozent des Gesamtkaufpreises gerechnet werden. In den Bundesländern Berlin, Hamburg und Sachsen-Anhalt beträgt die Grunderwerbssteuer circa 4,5 Prozent. Nach der Überprüfung des Vertrags findet ein Termin beim Notar statt, der nach erfolgter Zahlung veranlasst, dass der Käufer zum rechtmäßigen Eigentümer wird. Dies wird rechtlich wirksam mit dem Eintrag ins Grundbuch.

INFO

Ein Grundstück ist bebaubar,

- wenn es im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt und die hierin enthaltenen Vorgaben beachtet werden
- wenn es innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, und sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.
- wenn es im Außenbereich liegt und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder anderen privilegierten Zwecken dient oder als sonstiges Vorhaben öffentlichen Belangen nicht widerspricht und seine Erschließung gesichert ist.

Generell gilt, dass ohne ausreichend benutzbare Erschließungsanlagen, die die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen, ein Baugrundstück nicht bebaubar ist. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.



Sicher und gut in die eigenen vier Wände

Wer eine Immobilie bauen oder kaufen will, macht eine der größten Investitionen seines Lebens. „Unabhängig von der aktuellen Entwicklung an den Kapitalmärkten fürs Alter vorsorgen und das zu attraktiven Konditionen“, so oder so ähnlich denken viele Menschen - die eigenen vier Wände gehören für viele Deutsche einfach dazu.

Eine fachmännische Begleitung mit umsichtiger und maßgeschneiderter Beratung auf dem Weg zum Traumhaus ist für dieses wichtige Vorhaben daher von enormer Wichtigkeit, um von Beginn an den richtigen Weg einzuschlagen.

Inhalt eines ersten Finanzierungsgesprächs sollten Ihre Wünsche sein, um herauszufinden, wie viel Haus Sie sich bequem leisten können. Vorteile einzelner Finanzierungsarten und eventuelle Fördermöglichkeiten, die Sie nutzen können, sollten Ihnen aufgezeigt werden.

Das Hypothekendarlehen - mit einer Absicherung durch die Immobilie (Grundpfandrecht) bietet den Vorteil einer langen Laufzeit zu einem niedrigen Tilgungssatz und damit verbunden einer niedrigen Darlehensrate. Für einen im Voraus festgelegten Zeitraum bleibt Ihr Sollzinssatz und Ihre vereinbarte Ratenhöhe gleich. Bei der Darlehensrückzahlung sind bei einer „Annuitätentilgung“ die monatlichen Raten gleich hoch. Der „Zinsanteil“ wird zunächst

entnommen, der Rest wird als „Tilgungsanteil“ verwendet.

Durch die monatlichen Tilgungen verringert sich der jeweilige Zinsanteil, der Tilgungsanteil erhöht sich gleichermaßen. Bei einer „Ratentilgung“ sinkt von Monat zu Monat die Ratenhöhe. Der Grund dafür ist, dass der Tilgungsanteil in der Rate nicht steigt, sondern gleich bleibt und der Zinsanteil sinkt.

Annuitätendarlehen werden von den zukünftigen Eigenheimbesitzern bevorzugt. Die Vorteile der „Planungssicherheit“ für Familien finden hier die beste Berücksichtigung. Zu beachten ist jedoch, dass in Zeiten von niedrigen Zinsen die monatliche Rückzahlung zu unwesentlichen Veränderungen im Tilgungsanteil führt. Diese Zeiten können für eine höhere Tilgungsleistung genutzt werden, damit bei einer möglichen teuren Anschlussfinanzierung niedrigere Darlehensbeträge verhandelt werden können.

Der Bausparvertrag wird über eine bestimmte Bausparsumme abgeschlossen. Die Hälfte davon wird als Guthaben angespart und verzinst. Für die andere Hälfte haben Sie Anspruch auf das zinsgünstige und zinsichere Bauspardarlehen. In der Ansparphase können hierauf auch die vermögenswirksamen Leistungen Ihres Arbeitgebers und auch „Riesterbeiträge“ angesammelt werden. So genannte „Wohnriester-Darlehen“ können evtl. als Finanzierungsbaustein eingesetzt werden.

Sollten Sie früher als geplant Ihr „Traumhaus“ finden, können Sie mit einem Bauspar-Sofortdarlehen (TA-Darlehen) schnell reagieren. Anstelle der Tilgung besparen Sie einen Bausparvertrag, der bei Zuteilung des Sofortdarlehens ablöst.

Auch durch staatliche Förderung wird der Bau oder Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen unterstützt. Diverse Programme u. A. Energieeffizientes Bauen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellen günstige Mittel für einen berechtigten Personenkreis zur Verfügung.

Notar, Grundbucheintrag, Makler, neue Möbel, Umzugskosten und vieles mehr sind anfallende Kosten, die in die Kalkulation einfließen müssen, damit nachher der monatliche Finanzspielraum für die Familie stimmt.

Eine umsichtige Beratung nach Ihren Wünschen, eine detaillierte Analyse Ihrer finanziellen Möglichkeiten, eine umfassende Fördermittelberatung, sowie faire und passende Finanzierungsangebote ebnen den sicheren Weg zu den eigenen vier Wänden.

„EIN
NEST
FÜR
MEINE
FAMILIE
BAUEN“

Jetzt zur
Baufinanzierung
beraten lassen.

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Service-Hotline: 0241/462 200

Wir machen den Weg frei.

Wir bieten Ihnen erstklassige Konditionen für die Realisierung Ihrer Wohnwünsche. Besuchen Sie uns für ein persönliches Beratungsgespräch. Rufen Sie uns an oder gehen Sie online auf www.aachener-bank.de.

Aachener Bank
Geschäftsstelle Baesweiler Kückstraße 41

„Bei
uns
finden
Sie
das
passende
Grundstück“

www.aci-team.de

0241/ 160 10 90

Ihr finanzieller Rahmen
steht fest? Wir zeigen Ihnen,
was Sie damit machen können.

aci
Aachener Bank
Immobilien



Die Baufinanzierung

Eine sehr spannende Frage ist: Wie finanzieren Sie Ihr Bauvorhaben?

Für die meisten ist ein Eigenheim inzwischen kein unerfüllbarer Wunschtraum mehr; dennoch sollten Sie Vorsicht walten lassen, denn es stehen enorm hohe Summen auf dem Spiel. Eine ausreichende Vorbereitung, viele Informationen und eine umsichtige Planung sind hier wirklich Gold wert.

Viele Bauherren geraten durch anfängliche Fehleinschätzungen gegen Ende der Bauzeit in arge finanzielle Bedrängnis, weil die Endsumme die geplante Kalkulation erheblich übersteigt. Indem Sie für eine realistische, vom Fachmann geprüfte Finanzplanung sorgen, lassen Sie es gar nicht so weit kommen.

Kassensturz – wie sieht die eigene Finanzlage aus?

Beginnen Sie mit einer Überprüfung Ihrer persönlichen Finanzen, indem Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellen. So bekommen Sie einen Überblick über Ihren regelmäßigen Verbrauch. Ziehen Sie nun von Ihren Einnahmen – die sich aus Gehalt, Mieteinnahmen, Kindergeld oder ähnlichem errechnen – die anfallenden Summen Ihres monatlichen Verbrauchs ab. Grundsätzlich gilt hier, möglichst großzügig zu kalkulieren, um Spielräume offen zu lassen, falls es doch mal knapp werden sollte. Unregelmäßige Leistungen zu Ihren Gunsten, wie zum Beispiel das Urlaubsgeld, sollten Sie in der Planung außen vor lassen, da Sie sehr gut als Reserven dienen können.

Hieraus ergibt sich dann Ihre monatlich tragbare Belastung, mit der Sie anfangen können die Baufinanzierung zu planen. Denn um eine Immobilie bezahlen zu können, reicht das Eigenkapital in der Regel nicht aus und Sie werden sich um die Beschaffung von Fremdmitteln bemühen müssen.

Beratung ist alles

Um eine „gesunde“ Finanzierung zu erzielen, sollte das Eigenkapital circa 30 Prozent des Gesamtbedarfs abdecken. Anderenfalls sollten Sie Ihre Finanzplanung noch einmal überdenken, damit sich keine größeren Probleme während der Bauphase einstellen. Für die Beschaffung der Fremdmittel sollten Sie sich gründlich über die aktuellen Angebote informie-

► T I P P !

Bedenken Sie, dass sich Nebenkosten, wie beispielsweise Strom-, Wasser- und Gaskosten, mit der Größe der Nutzfläche Ihres Hauses ändern können. Auch eine Versicherung (Wohngebäudeversicherung) gehört nach dem Hausbau oder dem Kauf einer Immobilie dazu. Gegen Feuerschäden können Sie sich mit einer Feuerrohbaversicherung schon ab Baubeginn absichern.





Die Baufinanzierung

ren. Auf dem Markt gibt es eine enorme Fülle an Möglichkeiten für Immobilienfinanzierungen – sei es ein Annuitätendarlehen, ein endfälliges Darlehen oder ein Kombi-Angebot, weiterhin Bausparverträge und Wohn-Riester-Angebote. Wichtig kann dabei insbesondere aufgrund bestimmter persönlicher Lebensumstände oder Aussichten (fälliger Sparvertrag, Erbschaft) neben der monatlichen Belastungshöhe auch die entstehende Gesamtschuldensumme, die Laufzeit von Zinsbindungen und die Möglichkeit von Sondertilgungen sein.

Nutzen Sie deshalb eingehend die Beratung von kompetentem Fachpersonal der Bank Ihres Vertrauens, um einen individuellen und möglichst risikoarmen Finanzierungsplan zu gestalten. Erkundigen Sie sich auch über

Angebote anderer Kreditinstitute – Banken, Sparkassen und Bausparkassen – und vergleichen Sie die Konditionen, um die für Sie günstigste Variante zu ermitteln. Haben Sie sich für einen geeigneten Finanzpartner entschieden, lassen Sie Ihre bisherige finanzielle Planung fachlich beurteilen. Gravierende Fehleinschätzungen kommen dann, wenn anfallende Nebenkosten oder versteckte Posten übersehen werden, was die Gesamtkosten in die Höhe schnellen lässt.

Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten

Das Bausparen stellt nach wie vor eine interessante Möglichkeit dar, Ihr Bauvorhaben zu realisieren: Es bietet eine sichere und rentable Variante für die Finanzierung, bei der Sie durch günstige Zinsen und mögliche

Prämien von staatlicher Seite profitieren.

Der nötige Finanzbedarf wird hierbei zu etwa der Hälfte in der ersten Phase verzinst angespart, danach das so erworbene Darlehen ebenfalls in monatlichen Zahlungen zurückbezahlt.

„Wohn-Riester“ ist eine weitere Möglichkeit der Baufinanzierung:

Das Kapital, das Sie innerhalb eines Riester-Vertrags für Ihre Altersvorsorge ansparen, kann – laut dem Eigenheimrentengesetz – für die Finanzierung des Eigenheims verwendet werden und wird dann bis zum Rentenalter aus den Mietersparnissen wieder einbezahlt. Außerdem wird mit so genannten „Riester-Zulagen“ vom Staat die Rückzahlung eines laufenden Darlehens unterstützt.

► INFO

Die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) vergibt sowohl für den Neubau als auch für bestimmte Sanierungen Kredite zu günstigen Zinskonditionen, die vom Staat gefördert werden. Erkundigen Sie sich bei Ihrem Bankberater über weitere staatliche Unterstützungsmöglichkeit.

► TIPP!

Bauakten können von den jeweils berechtigten Eigentümern oder deren Bevollmächtigten nach vorheriger Terminabsprache unter 02401 800-348 eingesehen werden. Auf Wunsch werden Ihnen (gebührenpflichtige) Kopien von der Bauaufsichtsbehörde angefertigt.





Die Baugenehmigung

Grundsätzlich bedürfen alle Vorhaben nach § 63 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, BauO NRW, einer Baugenehmigung. Dies gilt in der Regel für die Errichtung, den Umbau und die bauliche Änderung von baulichen Anlagen und Gebäuden, aber auch für die Änderung einer Nutzung!

Ausgeschlossen von der Genehmigungspflicht sind Vorhaben nur dann, wenn sie in den §§ 65 bis 67 BauO NRW ausdrücklich als genehmigungsfrei aufgeführt sind bzw. der Genehmigungsfreistellung unterliegen.

Genehmigungsfrei sind z.B. Änderungen der äußeren Gestalt eines Gebäudes durch Anstrich, Putz oder Dämmmaßnahmen, Verblendungen, Dacheindeckung, Anbringung von Solaranlagen und das Auswechseln von Fenstern und Türen, sofern eine Gestaltungssatzung oder das Denkmalschutzgesetz nicht zum Tragen kommt. Auch die Errichtung oder Änderung haustechnischer Anlagen wie z.B. Warmwasserheizungsanlagen, Feuerungsanlagen, Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen sind genehmigungsfrei.

Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen aufgrund der Landesbauordnung bzw. anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Insbesondere bei Dämmmaßnahmen ist meist dennoch ein Nachweis gemäß Energieeinsparverordnung in Auftrag zu geben. Dieser Nachweis bildet dann die Grundlage für die auszuführenden Arbeiten.

Checkliste Bauantrag

Die nachstehenden Unterlagen sind bei einem Standardantrag erforderlich. Je nach Einzelfall können höhere oder geringere Anforderungen gestellt werden. Die Bauvorlagen sind jeweils mindestens zweifach einzureichen. Bei Gewerbeobjekten und Nutzungsänderungen können bis zu sieben Exemplare erforderlich sein. Um Zeit zu sparen fragen Sie am besten vorab nach!

1. Schriftliche Angaben:

- Antragsformular
- Nachweis der Bauvorlageberechtigung
- Erhebungsvordruck (Baustatistik für das Land NRW)
- Baubeschreibung
- Betriebsbeschreibung (bei gewerblichen Objekten)
- Berechnung des umbauten Raumes
- Angabe der Rohbau- bzw. Herstellungssumme
- Berechnung der Wohn- und Nutzflächen
- Berechnung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Geschossigkeit
- Berechnung der Abstandflächen
- rechnerischer Stellplatznachweis
- ggf. Gutachten
- ggf. begründeter Befreiungsantrag
- begründeter Abweichungsantrag unter Darstellung von Kompensationsmaßnahmen

Sofern es für die Bearbeitung des Antrages hilfreich ist, können die Formulare zur Bau- und Betriebsbeschreibung **formlos** ergänzt werden.

2. Pläne:

- Aktuelle Katasterkarte Maßstab 1:1000
- Lageplan mit allen relevanten Angaben (Geländehöhen, Abstandsflächen, Nachbarbebauung) im Maßstab 1:500
- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Schnitten und Ansichten, mit Maßen und Angaben zum baulichen Brandschutz
- Maschinenaufstellungsplan bei gewerblichen Objekten
- ggf. Möblierungsplan, z.B. Bestuhlungspläne.

3. Bautechnische Nachweise:

- Bautechnische Nachweise je nach Objekt: Standsicherheitsnachweis, Schall- und Wärmeschutznachweis, Brandschutzkonzept bzw. Sachverständigenbescheinigung
- Im vereinfachten Verfahren müssen bautechnische Nachweise erst zu Baubeginn vorgelegt werden!

Je vollständiger und aussagekräftiger, aber auch lesbarer die Bauvorlagen sind, desto schneller können Fachbehörden beteiligt, Fehler erkannt und Prüfungen abgeschlossen werden. Als freundliches aber auch schnelleres Entgegenkommen gegenüber den Bürgern verzichten wir überwiegend auf langen Schriftverkehr sondern bevorzugen die unmittelbare und schnelle telefonische Kontaktaufnahme, bei der das ein oder andere Missverständnis dann auch sofort ausgeräumt werden kann.

► TIPPI

Die sorgfältige Auswahl des richtigen Architekten und Bauleiters ist eine wichtige Voraussetzung für die rechtmäßige Errichtung eines auf Ihre Ansprüche abgestimmten Eigenheims. Sie erspart Ihnen Ärger und unnötige Kosten während und nach der Bauausführung.

► WICHTIG

Änderungen der Nutzung eines Gebäudes (z.B. von Wohnraum in Gewerbe) bedürfen in der Regel einer vorherigen Baugenehmigung. Dies gilt auch dann, wenn die bauliche Situation nicht verändert werden soll. In manchen einfachen Fällen reicht auch die vorherige Anzeige der beabsichtigten Nutzungsänderung im sog. Anzeigeverfahren aus. Bitte informieren Sie sich rechtzeitig über das für Sie richtige Verfahren bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde.

► TIPPI

Rauchmelder sind in NRW für Ein- und Zweifamilienhäuser zwar nicht gesetzlich vorgeschrieben, die Anbringung ist aber in jedem Fall sinnvoll, kostet nicht viel und kann im Brandfall Leben retten.



Hinweise zu Gartenhäusern

INFO

Die Bauordnung fordert für Gartenhäuser bis 30 Kubikmeter umbauten Raum keine Baugenehmigung. Gleiches gilt für Einfriedungen bis zu zwei Metern Höhe an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. einem Meter Höhe an den zur Verkehrsfläche gelegenen Grenzen. Gleichwohl gibt es eine Vielzahl von inhaltlichen Vorschriften (z.B. Bebauungsplanfestsetzungen, Abstandflächenrecht, Nachbarrecht), die der Errichtung entgegenstehen können. Informieren Sie sich daher in Ihrem eigenen Interesse vor Errichtung dieser baulichen Anlagen bei der Bauaufsichtsbehörde nach deren Zulässigkeit.

Brauche ich für die Errichtung eines Gartenhauses eine Baugenehmigung?

Bis zu einer Größe von 30 Kubikmetern umbauten Raum, zu ermitteln mit den Außenmaßen: Breite x Länge x Höhe (ein nicht untergeordneter Dachüberstand ist in die Berechnung mit aufzunehmen) ist grundsätzlich keine Baugenehmigung erforderlich. Zu beachten ist allerdings, dass auch im Fall der Genehmigungsfreiheit, alle baurechtlichen Vorschriften einzuhalten sind.

Darf ich für mein Gartenhaus direkt an die Nachbargrenze stellen oder muss ich einen Grenzabstand einhalten?

Mehrere Kriterien müssen erfüllt sein, wenn das Gartenhaus direkt an der Nachbargrenze errichtet werden soll:

1. Die zulässige Grenzbebauung entlang einer Nachbargrenze (max. 9,00 m) bzw. die insgesamt zulässige Grenzbebauung entlang aller Nachbargrenzen (max. 15,00 m) darf durch die Errichtung des Gartenhauses nicht überschritten werden.
2. Die mittlere Wandhöhe des Gartenhauses muss kleiner gleich 3,00 m sein.
3. Die Dachneigung muss unter 30° liegen.

Sind diese Kriterien erfüllt, kann das Gartenhaus ohne Grenzabstand errichtet werden.

Und wenn ich mein Gartenhaus nicht direkt an die Grenze stelle? Dann gibt es mehrere Möglichkeiten:

1. Sind alle drei vorher genannten Kriterien erfüllt, kann das Gartenhaus an der Grenze oder in einem Abstand von weniger als 3,00 m zur Grenze errichtet werden. In diesem Fall gilt das Gartenhaus dennoch als Grenzbebauung und wird auf die hierfür zulässigen Gesamtmaße angerechnet.
2. Sind die oben genannten Kriterien nicht oder auch nur teilweise nicht eingehalten, ist in jedem Fall der übliche Mindestgrenzabstand von 3,00 m einzuhalten!

Welche baurechtlichen Vorschriften können zudem von Bedeutung sein?

1. Festsetzungen des Bebauungsplanes (falls vorhanden)
2. Planungsrechtliche Vorschriften (z.B. Grundflächenzahl)
3. Brandschutzvorschriften
4. Nachbarrecht (eine vorherige Absprache mit den betroffenen Nachbarn ist immer empfehlenswert!)

Was ist sonst noch zu beachten?

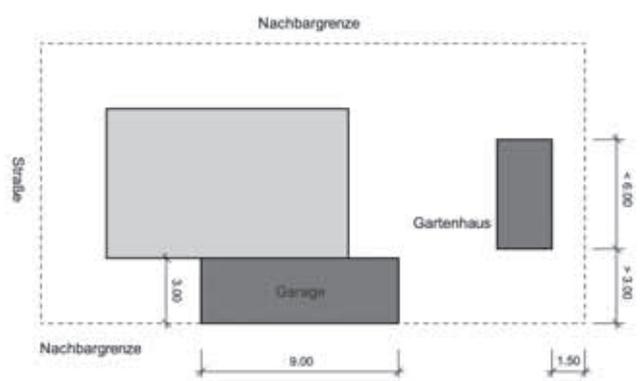
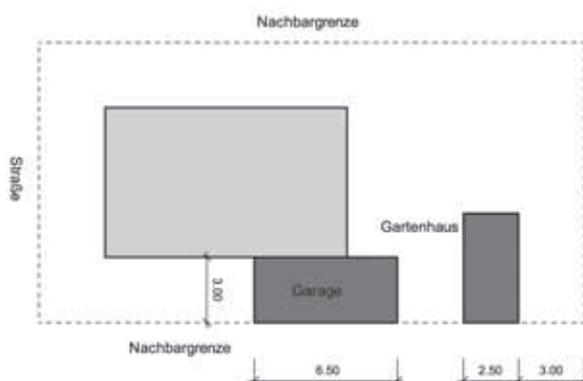
Große Dachüberstände (z.B. als Veranda oder für Holzlagerung) werden in das Maß des umbauten Raumes mit eingerechnet.

Gartenhäuser dürfen in der Regel nicht zu Aufenthaltszwecken genutzt werden. Feuerstätten sind in Gartenhäusern nicht zulässig.

Fazit: Alles halb so schlimm. Da die Vorschriften kompliziert sind, hilft bei kniffligen Fällen:

- Kopie eines Lageplanes fertigen, gewünschtes Gartenhaus mit den geplanten Maßen einskizzieren und mit Angabe der Telefonnummer und der Bitte um Rückruf an das Bauordnungsamt der Stadt Baesweiler faxen (02401 800-750) oder auf dem Postweg an die Stadtverwaltung Baesweiler Bauordnungsamt, Mariastr. 2, 52499 Baesweiler schicken.

Natürlich stehen wir zu den Öffnungszeiten auch gerne für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung. Wir helfen Ihnen gerne!





Das Freistellungsverfahren

Freigestellt sind solche Wohnbauvorhaben, welche im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes errichtet werden sollen, wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Die Unterlagen sind zunächst lediglich in einfacher Ausfertigung bei der Stadt/Gemeinde einzureichen.

Die Behörde hat keinerlei Prüf- und Beratungsverpflichtung. Innerhalb eines durchgeführten Freistellungsverfahrens können daher auch keine Unterlagen mehr nachgereicht oder ausgetauscht werden.

Die Stadt kann jedoch die Einleitung eines Genehmigungsverfahrens erklären bzw. Ihnen die eingereichten Unterlagen zurück schicken. In diesem Fall sollten Sie sich umgehend mit den zuständigen Sachbearbeitern und Ihrem Architekten in Verbindung setzen.

Es ist aber auch bei genehmigungsfreien und freigestellten Vorhaben zu beachten, dass diese in vollem Umfang den materiellen baurechtlichen Bestimmungen unterliegen. Auch die notwendigen bautechnischen Nachweise (Schallschutz-, Wärmeschutznachweis, Statik) sind genauso erforderlich und vor-

zuhalten. Im Zweifelsfall ist es ratsam, sich beim Architekten oder den Mitarbeitern der Bauaufsichtsbehörde über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu informieren.

Darüber hinaus hat der Bauherr auch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Möglichkeit, seinerseits ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren zu beantragen. Dies ist in der Regel bei atypischen Grundstücken bzw. bei kritischeren, abstimmungsbedürftigen Planungen sinnvoll. Diese werden in der Regel ohnehin zur Einleitung eines Genehmigungsverfahrens durch die Behörde führen.

► T I P P !

Im Freistellungsverfahren gilt zwingend:

- Jeweils eine Woche vorab
- den Termin des Baubeginns mit Angabe des Bauleiters
- den Termin der Fertigstellung

schriftlich formlos bei der Bauaufsichtsbehörde einreichen.



Reyplatz

ZUM BAUEN NUR DAS BESTE!

1001

Maschinen und Werkzeuge.

ALLES ZUM KAUF, ZUR
MIETE & ZUR WARTUNG

Wie immer
Qualität zu fairen Preisen!

Zum Beispiel finden Sie bei uns:

- Stemmhämmer
- Kondenstrockner
- Parkettschleifer
- Kettensägen

Spezialmaschinen wie z.B.:

- Sanierungsfräsen
(für Klebereste etc.)
- Motorsägen
- Vakuumhebehilfen

www.deubner-bau.de



Wir helfen
gerne!



Deubner
BAUMASCHINEN

Saubere Oberflächen

Beim Sanieren von Gebäuden fallen als erstes die Oberflächen ins Auge. Wände und Fußböden weisen dabei häufig Merkmale auf, die im Zuge einer Sanierung entfernt werden müssen: Farben, Klebereste, Putz- und Trägerschichten, Betonreste oder Farbmarkierungen. Um eine saubere Oberfläche zu erreichen sollte hier mit professionellem Werkzeug gearbeitet werden, mit professioneller Ausstattung. Dabei ist zuerst auf die richtige Schutzausrüstung zu achten: Mundschutz und Handschuhe sind Pflicht. Darüber hinaus sollte die Maschine eine Absaugvorrichtung haben, die anfallenden Staub direkt an der Quelle absaugt. Als Werkzeug ist eine Oberflächenfräse zu empfehlen. Es gibt mehrere Anbieter, unter anderem die bekannten Hersteller von Elektrowerkzeugen wie Bosch. Für leichtere Arbeiten wie die Entfernung von Farbresten sind diese Maschinen ausreichend. Fallen schwerere Arbeiten an, wie Betonreste oder Putz, lohnt sich der Blick zum Spezialisten. Zum Beispiel zu Baier, einem schwäbischen Hersteller von Elektrowerkzeugen, der sich auf die Oberflächenbearbeitung spezialisiert hat. Die Baier Sanierungsfräse BFF 222 beispielsweise entfernt einen Quadratmeter Putz, sechs Millimeter tief, bei richtiger Anwendung in unter zwei Minuten.

(Weitere Informationen: www.baier-tools.com).

Vakuumtechnologie: Cleverer Transporthelfer

Zur Alltag auf der Baustelle gehört der Transport von schweren und unhandlichen Gegenständen. Der Einsatz von Vakuum ermöglicht hier den Einsatz einer Vielzahl von kleinen und großen Helfern. Das Funktionsprinzip ist dabei immer gleich: Durch Unterdruck werden die Transporthilfen mit den zu transportierenden Gegenständen verbunden. Über die Transporthilfen können die zu bewegendes Material dann material-, kraft- und körperschonend gepackt und getragen werden: Fensterscheiben, die mit Tragegriffen versehen werden, Gehsteigplatten oder großflächiges Pflaster. Bei der Anwendung ist zu berücksichtigen, dass die zum Material passende Maschine ausgewählt wird: So haben Pflasterplatten oft eine poröse Oberfläche, die ein stärkeres Vakuum erfordert als eine dichte. Hier empfiehlt sich die Rücksprache mit dem Hersteller, zum Beispiel der Firma Probst in Erdmannshausen. Hier werden Vakuumgeräte mit elektrischem, hydraulischem und Verbrennungsmotor für große, kleine und kleinste Pflastersteinen in allen Formen hergestellt.

(Weitere Informationen: www.probst.eu).



Vom Vorentwurf zum Bauplan

Der richtige Ansprechpartner zur Planung Ihres Vorhabens

Sie sollten auf keinen Fall darauf verzichten, für die Planerstellung einen Fachmann zu beauftragen. Dieser bringt das fachliche Know-how mit, er weiß, worauf geachtet werden muss, und sorgt damit für einen problemlosen Ablauf der Baumaßnahmen. Dafür eignen sich Architekten oder ausgebildete Bauingenieure. Eine Bauvorlageberechtigung ist dabei für die meisten Bauvorhaben erforderlich. Bei kleineren Baumaßnahmen (Carport, Gartenhaus) dürfen auch nicht bauvorlageberechtigte Planer den Bauantrag einreichen. Nähere Informationen erhalten Sie im Einzelfall bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde.

Wer übernimmt die Ausführung des Bauvorhabens?

Je nachdem, wie viel Zeit und Leistung der Bauherr investieren kann oder wie viel Verantwortung er persönlich übernehmen möchte, gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich einen Partner für die konkrete Bauausführung zu suchen. Folgende sind die am häufigsten gewählten Varianten:

1. Ein Architekt plant das Vorhaben und übernimmt auch die Ausschreibung, Auftragsvergabe, Bauüberwachung, Betreuung, Abrechnung und ggf. Mängelbeseitigung.
2. Ein Generalübernehmer organisiert das komplette

Bauvorhaben und vergibt die einzelnen Bauleistungen an Subunternehmer oder aber erbringt selbst sämtliche Leistungen.

3. Auch ein sogenannter Bauträger sorgt für Entlastung, da er sämtliche Bauleistungen in Auftrag gibt. Im Gegensatz zum Bauunternehmer handelt es sich dabei um ein Unternehmen, das bis zur Fertigstellung selbst Besitzer des Objektes ist und das Haus inklusive Grundstück an den Auftraggeber verkauft.
4. Weiter kann ein Fertighaushersteller beauftragt werden, der mittlerweile neben fertigen Produkten im Rahmen seiner techni-

► T I P P !

In Bereichen, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, kann der Bauantrag für die Errichtung oder den Umbau eines Wohngebäudes im Freistellungsverfahren nach §67 BauO NRW eingereicht werden. Die Verantwortung für die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften liegt jedoch alleine beim Bauherrn bzw. dessen Architekten. Die Bauaufsichtsbehörde hat in diesem Verfahren keine Prüfpflicht.





Vom Vorentwurf zum Bauplan

schen und ihrer finanziellen Möglichkeiten auch auf individuelle Wünsche flexibel reagieren kann.

Vermessung des Grundstückes

Auch Vermesser sind wichtige Ansprechpartner in der Planungs- und Bauphase Ihres Gebäudes.

Die Planung für einen Neubau sollte auf gesicherten Datenbeständen basieren. Die bisher gebräuchliche Flurkarte steht immer noch im Mittelpunkt der Planungsgrundlage. Sie liefert den Gesamtüberblick der Umgebung und die grundsätzlichen Grundstücksverhältnisse. Die Daten liegen oft schon digital vor. Die Höhenlage und -entwicklung ihres Grundstückes und seine höhenmäßige Anbindung

an die Straße ist bereits vor Einreichung des Bauantrages örtlich zu ermitteln und in die Planung einzubeziehen. Gegebenenfalls gewünschte Geländeänderungen auf dem Grundstück sind teilweise sogar baugenehmigungspflichtig. Entlang der Nachbargrenze ist eine Geländeänderung an den Nachbarn anzugleichen, unverändert zu belassen oder eben abzustimmen. Eine exakte Datenbasis liefert ein Vermesser. Für viele Anträge, z.B. bei neu zu vermessenden Grenzen oder wenn Baulasten erforderlich sind, ist ein sogenannter „ÖBVI“, ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur gesetzlich vorgeschrieben. Dieser erstellt auf der Grundlage der amtlichen Grundstücksdaten einen Bestandsplan, der neben der exakten örtlichen Lage- und Höhensituation

auch den genauen Grenzverlauf Ihres Grundstückes zeigt.

Um Kosten zu sparen kann es sinnvoll sein im Vorfeld Ihrer Maßnahme bereits einen Komplettpreis für die Grundlagenermittlung, die Grob- und Feinabsteckung ihres Hauses und die später zwingend erforderliche Gebäudeeinmessung zu vereinbaren.

Baulasten

Entspricht ein Vorhaben nicht den Vorschriften des Baurechts, müsste im Regelfall dem Bauherrn dann die Baugenehmigung versagt werden. Um diese oft unerwünschte und im Einzelfall harte Rechtsfolge zu vermeiden, sieht die Landesbauordnung bei bestimmten baurechtlichen Anforderungen die





Träume verwirklichen mit Evonik

Egal, ob Sie ein schlüsselfertiges Eigenheim oder ein gut gelegenes Baugrundstück suchen – Evonik hat für Sie das passende Angebot!

Evonik Wohnen GmbH
Vertrieb
Eschweilerstraße 109, 52477 Alsdorf
TELEFON 02404 6750-142
www.evonik-wohnen.de

Evonik. Kraft für Neues.



Endlich zu Hause! Bei der Evonik Wohnen GmbH

Sie suchen eine schöne, ruhige Wohnung oder ein Eigenheim? Dann sind Sie bei Evonik richtig. Wir bieten Ihnen allein in Baesweiler knapp 1.700 attraktive Wohnungen zur Miete und insgesamt rund 8.000 im Großraum Aachen. Fragen Sie auch nach unseren Wohnungen mit Garten! Die Mitarbeiter unseres KundenCenters in Alsdorf beraten Sie gerne.

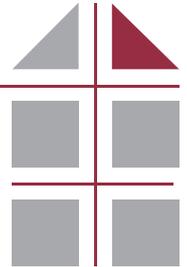
Jetzt anrufen und über das Mietangebot informieren: 02404 6750-0

Wenn Sie lieber ein Eigenheim suchen und schon an Ihre Altersvorsorge denken, haben wir für Sie ebenfalls ein großes Angebot. Für Heimwerker bieten wir besonders günstige, gebrauchte Häuser in Baesweiler und Umgebung an. Wir errichten aber auch als Bauträger Eigenheime nach neuestem EnEV-Standard für Sie. Schlüsselfertig und ohne Baustellenstress! Wenn Sie es als Bauherr lieber selber in der Hand haben möchten, fragen Sie bitte nach unseren Baugrundstücken.

Informieren Sie sich gleich jetzt über unsere Kaufangebote: 02404 6750-142



E. Keller-Palmen



- Entwurf/Planung
- Ausschreibung/Vergabe
- Bauleitung/Abnahme

Dipl.-Ing. – Architektin

Petronellastraße 69
 52499 Baesweiler
 Fon: 02401 2827 u. 801920
 Fax: 02401 801921
 E-Mail: keller-palmen@t-online.de



Planung · Bauausführung · Schlüsselfertigbau

EV plan
 Planung u. Bauleitung · Schlüsselfertigbau
 02451 4093366

von-Mirbach-Straße 8-10
 52511 Geilenkirchen/Immendorf
 www.ev-plan.de

seit 1922
VOGEL
 BAUUNTERNEHMUNG
 02451 2773



**Ein Haus im Grünen?
 Willkommen in Baesweiler!**

Cranen

Ihr kompetenter Partner am Bau!

Bauunternehmen Cranen GmbH & Co. KG
 Thomas-Edison-Straße 2 · 52499 Baesweiler · Tel. 0 24 01 / 91 70 - 0



Individuelle Entwurfsplanung



Architektin BDB
Dipl.-Ing. Beate Reinartz
 Im Kirchwinkel 44
 52499 Baesweiler

Fon: 02401-1866 Fax: 02401-1844
 E-Mail: Beate.Reinartz@vr-web.de

Objektive Beratung - Werk- u. Detailplanung - Bauleitung

Mit uns erhalten Sie Ihren individuellen Flyer mit Fachinformationen



mediaprint infoverlag gmbh
 Lechstraße 2 · D-86415 Mering
 Tel. +49 (0) 8233 384-0 · Fax +49 (0) 8233 384-103





Vom Vorentwurf zum Bauplan



Möglichkeit vor, mit Hilfe einer Baulast einen ordnungsgemäßen Zustand herzustellen. Hierbei kann ein Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigter durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem sein und ggfs. ein anderes Grundstück betreffenden Sachverhalt übernehmen. Die Baulasten werden mit Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger des Baulastübernehmers. Die Übernahme einer Baulast ist oft die einzige, rechtlich zulässige Möglichkeit, um Hindernisse auszuräumen, die der Bebauung des eigenen oder, wie in den meisten Fällen, eines benachbarten Grundstücks entgegen stehen. Häufige Anwendungsbereiche der Baulasten sind z. B. die Ermöglichung der Verlegung von Abstandflächen auf Nachbargrundstücke, die Sicherung der

Stellplatzverpflichtung auf einem anderen als dem Baugrundstück, die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken und die Sicherung einer Anbauverpflichtung oder gemeinsamer Bauteile. Da eine Baulast auch gegenüber dem Rechtsnachfolger des Baulastübernehmers wirkt, ist der Erwerber eines Grundstücks gut beraten, wenn er vor dem Erwerb Einsicht in das Baulastenverzeichnis nimmt.

Gebäudeeinmessungspflicht

Was zählt zu den einmessungspflichtigen Gebäuden?

Gebäude, die der Einmessungspflicht unterliegen, sind Bauwerke mit Wohn-, Aufenthalts-, Schutz- oder Nutzungsräumen, die ausreichend beständig und standfest sind. Alle Einrichtungen, die unter diese Definition fallen, sind grundsätzlich einmessungspflichtig. Ebenfalls

unterliegen Grundrissveränderungen eines bestehenden Gebäudes der Einmessungspflicht.

Wer führt diese Vermessungen durch?

Die Gebäudeeinmessung führt in der Regel ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur durch. Der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, das Gebäude auf seine Kosten einmessen zu lassen. Er hat dies von sich aus zu veranlassen, da die Verpflichtung kraft Gesetzes nach Fertigstellung der Baumaßnahme automatisch entsteht, und es daher keiner speziellen Aufforderung des Fachbereiches Vermessung und Kataster bedarf.

Die Gebäudeeinmessung ist vom Bauherrn zu veranlassen, andernfalls kann das Katasteramt zur kurzfristigen Einmessung auffordern.

INFO

Wenn Sie staatliche Wohnraumfördermittel in Anspruch nehmen wollen, darf der Brutto-Rauminhalt eines Eigenheims eine „angemessene“ Größe, die hauptsächlich nach der Haushaltsgröße bemessen wird, nicht überschreiten. Das Baugrundstück darf über bestimmte Flächen nicht hinausgehen. Hinsichtlich der Einzelheiten sollten Sie sich im Vorfeld bei potentiellen Förderstellen erkundigen.

TIPP!

Das Haus sollte nie isoliert betrachtet werden, sondern immer im Bezug zu seiner näheren und auch landschaftlichen Umgebung. Die Einbettung in die natürlichen Gegebenheiten lässt das Haus als harmonischen Teil des Stadtbildes wirken.



Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel

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. In der Fortführung entstanden dann die ersten Passiv- oder 1,5-Liter-Häuser, die heute nur noch von so genannten Null-Energie-Häusern 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.

Geld sparen und zum Umweltschutz beitragen

Den Energieverbrauch genau im Auge zu behalten, ist eine

Entwicklung der letzten Jahrzehnte. Das Verständnis, dass ein umweltbewusstes 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 Heizungs- und Abluftanlagen sind nur eine kleine Auswahl der bestehenden Angebote.

Je mehr Energie Sie durch solche Maßnahmen einsparen, um so mehr schonen Sie die Umwelt – und das zahlt sich aus: Die Investition in energieeffiziente Bauteile lohnt sich. **Denn Ihre Betriebskosten werden sich beachtlich verringern und die Anschaffungskosten sind schnell ausgeglichen.** Planen Sie dieses bauliche Vorhaben gewissenhaft und vorausschauend: Denn nur durch die richtige Kombination verschiedener Faktoren ergibt sich der gewünschte Effekt.

Nehmen Sie sich zur Planung ausreichend Zeit und bedienen Sie sich fachkundiger Hilfe: spezialisierte Fachunternehmer, Haustechniker und Sachverständige für die Technische Gebäudeausrüstung behalten im Produkte-Dschungel auf dem Markt den Überblick, beraten sachlich und kennen sich in der Regel auch mit Fördermöglichkeiten aus.

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 Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr, der durch den Endenergiebedarf beschrieben

Wir verwirklichen Ihre Wohnträume!



- Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser
- individuell geplant, schlüsselfertig erstellt zum Festpreis
- Betreuung und Durchführung von Modernisierungen
- Erstellung von Sanierungskonzepten
- Energietechnische Beratung und Energieausweise

AIM

Architektur und ImmobilienManagement GmbH

Bahnhofstraße 89, 52499 Baesweiler

Telefon: 02401 6028180

www.aim-hausbau.de

E-Mail: info@aim-hausbau.de





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, hat sich mit der EnEV 2009 das Anforderungsniveau an Neubau und Bestände nochmals in einem ersten Schritt verschärft. Das Ziel war es, den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser im Gebäudebereich um rund 30 Prozent zu senken. Damit soll die Senkung der CO₂-Emissionen in Deutschland einhergehen.

Die wichtigsten Änderungen der EnEV 2009 im Überblick:

- Die energetischen Anforderungen an Außenbauteile, insbesondere in punkto

Wärmedämmung, wurden verschärft.

- 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.

Weitere Novellierungen der Rechtsvorschriften und damit Verschärfungen der Anforderungen sind aktuell in der Planung.

Energiebedarfsausweis ist Pflicht

Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Die Energiepass-Pflicht regelt, dass bei **jedem Nutzerwechsel** (d.h. Verkauf oder Neuvermietung) 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 Wohnungs- oder Hauswahl. Der Energiepass gilt für das gesamte Gebäude und ist für zehn Jahre gültig. Kernstück des Energiepasses ist der Energiekennwert, der in Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr angegeben wird. Nach ihm werden die Gebäude eingeordnet.

In Hinblick auf die steigenden Strom-, Öl-, Gas-, und Fernwärmekosten wird es sich in Zukunft kein Eigentümer leisten können, Mietern oder Käufern eine dezidierte Auskunft über die Nebenkosten in Form eines Energiebedarfsausweises schuldig zu bleiben. Die Nebenkosten werden zukünftig keine untergeordnete Rolle im Wettbewerb um Käufer und Mieter mehr spielen.





Sanieren und Energiesparen schont Umwelt und Geldbeutel



► TIPP!

Fördermöglichkeiten gibt es ...

Einen weiteren finanziellen Anreiz liefern die Förderprogramme diverser Anbieter. Die einzelnen Programme und Zuständigkeiten ändern sich jedoch gelegentlich. Informieren Sie sich deshalb sinnvollerweise unmittelbar vor geplanten Maßnahmen über die aktuellen Möglichkeiten. Ausführliche Informationen und Beratung über Förderprogramme im Bereich energieeffizientes Sanieren, Heizungstechnik, Solarthermie, Photovoltaik und ähnliches erhalten Sie überwiegend bei

- ausgebildeten Energieberatern
- Architekten und Fachingenieuren
- Haustechnikern
- Fachunternehmern
- Energieversorgern

Zu Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beraten auch die ortsansässigen Banken, über welche die Darlehen beantragt werden. Die KfW bietet insbesondere auch Förderprogramme zum altersgerechten Wohnen an – lesen Sie dazu mehr im Kapitel „Barrierefreies Badezimmer“.

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 man den Energieverbrauch im Gebäude senken kann.

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 Be-

ratungsleistung des Ausstellers achten. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) empfiehlt auch beim Verbrauchsausweis eine Vor-Ort-Begehung. So könne der Aussteller die Plausibilität der vorliegenden Verbrauchsdaten besser überprüfen und die Modernisierungsempfehlungen ausgehend vom konkreten Gebäude ermitteln. **Ihr Vorteil:** Die im Energiepass integrierten „Modernisierungstipps“ zeigen, mit welchen Sanierungsmaßnahmen die beste Energieklasse erreicht werden kann. Wohnungsunternehmen erhalten wertvolle Informationen für das Instandsetzen und Modernisieren sowie den Verkauf von Objekten.

„Geld-zurück-Garantie“

Die Frage nach der Amortisation schließt die danach beginnende Gewinnzone ein und zeigt, dass Energiesparmaßnahmen durch die Heizkostenentlastung eine eingebaute „Geld-zurück-Garantie“ haben. Gerade im Hinblick auf das reduzierte Einkommen im Alter wird die Bedeutung der heute notwendigen Modernisierungsmaßnahmen zur späteren Heizkostenentlastung konsequent aufgezeigt. **Die beste Geldanlage ist Ihr Haus.** Durch wohlüberlegte Investitionen können erheblich Energiekosten gespart werden. Rechnen Sie doch mal, ob Ihr Geld ins Haus investiert nicht viel mehr Nutzen abwirft als auf der Bank.

Aktuelle Informationen gibt es hier:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)

Referat 424
Frankfurter Str. 29 – 35
65760 Eschborn

Internet: www.bafa.de

(energie/.....)

(Informationen zu Energie-sparberatern, erneuerbaren

Energien wie Solarthermie und Wärmepumpen, Kraft-Wärme-kopplung)

KfW Bankengruppe

Palmengartenstr. 5 – 9
60325 Frankfurt am Main
Tel.: 069 7431-0
Internet: www.kfw.de

Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi)

Postfach 30 02 65
53182 Bonn
Fax: 0228 4223462
Internet: www.bmwi.de

NRW-Bank

(Förderbank des Landes NRW)

Örtliche Ansprechpartner bei der StädteRegion Aachen
Zollernstr. 10, 52070 Aachen
Mietwohnraum:

Horst Roderburg
Tel.: 0241 5198-3402

Selbstgenutztes Eigentum:

Thomas Arns
Tel.: 0241 5198-3436

Internet: www.nrw-bank.de
(Wohnraumportal)

Energie- und Wasser-Versorgung GmbH

Willy-Brandt-Platz 2
D-52222 Stolberg
Störmeldestelle:

0800 3980110 (gebührenfrei)

Kundenservice:
regionhotline 0800 3981000
(gebührenfrei)

Telefonzentrale: 02402 101-0
Fax: 02402 101-1015

Internet: www.eww.de
(Privatkunden/Förderungen)

Energieagentur NRW

c/o Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
Haroldstr. 4

40213 Düsseldorf
Tel.: 0211 866 42-0

Fax: 0211 866 42-22
Internet: www.ea-nrw.de



Altbauten erfolgreich Sanieren

Sie konnten günstig einen Altbau erwerben? Prima!

Aber was bedeutet es, ein altes bestehendes Gebäude zu „sanieren“?

Durch diese Maßnahme soll ein Bauwerk mit Hilfe innovativer Techniken wiederhergestellt und modernisiert werden. Indem alle Mängel beseitigt werden, soll die Wohnbarkeit wiederhergestellt und ein angemessener Lebensstandard gewährleistet werden. Zur Sanierung zählen die Instandhaltung bzw. -setzung, die Umnutzung, die Renovierung oder Modernisierung sowie die energetische Verbesserung eines Gebäudes.

Der erste Schritt zu einer energetisch und ökonomisch sinnvollen Gebäudesanierung ist die Ermittlung des Gebäudeenergiestandards mittels der sogenannten Energiekennzahl, die sich aus dem Jahresenergieverbrauch auch leicht selbst berechnen lässt (s. Kasten):

Energetische Sanierung am Gebäude konkret

Feuchtigkeit – der größte Feind des Mauerwerks

Ursache:
feuchte Mauern, mangelhafte Abdichtung, Eindringen von Wasser

Folge:
modriger Geruch, Flecken an der Wand, aufgeweichte Tapete
Die Bausubstanz nimmt großen Schaden.

Nicht zuletzt besteht ein gesundheitliches Risiko, da die Atemwege sowie die Haut angegriffen werden und Kopfschmerzen auftreten können.

Was tun? Trockenlegung der Mauern durch

Ausgrabung – Abtragung des Erdreiches und Isolierung der Hauswände

- relativ aufwendig, geeignet für freistehende Häuser

Injektion in vorgebohrte Löcher im Mauerwerk. Das Injektionsmittel verdichtet die Poren im Mauerwerk und sorgt dafür, dass kein Wasser mehr eindringen kann.

- sehr effektiv, gutes Preis-Leistungsverhältnis, professionelle Anwendung erforderlich

Außendämmung Wärmedämmverbundsystem massive Außenwand mit vorge-setzter Wärmedämmung

dreischalige Außenwand Kerndämmung zwischen zwei Massivwänden

Vorhangfassade Konstruktive Trennung der vorgehängten Wetterschale (Be-

kleidung) von der Wärmedämmung durch einen Luftraum, der Feuchtigkeit trocknen lässt (schnell, langlebig, leicht)

Kellerdämmung

- bei geheizten Kellern erforderlich nach Energie-Einsparverordnung (EnEV)
- spart Heizenergie, verhindert aufsteigende Kälte und kalte Füße

z.B. durch dicke Perimeterdämmung an Wänden und Sohle und nachträgliche Wärmedämmung von ebenen Massivdecken an der Deckenunterseite durch Ankleben/Andübeln von Styroporplatten, alternativ durch Hohlraumausblasung mit Dämmstoff Die Außenwanddämmung muss bis unter das Kellerdeckenniveau heruntergezogen werden um Wärmebrücken und damit Bauschäden und Schimmelbildung zu vermeiden.

FORMEL

Heizenergieverbrauch/Jahr

am besten Mittelwerte der letzten Jahre (–1000 kWh/pro Person bei Warmwasserbereitung durch die Heizung)

: Wohnfläche = **Energiekennzahl**

(Faustregel: 1 Liter Öl = ~ 1 Kubikmeter Erdgas = ~ 10 kWh)

Der Energieberater ermittelt über den Energieausweis die Energiekennzahl. Bezugsgröße ist dabei der Verbrauch in Kilowatt pro Quadratmeter und Jahr. Anhand der im Energieausweis ermittelten Energiekennzahl lassen sich Gebäude einstufen und vergleichen.

Vergleichen Sie Ihre persönliche Energiekennzahl mit folgenden Werten:

Energiekennzahl kWh/m ² a	Bewertung	Gebäudetyp
Bis 20	Optimal	Passivhaus
20 – 50	Sehr gut	gutes Niedrigenergiehaus
50 – 80	Gut	Energieeinsparverordnung
80 – 120	Befriedigend	Wärmeschutzverordnung '95
120 – 160	Verbesserung nötig	Wärmeschutzverordnung '84
160 – 200	Mangelhaft	Sanierungsbedarf
Über 200	Ungenügend	dringender Sanierungsbedarf

TIPPI!

Die nachträgliche Dämmung von Altbauten ist aus Umwelt- und Kostengründen sinnvoll. Derartige Maßnahmen sind zwar in der Regel genehmigungsfrei, zuvor ist jedoch nach der Energieeinsparverordnung ein Wärmeschutznachweis durch einen Sachverständigen zu erstellen, der bei der Bauausführung zwingend zu beachten ist.

TIPPI!

Zahlreiche Informationen speziell zum Thema Altbausanierung – zum Beispiel Fördermöglichkeiten oder gesetzliche Vorschriften – bietet der Infoservice „Altbau plus“ der Stadt Aachen. Surfen Sie doch einfach mal vorbei oder nutzen Sie das Angebot einer telefonischen Beratung:

Altbau plus, Infoservice energiesparendes Sanieren
Boxgraben 38, 52064 Aachen (Informationen und Beratung)
Tel.: 0241 413888-0
Fax: 0241 413888-99
Internet:
www.altbauplus.de

Baesweiler
Tel. 02401 / 4729



- Fassadenverkleidungen
- Flachdachabdichtungen
- Klempnerarbeiten
- Solaranlagen
- Photovoltaikanlagen

DACHDECKERMEISTER

fachgerechte Ausführung sämtlicher
Dachdecker- und Zimmermannarbeiten



Schmiedstrasse 27
52499 Baesweiler

Tel. 02401 604640
Mobil 0177 7138595



Stephanie Koschade

Dipl.-Ing. Architektin
Ringstraße 42, 52499 Baesweiler



Planung / Bauleitung
Schall- / Wärmeschutz
Energieberatung
Wertermittlungen

Telefon
0 24 01 - 693 72 90
0171 - 780 36 24

Email/Homepage
architektur@koschade.de
www.koschade.de

Wir geben Ihrem **Naturstein**
den edlen **Glanz** zurück!

Fußböden,
Treppen,
Tische,
Bäder ...



Staub- und schmutzfreies Verfahren

Auf Wunsch
kostenlose
Demonstration!

aus Marmor, Granit, Travertin,
Betonwerkstein, Kunststein, Terrazzo...

0 24 01 - 60 39 92 Baesweiler • 0 42 42 - 7 70 28 Syke

STONE POLISH GmbH
Schleif- & Kristallisationstechnik
Sanierung von Natursteinoberflächen

www.stone-polish.de



Sanierung von Natursteinbelägen

Bei einer anstehenden Haussanierung stellt sich die Frage, was mache ich mit einem alten unansehnlich gewordenen Natursteinbelag (Boden, Treppenstufe, Bad, Fensterbank...). Das Diamant-Nass-Schleifverfahren ist die Alternative zu einer Neuverlegung. Hierbei wird die Steinoberfläche in mehreren Schleifgaengen abgeschliffen, bis alle Unebenheiten entfernt sind und der Boden wieder Glanz aufweist. Anschließend wird die Oberfläche hochglanzpoliert und imprägniert. Die Vorteile gegenüber der Neuverlegung sind: Kostenersparnis, Zeitersparnis, Staub und Schmutzfrei, 100% nivellierter Boden, jederzeit begehbar, sehr pflegeleicht... Dieses Verfahren ist bei Marmor, Granit, Betonwerkstein, Kunststein, Travertin, Terrazzo, Solnhofener Platten... anwendbar. Bei nicht so stark verschlissenen Belägen ist sogar nur eine Oberflächenpolitur nötig.





Altbauten erfolgreich Sanieren

Fenster

• hohe Wärmeverluste
Mehrfachverglasung und geeignete Rahmenkonstruktionen sind effiziente Methoden, Energie zu sparen. Wichtig ist es, den Fensterrahmen mit der Wärmedämmung der angrenzenden Wand abzudecken und zu fugen. Besonders gute Dämmeigenschaften werden erzielt, wenn die Wärmedämmung bis zum Glas reicht. Ferner ist auf eine gute Abdichtung der Fuge (luft- und wasserdicht) zwischen Rahmen und Mauerwerk zu achten.

Schwachstelle Rolladenkästen

Der nachträgliche Einbau von Dämmstoffen reduziert und vermeidet Zugluft ins Rauminere.

Dachdämmung

Hohes Einsparpotenzial durch

Aufsparrendämmung
Dämmschicht als durchgehende Ebene direkt unter der Dacheindeckung.

Innendämmung
meist zwischen den Sparren. Die Zwischensparrendämmung kann mit einer Dämmung unter den Sparren kombiniert werden oder durch eine Sparrenaufdickung vergrößert werden. Bei der Vollsparrendämmung wird die gesamte Sparrentiefe mit Dämmstoff verfüllt.

Eine luftdichte Gebäudehülle trägt in hohem Maße zur Energieeinsparung bei. Mit dem so genannten „Blower-Door-Test“ können Sie Ihr Gebäude auf undichte Schwachstellen überprüfen und diese daraufhin beseitigen. Ist der Dachraum nicht ausgebaut, aber frei zugänglich, besteht seit Einführung der Energieeinsparverordnung eine Nachrüstverpflichtung.

Für alle energetischen Sanierungen gilt:

Gehen solche Sanierungen mit Eingriffen in die statische Konstruktion, die Fassade oder mit Nutzungsänderungen einher, sind sie häufig auch genehmigungs- oder anzeigepflichtig bei ihrer Bauaufsichtsbehörde. Die Kollegen beraten Sie hierzu gerne. Sobald jedoch die Sanierung mehr als einen bestimmten Prozentsatz (2010: 10%) der jeweiligen Bauteilfläche umfasst (z.B. mehr als 10% der Nordfassade, der Dachteilfläche) ist immer ein schriftlicher Nachweis nach Energieeinsparverordnung durch einen geeigneten Sachverständigen zu führen. Dieser Nachweis ist durch den Eigentümer zu beauftragen, dem Fachunternehmer zur korrekten Ausführung vorab zur Verfügung zu stellen und mit den Hausunterlagen aufzuheben. Er ist der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen. Auf die Verpflichtung zur Vorhaltung von Energieausweisen bei Nutzerwechsel wird hier ebenfalls verwiesen. Per Gesetz – nämlich durch die Energieeinsparverordnung – wird vorgeschrieben, energiesparende Maßnahmen einzuleiten. Längst herrscht jedoch aus rein betriebswirtschaftlichen – aber auch Umweltschutzgründen – allgemein die Überzeugung, dass heutzutage so wenig Heizenergie wie möglich verschwendet werden soll. Eine funktionstüchtige Wärmedämmung ist die größte Energieeinsparmöglichkeit. Sie sorgt nicht nur für ein behagliches Raumklima und körperliches Wohlbefinden, sondern auch für eine intakte Wärmeregulierung. Die Dämmung muss dabei dafür sorgen, dass die Wärme im Winter gespeichert wird und im Sommer abgehalten wird. Außerdem soll sie extreme Wärmeschwankungen und das Eindringen von Feuchtigkeit verhindern.

Verbraucherzentrale Alsdorf

(Beratungsstelle)
Bahnhofstr. 36 – 38
52477 Alsdorf
Tel.: 02404 93901
Mo: 9.00 – 13.00 Uhr und
14.00 – 16.00 Uhr
Mi: 10.00 – 15.00 Uhr
Do: 9.00 – 13.00 und
14.00 – 18.00 Uhr, sowie
Fr: 9.00 – 13.00 Uhr

Die DBU (Deutsche Bundesstiftung Umwelt) hat in Zusammenarbeit mit Handwerkern, Architekten, Verbraucherzentralen sowie verschiedenen Banken – profitieren“ gestartet. Ein geschulter Fachmann führt eine Ortsbesichtigung in der betreffenden Immobilie durch und prüft unverbindlich, manchmal auch kostenlos, deren Zustand. Bei diesem „Energie-Check“ erhalten Sie wertvolle Hinweise für die Verbesserung der Dämmung, der Fenster und Heizsysteme, wodurch sich der Mehrwert Ihres Gebäudes steigert. Auch die Verbraucherzentrale Alsdorf oder die Institution Altbau-Plus in Aachen sind verlässliche Ratgeber hier in der Region.

INFO

In Bereichen, in denen eine Gestaltungsatzung besteht, sind auch ansonsten genehmigungsfreie Vorhaben (z.B. Austausch von Fenstern, Wärmedämmmaßnahmen, Änderung der Fassade) genehmigungspflichtig. Informieren Sie sich daher vor Durchführung solcher Maßnahmen bei Ihrer Bauaufsichtsbehörde, ob eine Gestaltungsatzung besteht.

INFO

Dämmt man Dachräume auf der Innenseite, entsteht ein Problem: Gelangt warme Luft aus dem Wohnraum in den Bereich hinter der Dämmung, kühlt sie ab und es kommt zur Tauwasserbildung. Die allmähliche Durchfeuchtung des Baukörpers und der Dämmschicht sind die Folge. Diesem Effekt begegnet man durch den Einbau einer Dampfsperre vor der Dämmung. Hier berät Sie ihr Architekt oder Bauingenieur, der den Nachweis nach Energieeinsparverordnung für Sie führt, kompetent und umfassend.

TIPP!

Auch das BAFA unterstützt eine Energieberatung für Gebäudeeigentümer sowie Mieter und Pächter finanziell. Ansprechpartner zum Förderprogramm „Vor-Ort-Beratung“ erreichen Sie unter den folgenden Telefonnummern:
Tel.: 06196 908-880
Tel.: 06196 908-211 (nur für fachtechnische Fragestellungen)
Fax: 06196 908-800

Zurücklehnen und Entspannen!

- Mit regiowärme-komplett bieten wir Ihnen ab sofort das **Rundum-Sorglos-Paket**: Die Erdgas-Brennwertheizung zum Mieten, inklusive Wartung, Reparaturen, Notdienst... Wohlfühl-Wärme zum Verwöhn-Preis.



**Wäre das etwas für Sie?
Rufen Sie uns an.**



EWV Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH

 02402 101-1542

www.ewv.de

Heizung zu vermieten Moderne Anlage senkt den Energieverbrauch



EWV Energie- und
Wasser-Versorgung GmbH

Der effiziente Energieeinsatz ist eine wirksame Kostenbremse – besonders dort, wo die meiste Energie verbraucht wird: beim Heizen. Rund ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs wird für Wärme benötigt. „Dabei besteht gerade hier die Möglichkeit durch Modernisierung, den Energieverbrauch auf Dauer deutlich zu senken und die Umwelt spürbar zu entlasten“, sagt Udo Müllenberg, Leiter des Privatkunden-Vertriebs bei der EWV Energie- und Wasser-Versorgung GmbH.

Natürlich kostet eine Modernisierung Geld. Eine Alternative zur Neuanschaffung ist das Mieten einer Erdgas-Brennwertheizung. Im Rahmen des so genannten Kleinkessel-Contractings „regiowärme komplett“ erhalten Hauseigentümer von der EWV eine moderne, effiziente Heizungsanlage. In der monatlichen Miete ist die Heizung, deren Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Emissionsmessungen durch den Schornsteinfeger bereits enthalten. Die Wärme wird wie gewohnt nach Verbrauch abgerechnet. „Die effiziente Arbeitsweise der neuen Heizung wird sich auf der Energieabrechnung bemerkbar machen. Denn je nachdem wie viele Jahre der alte Heizkessel auf dem Buckel hat, können bis zu 60 Prozent Energie eingespart werden“, erläutert Udo Müllenberg. Hinzu kommt, dass mit einer Erdgas-Brennwertheizung die Abgasverluste reduziert werden. Somit wird verhindert, dass die ungenutzte Energie in die Atmosphäre entweicht und die Umwelt unnötig mit klimaschädlichem Kohlendioxid belastet wird.

Weitere Informationen zur „Heizungsmiete“ der EWV gibt's unter 02402 101-1542 oder im Internet unter www.ewv.de.



Heizungsmodernisierung

Warum soll ich meine Heizung modernisieren?

Die Energiekosten steigen – das ist angesichts der zunehmend knapper werdenden fossilen Brennstoffe kein Wunder. Wer an seinem alten Heizkessel festhält, verheizt möglicherweise viel Geld. Eine energiesparende und umweltschonende Heiztechnik kann sich dagegen schon nach relativ kurzer Zeit rechnen.

Auch wenn die alten Heizkessel scheinbar noch tadellos funktionieren, so verbrauchen diese doch häufig zu viel Energie.

Eine mögliche Alternative ist das Heizen mit Biomasse, denn Holz ist ein nachhaltiger Rohstoff mit einem relativ stabilen Preis und effektivem Energiegewinn. Die Technik hat sich in diesem Bereich sehr weit entwickelt und es werden moderne Pellet- oder Scheitholzanlagen auf dem Markt angeboten. Eine andere Alternative liegt im Bereich Geothermie.

Hier wird die natürliche Erdwärme mit Hilfe von Wärmepumpen an die Oberfläche befördert und zu Heizzwecken genutzt. Beide Varianten haben den Vorteil, dass es sich um äußerst umweltschonende Verfahren handelt, die nahezu keine CO₂-Belastung verursachen. Auch die Errichtung einer Solaranlage kann eine sinnvolle Ergänzung eines bestehenden Heizsystems darstellen.

Die Umrüstung auf regenerative Energiequellen ist in mehrfacher Hinsicht sinnvoll: Nicht nur der Umwelt- und Kostenfaktor spielt eine Rolle, sondern auch gesetzliche Bedingungen fordern die Nutzung erneuerbarer Energiequellen. Im EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz) wurde festgesetzt, dass in allen Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien verwendet werden müssen.

Wer sich über die vielen möglichen Heizungssysteme genauer informieren sowie Energieträger vergleichen möchte, kann dies bei den zahlreichen, in der Nähe

vorhandenen Fachunternehmern bzw. Fachplanern aus dem Heizungs- und Sanitärbereich tun.

Wenn eine komplette Erneuerung der Heizungsanlage ansteht, gehen Sie dies am besten zeitgleich mit einer Modernisierung des Gebäudes an. Denn in einem gut gedämmten Gebäude mit geringem Energiebedarf kann auch die Heizungsanlage deutlich kleiner dimensioniert werden. Mit umfassenden Maßnahmen zur Wärmedämmung an der Gebäudehülle lässt sich der Energiebedarf bei Altbauten teilweise erheblich reduzieren.

Für die Durchführung von Wärmedämmmaßnahmen ist zwar im Regelfall keine Baugenehmigung erforderlich, jedoch ist die Erstellung eines Wärmeschutznachweises durch einen Sachkundigen für Wärmeschutz gesetzlich vorgeschrieben. Schließlich führt nur eine fachgerecht angebrachte und richtig dimensionierte Dämmung zu der beabsichtigten Heizkostenreduzierung und dadurch auch zu einer Wertsteigerung der Immobilie.

Heizungs-, Sanitär-
und Solarfachberieb

Hosin

www.hss-hosin.de

Holzpelletskessel
Solaranlagen
Kundendienst
Badsanierung

Heizungserneuerung
Regenwassernutzung
Wartungen
24h-Notdienst

Telefon (0 24 01) 8 88 15 Mobil (01 72) 2 16 59 73



Ofenbau Hofer

Ihr kompetenter
Partner für
Ofenbau
in Baesweiler

Tel.: 02401 605734

Mobil: 0178 5636830

Email: info@ofenbau-hofer.de

www.ofenbau-hofer.de



„Ich war noch niemals in ...“ Dann los!

allesdeutschland

www.alles-deutschland.de



Raumluftqualität durch moderne Lüftungsanlagen

Noch vor einigen Jahren brauchte man sich um eine ausreichende Lüftung in unseren Häusern keine Gedanken zu machen. Die Fensterfugen, das Mauerwerk oder auch das Dach ließen unfreiwilliger Weise eher zu viel Frischluft in die Räume als zu wenig. Seitdem hat sich energetisch viel verändert. Gerade neue oder modernisierte, gut isolierte Gebäude und Dächer zeichnen sich unter anderem dadurch aus, dass bei geschlossenen Fenstern kein Luftzug mehr durch undichte Fugen oder Ritzen dringt. Das ergibt jedoch ein neues Problem: dicke Luft. Kochen, Waschen, Duschen, Atmen – täglich produziert jeder Mensch bis zu vier Liter Wasser, die an die Luft abgegeben werden. Wird diese Feuchtigkeit nicht aus der Wohnung transportiert, schlägt sie sich an kalten Stellen wie etwa Außenwänden nieder. Ein regelmäßiger Austausch der

verbrauchten Raumluft gegen frische Außenluft verhindert, dass sich Schimmel bildet. Experten empfehlen alle zwei bis drei Stunden für fünf Minuten zu lüften und im Optimalfall für Durchzug zu sorgen. Einfacher geht es mit steuerbaren Dachfenstern. So können Mieter und Eigentümer mit der Fernbedienung individuelle Abläufe festlegen, die den Expertenrat berücksichtigen. Die Fenster öffnen und schließen sich, auch wenn die Bewohner nicht zu Hause sind oder das Lüften vergessen. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt für nie da gewesene Luftqualität in unseren Wohnräumen. Außerdem können Hausstauballergiker genauso frei durchatmen wie Pollenallergiker. Ein positiver Nebeneffekt: Der kurze Zeitraum beim automatischen Lüften sorgt für einen geringen Energieverlust. Es genügt, den Ablauf einmal einzugeben, um

jeden Tag für ausreichend Luftaustausch zu sorgen.

Ein Beispiel für moderne Lüftungsanlagen:

Sie kommen am Morgen aus dem Bad zurück ins Schlafzimmer, in dem das Fenster geschlossen war, Sie riechen die verbrauchte Luft. In einem Schlafzimmer mit Lüftungsanlage kommen Sie zurück und die Luft ist so rein, wie in der Nacht als Sie sich schlafen gelegt haben. Dies alles ist für immer mehr Bewohner der Grund sich entweder eine zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage zu leisten.

Bevor Sie sich für eine Lüftungsanlage entscheiden, sollten Sie sich vorab die Anlage möglichst in einem Gebäude vorführen lassen, damit Sie eine sichere Entscheidung treffen können. Der Komfortgewinn ist nur schwer in Worte zu fassen, die Energieeinsparung ist deutlich spürbar.



Moderne Lüftungstechnik im Gymnasium Baesweiler



Barrierefreies Badezimmer

Menschen mit Behinderungen stoßen im Alltag auf viele Hürden, das gewohnte Umfeld wird zu einem Hindernisparcours, in dem eine Stufe ohne Hilfe nicht zu bezwingen ist, jede Tür zu eng wird und Lichtschalter und Armaturen unerreichbar sind. Und gerade das Badezimmer ist ein Raum, in dem jeder Mensch seine Privatsphäre haben und ohne fremde Hilfe auskommen möchte.

Ganz einfach das Badezimmer etwas größer gestalten reicht da jedoch nicht aus. Zwar spielen Bewegungsflächen eine wichtige Rolle, doch auch die Ausstattung und Anordnung von Sanitärkeramik, Bedienungsvorrichtungen und Hilfsmitteln sind zu beachten. Einige gesetzliche Rahmenbedingungen und Regeln sowie die DIN-Normen 18024 und 18025 liefern Richtlinien zu den allgemeinen Aspekten der Architektur wie beispielsweise Bewegungsflächen, Zugänge oder Bodenbeläge und den Merkmalen einzelner Produkte wie Toilette, Waschbecken und Griffe.

Bewegungsflächen

Der Zugang zum Bad muss eine lichte Breite von 90 cm haben und nach außen aufgehen. Die Grundfläche für einen barrierefreien Sanitärraum muss als Wendefläche mindestens 120 x 120 cm vor allen Sanitärobjekten betragen (für Rollstuhlfahrer 150 x 150 cm). Dabei ist der Bodenbelag rutschsicher auszuführen.

Toilettenanlage

Die Toilette ist mit einer Sitzhöhe von 48 bis 55 Zentimetern auszuführen und muss etwa 70 cm tief sein, damit ein bequemes seitliches Umsteigen möglich

ist. Am WC sind Spülauslösung und Papierrollenhalter möglichst im vorderen, seitlichen Greifbereich anzuordnen. Halterungen und Griffe erleichtern das Hinsetzen und Aufstehen. Durch eine individuelle Anpassung der tatsächlichen Montagehöhe kann diese Aufrichthilfe auf den jeweiligen Benutzer abgestimmt werden.

Waschbecken

Beim Waschtisch ist auf ausreichende Abstellflächen, die Möglichkeit der seitlichen Nutzung, sowie eine körpergerechte Form zu achten. Ebenso sollte unter dem Waschbecken so viel Beinfreiheit gegeben sein, dass man sich auch im Sitzen waschen kann. Ein höhenverstellbares Waschbecken bietet dabei die Möglichkeit es mit mehreren Personen individuell nutzen zu können.

Die Armaturen sind sinnvollerweise als Einhandhebelsmischer auszuführen, wobei der Wasserhahn seitlich wegschwenkbar sein sollte. Sind am Waschtisch Stützgriffe vorgesehen, so ist deren Montagehöhe dem Waschtisch anzupassen. Praktisch sind Stützgriffe mit zwei Greifhöhen, bei denen die untere Sprosse auch als Handtuchhalter genutzt werden kann. Der Spiegel wird sinnvollerweise direkt oberhalb des Beckenrandes montiert und gegebenenfalls auch noch als Kippspiegel ausgebildet, der über einen Seilzug positionierbar ist.

Dusche oder Badewanne

Die Entscheidung, ob Dusche oder Badewanne muss individuell getroffen werden. Beides hat seine Vorzüge: Duschen sind einfacher und schneller zu nutzen während die Badewanne oft

auch zu therapeutischen Zwecken genutzt werden kann.

Die **Dusche** ist sinnvollerweise bodengleich auszubilden. Von Rollstuhlfahrern kann sie nur so eigenständig benutzt werden, aber grundsätzlich können durch einen stufenlosen Zugang Stürze vermieden werden. Die Mindestabmessungen der Dusche entsprechen denen der im Bad erforderlichen Wendefläche:

120 x 120 cm bzw. für Rollstuhlfahrer 150 x 150 cm. Zusätzlich müssen Griffe und Haltevorrichtungen angebracht werden (Rechts- und Linkshändigkeit beachten). Ein fest montierter Sitz erleichtert zusätzlich das Duschen.

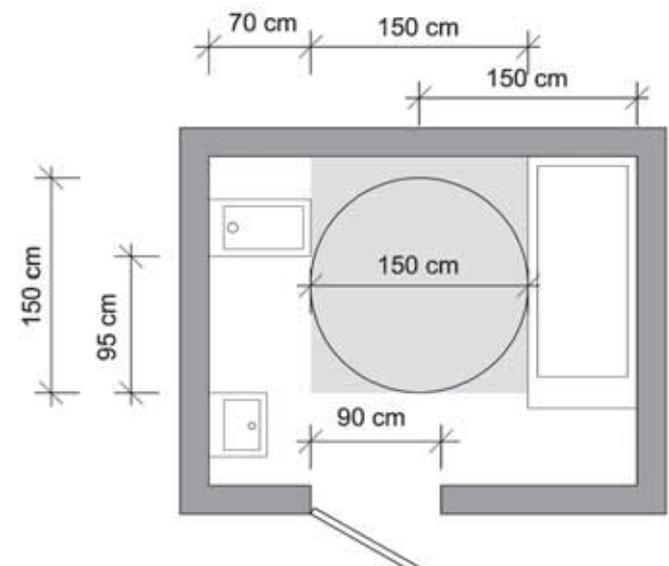
Für die **Badewanne** ist als Einstiegshilfe ein Wannenslifter erforderlich, der die eigenständige Benutzbarkeit der Badewanne ermöglicht.

Sowohl in der Dusche als auch in der Badewanne müssen die Bodenbeläge aus rutschfesten Materialien sein. Armaturen sollten möglichst leicht zu bedienen sein.

TIPPI

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) unterstützt die Modernisierung eines Hauses oder einer Wohnung, um den Energieverbrauch zu senken beziehungsweise ein altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen. Informieren Sie sich am besten direkt bei der KfW über die verschiedenen Fördermöglichkeiten:

KfW Bankengruppe
Palmengartenstr. 5 – 9
60325 Frankfurt a. Main
Tel.: 069 7431-0
Internet: www.kfw.de



Bewegungsflächen im Badezimmer

KOMPETENZ UND FAIRE PREISE



Fliesen • Klinker • Riemchen • Pflaster- und Naturstein für Garten und Terrasse

Kloshaus 17 (an B 57) • 52499 Baesweiler

Tel. 02401 80940 • Fax 02401 809494 • E-Mail: info@lemcokeramik.de

Die Firma LEMCO KERAMIK ist einer der führenden Fliesenfachgeschäfte im Kreis Aachen und Umgebung. Seit 100 Jahren ist unser Motto „Kompetenz und faire Preise“.
Durch Direktbezug bei den renommiertesten Fliesenwerken garantieren wir Top-Qualität zu besten Preisen. Unsere Ausstellung bietet Ihnen immer die neuesten Fliesentrends, sei es in Format oder Design.
Wir nehmen uns Zeit für individuelle Beratung, sei es in unserer großen Fliesenausstellung oder bei Ihnen vor Ort.



Gymnasium vorher und nachher



Barrierefreies Badezimmer

Grundsätzlich gilt jedoch: es gibt keine allgemein gültigen Vorschriften. Eine individuelle Anpassung an die jeweiligen Bedürfnisse und Vorstellung der einzelnen Menschen ist im Privatbereich immer die beste Möglichkeit, ein Badezimmer zu schaffen, das Komfort bietet und eigenständig nutzbar ist.

Für bestimmte Wohnraumanpassungen können über die **KFW** günstige Finanzierungen in Anspruch genommen werden.

► T I P P !

In Fragen der Barrierefreiheit beraten Sie gerne und kompetent neben den Architekten und Fachplanern:

Hartmut Buchbinder, Behindertenbeauftragter der Städteregion
Tel.: 0241 51982222, Zollernstr. 10, 52070 Aachen

Verbraucherzentrale Alsdorf
(Beratungsstelle, Bahnhofstr. 36 – 38, 52477 Alsdorf)
Tel.: 02404 93901, Mo: 9–13 und 14–16 Uhr, Mi: 10–15 Uhr, Do: 9–13 und 14–18 Uhr, sowie Freitags 9–13 Uhr

Aufzüge: Mehrwert und Barrierefreiheit durch Modernisierung

Aufzüge gehören inzwischen in vielen Wohnhäusern zur Standardausstattung. Mieter und Besucher nutzen den Transportservice so selbstverständlich wie ihre Kaffeemaschine oder ihr Auto. Doch genau wie bei Gebrauchsgegenständen erwarten die Nutzer, dass Technik und Design vorgehalten und in regelmäßigen Abständen auf den neuesten Stand gebracht werden. Schließlich werden auch Räume, Treppenhäuser oder Fassaden modernisiert, wenn der Zahn der Zeit etwas zuviel an ihnen genagt hat. Die Neufassung der Bauordnung verpflichtet bereits seit einigen Jahren Eigentümer von Miet- oder Eigentumsobjekten mindestens ein Geschoss des Hauses barrierefrei auszubilden. Der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum wächst ständig, die Nachfrage ist groß. Der Vorteil einer Technisierung und ständigen Erneuerung in und an Gebäuden liegt auf der Hand. Ein repräsentatives Äußeres und ein hoher Komfort hilft bei der Vermarktung. Zudem sind die Mieter zufriedener, wenn das Umfeld ihrer Wohnung attraktiv ist und eine Barrierefreiheit ihnen einen Umzug im Alter gegebenenfalls ersparen kann. Auch junge Mütter mit Kinderwagen,

behinderte und alte Menschen schätzen Technik, die ihnen das Leben erleichtert. Eine schöne Optik ist dabei das Tüpfelchen auf dem „i“. All dies erhält und steigert den Wert der Immobilie. Einbau und Modernisierung von Aufzugsanlagen lohnen sich aus vielen Gründen. Langfristig profitiert der Eigentümer zum Beispiel durch einen erweiterten Nutzerkreis. Geringere Betriebs- und Reparaturkosten von erneuerten Anlagen helfen Betriebskosten zu sparen. Gespart wird auch beim Energieaufwand, da modernste Technologien einen günstigen Verbrauch garantieren. Ein weiterer wichtiger Baustein bei der Errichtung oder Instandhaltung ist das mittlerweile zeitgemäße Design modernisierter Aufzüge.

Für die Vermarktung von Gebäuden ist der ästhetische Eindruck von hoher Bedeutung. Dies lässt sich an den erzielten Mieten häufig messen. Die Bilanz ist eindeutig: Eine Investition in moderne Aufzüge beschert dem Anleger zufriedene Mieter oder Käufer, höhere Mieten und kann damit einen Wertzuwachs sichern.



**Ihr kompetenter Partner in allen Fragen
zu Aufzügen und Treppenliften**

Euregio Aufzug Technik
EAT Golks & Dautzenberg GbR

Helmut Golks, Ralf Dautzenberg & Detlef Schulz
Arnold-Sommerfeld-Ring 2
52499 Baesweiler

Tel.: 02401- 805 405 Fax: 02401-805 406

Mail: eat-aufzuege@t-online.de

Web: www.eat-aufzuege.de



SmartHouses Technik: Vernetzte Technik für ihr Haus

Synergien zu nutzen und Systeme zu vernetzen sind die großen Ziele unserer Zeit. So etablierte sich in den letzten Jahren das sogenannte SmartHouse-Konzept. Die moderne, zukunftsfähige Smart-Houses-Technik bezeichnet vernetzbare und kommunikationsfähige Haus- und Gebäudetechnik.

Diese technischen Errungenschaften können im Alltag vielseitig unterstützen. Moderne Informationstechnologien machen's möglich: Verbraucher haben – nach der Vernetzung der Technik in Ihrem Haus – die Möglichkeit, Ihr Netzwerk per

PC, Palm, Fernbedienung oder Mobiltelefon zu steuern. Ein Funksystem gibt beispielsweise Auskunft darüber, ob beim Verlassen des Hauses alle Türen und Fenster verschlossen wurden. Haushaltsgeräte, wie die Waschmaschine oder der Trockner, können per Funk so gesteuert werden, dass sie in der Nacht starten, wenn der Strom am günstigsten ist.

Das bedeutet, dass die moderne Technik nicht nur neuen Komfort bietet, sondern auch zum Energiesparen beiträgt und so die Nebenkosten im Haushalt mindert. Auch für

ältere Menschen kann diese Technik äußerst nützlich sein, denn Sanitäreinrichtungen im Bad können individuell auf jeden Nutzer programmiert oder per Handy bedient werden. So richten sich z.B. Waschtisch und Toilette auf behinderten- oder altersgerechte Höhen ein. Auch der Sicherheitsaspekt spielt eine große Rolle für die meisten Hausbesitzer. Mit Hilfe dieser Technologie kann ein „belebtes Haus“ simuliert werden – auch wenn die Bewohner selbst nicht zuhause sind. Ihre Architekten und diversen Gebäudetechniker beraten Sie sicher gerne.



Kindergarten Setterich



Anlaufstellen, Adressen und Telefonnummern für Bauherren

Stadtverwaltung

Rathaus Baesweiler, Mariastr. 2, 52499 Baesweiler
Rathaus Setterich, An der Burg 3, 52499 Baesweiler
Tel.: 02401 800-0
Fax: 02401 800-117
Internet: www.baesweiler.de
E-Mail: info@stadt.baesweiler.de

Sprechzeiten:

Allgemeine Sprechzeiten in beiden Rathäusern
(außerhalb des Bürgerbüros)

montags bis freitags: 8.30 – 12.00 Uhr
dienstags zusätzlich: 14.00 – 17.30 Uhr
donnerstags zusätzlich: 14.00 – 16.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Das Sozialamt hat abweichende Öffnungszeiten! Es bleibt z.B. mittwochs ganztägig geschlossen. Die Wohngeldstelle bleibt mittwochs ganztägig und donnerstags nachmittags geschlossen.

Öffnungszeiten des Bürgerbüros:

montags: 7.30 – 16.30 Uhr
dienstags: 7.30 – 17.30 Uhr
mittwochs: 7.30 – 12.30 Uhr
donnerstags: 7.30 – 16.30 Uhr
freitags: 7.30 – 12.30 Uhr
samstags: 10.00 – 12.00 Uhr

Die Infothek ist zusätzlich mittwochs bis 16.30 Uhr besetzt. Sprechstunden des Bezirksdienstes der Polizei in Baesweiler:

dienstags: 9.00 – 11.00 Uhr
donnerstags: 16.00 – 18.00 Uhr
Tel.: 02401 2081

Sprechstunde des Bürgermeisters:

jeden Dienstag 15.30 – 17.30 Uhr
(Anmeldung ist nicht erforderlich)

Bürgermeister:

Prof. Dr. Willi Linkens, Rathaus Baesweiler
Anmeldung Zimmer 204, Tel.: 02401 800-204/-205
E-Mail: willi.linkens@stadt.baesweiler.de

Erster und Technischer Beigeordneter:

Anmeldung Zimmer 311
Tel.: 02401 800-310/-311
E-Mail: peter.strauch@stadt.baesweiler.de

Beigeordneter:

Frank Brunner, Rathaus Setterich
Anmeldung Zimmer 28
Tel.: 02401 800-528/-529
E-Mail: frank.brunner@stadt.baesweiler.de

Bauordnungsamt

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 348, 349, 350, 358)
Informationen zu den bestehenden Bebauungsplänen und dem Flächennutzungsplan sowie bauplanungsrechtlichen Vorschriften, Vollständigkeitsprüfung
Frau Küsters, Tel.: 02401 800-357, Freitags geschlossen!
Herr Claßen, Tel.: 02401 800-358, Freitags geschlossen!

Bauordnungs- und Bauplanungsrechtliche Auskünfte, Abweichungen, Befreiungen, Bauberatung, Baugenehmigungen, vereinfachtes Verfahren Wohngebäude, Nutzungsänderungen
Frau Küsters, Tel.: 02401 800-357, Freitags geschlossen!

Sonderbauten

Frau Tomczak-Pestel, Tel.: 02401 800-349
Montags geschlossen!

Grundstücksteilungen, Abgeschlossenheitsbescheinigungen, Baulasten
Herr Arz, Tel.: 02401 800-350, Mittwochs geschlossen!

Ausgabe von Antragsvordrucken, Registratur, Statistiken
Akteneinsicht (in der Regel nur Dienstags),
Frau Azzaoui, Tel.: 02401 800-348

Untere Denkmalbehörde, Denkmalschutz, denkmalrechtliche Genehmigungen, Fördermöglichkeiten und Amtsleitung
Frau Tomczak-Pestel, Tel.: 02401 800-349, Montags geschlossen!

Stadtentwicklungsamt

(Rathaus Baesweiler, Zimmer, 302, 304)
Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen, Informationen im Aufstellungsverfahren (Entgegennahme von Anregungen und Bedenken), Einsicht in den Landschaftsplan, Flächennutzungsplan
Tel.: 02401 800-304, -370

Tiefbauamt

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 305, 306, 307, 308)
Informationen zum Kanalanschluss und zur Grundstücksentwässerung; Auskunft über Fördermittel für Regenwassernutzung, Entsiegelung und Versickerung, Kanalisation, Straßenbau
Tel.: 02401 800-305, -306, -307, -308, -371

Bürgerbüro (Rathaus Baesweiler, Foyer)

An-, Ab- und Ummeldungen
Tel.: 02401 800-130, -131, -133, -134

Nutzen Sie auch unseren [Online-Formularservice](http://www.baesweiler.de) unter www.baesweiler.de, Rat und Verwaltung, [Formulare online](http://www.baesweiler.de)

Steuerabteilung

(Rathaus Setterich, Zimmer 23)
Informationen zur Grundsteuer, Gewerbesteuer sowie zu Gebühren (u.a. Kanalbenutzung und Straßenreinigung), Anmeldung der grauen Restmülltonnen sowie der grünen Biotonnen und der blauen Papiertonne, Tel.: 02401 800-523



Anlaufstellen, Adressen und Telefonnummern für Bauherren

Abfallentsorgung

Abfallberatung
AWA Abfallberatung
Tel.: 01802 607070 (6 Cent pro Anruf aus dem Festnetz, max 42 Cent pro Minute bei Anrufen aus Mobilfunknetzen) 02403 8766353

Anmeldung von Abfallbehältern
Restmülltonne (grau), Biotonne (grün), Papiertonne (blau) sowie Entsorgung von Elektroaltgeräten
Regio Entsorgung
Tel.: 02403 5550666
Internet: www.regioentsorgung.de

Gelbe Tonne
Fa. Schönackers Umweltdienste
Tel.: 0800 8884373
E-Mail: DSD-KreisAachen@schoenackers.de

Beitrags- und Umweltaufteilung

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 106, 136)

Informationen zu Erschließungs- und Ausbaubeiträgen sowie Kostenerstattungsbeiträgen
Tel.: 02401 800-106

Wilder Müll
Informationen zur gelben Tonne, Tel.: 02401 800-136

Abteilung für Liegenschaften

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 302)
Grundstücksangelegenheiten, Grundstücksverkäufe
Tel.: 02401 800-302

Hochbauamt

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 354)
Informationen über Fördermöglichkeiten für Energiesparmaßnahmen
Tel.: 02401 800-373, -374

Abteilung für allgemeine Ordnungsangelegenheiten

(Rathaus Baesweiler, Zimmer 101, 102, 107, 110)
Straßensperrung, Aufstellung von Containern, Lagerung von Materialien, Gerüst/Bauzaun (Tel.: 02401 800-170), Feuerwehrwesen (Tel.: 02401 800-102), Kampfmittelräumung, Gewerbeangelegenheiten (Tel.: 02401 800-110, -111)

Sozialamt

(Rathaus Setterich, Zimmer 12, 14, 15, 16)
Informationen zu Wohnberechtigungsscheinen, Fördermöglichkeiten; Wohngeld, Lastenzuschüsse, Ausgleichszahlung
Tel.: 02401 800-512, -514, -515, -516

Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf

Mündelheimer Weg 51, 40472 Düsseldorf
Absuchung von Grundstücken nach Kampfmitteln ggfs. Räumung
Tel.: 0211 475-0

Arbeitsgruppe Wohnraumförderung der StädteRegion Aachen

Bearbeitung der Wohnraumförderungsanträge
Adresse: Zollernstr. 10, 52070 Aachen
Tel.: 0241 5198-3436 (Eigentumsförderung, Herr Arns)
Tel.: 0241 5198-3402 (Mietwohnungsbau Herr Roderburg)
Tel.: 0241 5198-3660 (Technische Mitarbeiterin, Frau Drewes-Reinckens)
E-Mail: wohnraumfoerderung@staedteregion-aachen.de
Ansprechpartner für erste Informationen in Baesweiler
Tel.: 02401 800-512

Umweltamt der StädteRegion Aachen, Abteilung Altlasten

Auskunft aus dem Altlastenkataster
Adresse: Zollernstr. 10
52070 Aachen
Tel.: 0241 5198-2287
E-Mail: umweltamt@staedteregion-aachen.de

Kataster- und Vermessungsamt der StädteRegion Aachen

Erhalt von Flur- und Liegenschaftskarten, Informationen zur Einmessung von Grundstücken und Gebäuden, allgemeine Grundstücksinformationen
Adresse: Zollernstr. 10
52070 Aachen
Tel.: 0241 5198-2546
E-Mail: katasterauskunft@staedteregion-aachen.de (Geo-Service)
katasteramt@staedteregion-aachen.de (Amtsleitung)

Grundbuchamt

Erhalt von Grundbuchauszügen – Gemarkung Baesweiler, Oidtweiler, Setterich, Puffendorf
Adresse: Adalbertsteinweg
Tel.: 0241 9425-0

Bitte **Grundbuchblatt-Nummer**, mindestens aber **Gemarkung, Flur, Flurstück** bereit halten.

EWV

Informationen zur Strom- und Gasversorgung
Adresse: Willy-Brandt-Platz 2
52222 Stolberg
Tel.: 02402 101-0

enwor – energie & wasser vor Ort GmbH

Informationen zur Wasserversorgung
Adresse: Kaiserstr. 86
52134 Herzogenrath
Tel.: 0800 5070900 (Kundenbetreuung)
Tel.: 02407 579-0 (Wasserneuanlüsse)
E-Mail: info@enwor-vorort.de

Bergschadensabteilung des Eschweiler Bergwerks-Vereins

Adresse: Myhler Str. 83
41836 Hückelhoven
Tel.: 02433 444040



Bezirksschornsteinfeger

Herr Kouchen, Tel.: 02406 65762

E-Mail: f.kouchen@gmx.info

Herr Beckers, Tel.: 02404 92023

E-Mail: bsmherbertbeckers@t-online.de

Herr Hennes, Tel.: 02404 8384

E-Mail: joachimhennes@arcor.de

Marc Prömpler, Tel.: 02408 9379455

E-Mail: BSM-proempler@web.de

Schiedsmänner

Baesweiler:

Herr Friedrich Kayser, Georgstr. 27, Tel.: 02401 4406

Vertreter: Herr Willibert Mänz, Peterstr. 33, Tel.: 02401 89023

Setterich:

Herr Bernd Schmidt, Im Weinkeller 19, Tel.: 02401 52432

Vertreter: Herr Hartmut Möller, Adenauerring 53

Tel.: 02401 53704

Oidtweiler:

Herr Bernd Wirtz, In den Füllen 5, Tel.: 02401 801855

Vertreter: Herr Josef Clahsen, Bahnhofstr. 94, Tel.: 02401 3304

Puffendorf:

Herr Herbert Lange, Fließstr. 16, Tel.: 0177 2356206

Vertreter: Herr Heinz Phlippen, Kreuzstr. 16, Tel.: 02401 5536

Deutsche Telekom AG

Bauherrenberatungsbüro Tel.: 0241 9195555

Informationen zu Telefonanschlüssen bzw. Störungsstelle
(Tel.: 0800 3301000)

Informationen zu Kabelanschlüssen
(Tel.: 01805 663100 Fa.Unitymedia)

Recyclinghof Beggendorf:

Öffnungszeiten:

dienstags bis donnerstags: 8.30 – 12.30 Uhr

und 13.00 – 16.30 Uhr

freitags: 8.30 – 12.30 Uhr

und 13.00 – 17.00 Uhr

samstags: 8.00 – 13.00 Uhr

montags: geschlossen

Auskünfte zu Entsorgungsmöglichkeiten und Annahmebedingungen:

Umweltbüro (Tel.: 02401 800-136)

Internationales Technologie- und Service-Center (its)

mit Wirtschaftsförderung

Arnold-Sommerfeld-Ring 2

Tel.: 02401 805-0, Fax: 02401 805-199

Homepage its: www.its-center.de

Homepage für Wirtschaftsförderung: www.wirtschaft.baesweiler.de

E-Mail: info@its-center.de

Geschäftsführer: Prof. Dr. Willi Linkens

Tel.: 02401 800-204/-205

E-Mail: W.Linkens@its-center.de

Dirk Pfeifferling

Tel.: 02401 805-402, E-Mail: D.Pfeifferling@its-center.de

Wichtige Telefonnummern:

Polizei	110
Polizeiwache Baesweiler, Aachener Straße	02401 2081
Feuerwehr	112

Stadtbrandmeister Hans-Josef Hermanns Carl-Alexander-Str. 89	02401 5744
-----------------------------------------------------------------	------------

Energie- und Wasserversorgung Störmeldestelle für Gas und Strom	0800 3980110
--------------------------------------------------------------------	--------------

enwor – energie & wasser vor Ort GmbH Störmeldestelle für Wasser	02407 579-3236
---------------------------------------------------------------------	----------------

Giftnotrufzentrale	0228 19240
--------------------	------------

Rettungswachen: DRK, Grabenstr. 11	02401 91880
Johanniter, Emil-Mayrisch-Str. 48	02401 5030

Notfallpraxis der KV Nordrhein am Medizinischen Zentrum Kreis Aachen Betriebsteil Bardenberg Dr. Hans-Böckler-Platz 1 52146 Würselen	02405 499099
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

Öffnungszeiten:	
montags, dienstags und donnerstags:	18.00 – 7.30 Uhr
mittwochs:	13.00 – 7.30 Uhr
freitags:	13.00 – 8.00 Uhr
samstags:	8.00 – 8.00 Uhr
sonntags:	8.00 – 7.30 Uhr

► TIPPI !

Sollten Sie den/die zuständige Sachbearbeiter(in) beim Bauordnungsamt telefonisch einmal nicht erreichen, schreiben Sie doch eine kurze E-Mail mit der Bitte um Rückruf an:

Iris.Tomczak@stadt.baesweiler.de

Ruth.Kuesters@stadt.baesweiler.de

Markus.Arz@stadt.baesweiler.de

Jens.Classen@stadt.baesweiler.de

