

**B a u e n
i n A l t e n b e r g e
Bauherreninformationen zum
Neubaugelbiet „Lütke Berg III“
(2. Bauabschnitt)**

Herausgeber:
Gemeinde Altenberge
FB III/60-Baumt
Kirchstraße 25
48341 Altenberge

E-Mail: gemeinde@altenberge.de
Internet: www.altenberge.de

(Stand: Februar 2007)



Inhaltsverzeichnis

	Seite
Grußwort	4
„Altenberge – hier bin ich zu Hause“ Allgemeine Informationen zur Gemeinde Altenberge	5
Informationen zum Baugebiet „Lütke Berg III“	
- Lage	6
- Vergabe von Grundstücken / Grundstückspreise	7
- Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
- Erschließung (Verkehrsplanung)	13
Informationen zum Genehmigungsverfahren	15
Fördermöglichkeiten (Wohnraumförderung, Erneuerbare Energien)	17
Erstellung Hausanschlüsse	
Anschluss Schmutz-/Regenwasserkanalisation	20
Strom-, Frischwasser-, Gasanschluss	20
Sonstiges	22

Grußwort



Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

im Namen der Gemeinde Altenberge freue ich mich, dass Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Altenberge im Neubaugebiet „Lütke Berg III“ verwirklichen möchten. In Ihren Händen halten Sie eine Bauherrenmappe voll interessanter Informationen rund ums Bauen sowie gemäß dem Motto „Altenberge – hier bin ich zu Haus“ Daten über Ihre zukünftige Heimat. Mit den Informationen möchten wir als Verwaltung Sie bei der Realisierung Ihres Bauvorhabens unterstützen. Gerne stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung auch persönlich bei Fragen zur Verfügung.

Nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs hat die Gemeinde Altenberge das Neubaugebiet „Lütke Berg III“ in Zusammenarbeit mit der db Planungsgruppe Stadt und Landschaft aus Steinfurt im Jahre 2003 geplant. Dabei wurde der Bebauungsplan Nr. 64 „Lütke Berg III“ in enger Abstimmung mit der Bürgerschaft aufgestellt. In mehreren Bürgerversammlungen haben Altenberger Bürgerinnen und Bürger durch Anregungen das künftig entstehende städtebauliche Bild des Neubaugebietes mitgestaltet. Dieses ist im Sinne eines familiengerechten Wohngebietes durch großzügige Grün- und Spielflächen gekennzeichnet.

Unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wurde das insgesamt ca. 16 ha große Areal, davon reine Wohnbaufläche ca. 9 ha, zwischen der Münsterstraße und der Billerbecker Straße in zwei Bauabschnitte geteilt. Insgesamt verfügt das Baugebiet über 165 Baugrundstücke, von denen bereits seit 2003 rund 120 Baugrundstücke bebaut worden sind. Im nördlichen Teil des Baugebietes ist eine vom Land NRW anerkannte und geförderte Solarsiedlung entstanden.

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Jochen Paus'. The signature is fluid and cursive.

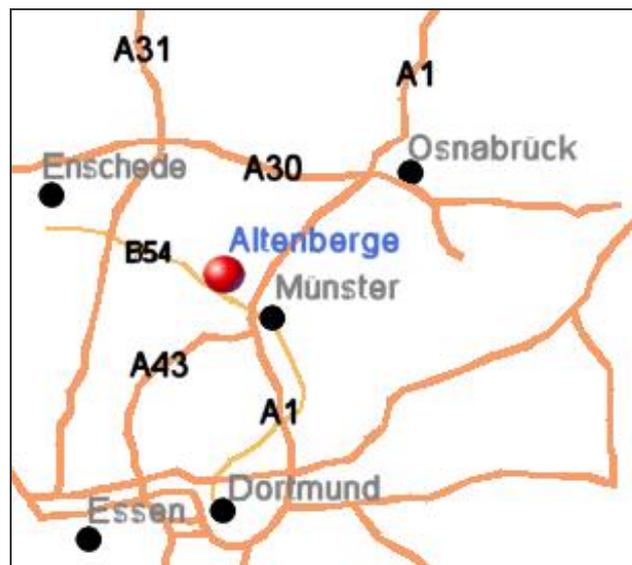
(Jochen Paus)
Bürgermeister

Altenberge – hier bin ich zu Hause Allgemeine Informationen zur Gemeinde Altenberge



Altenberge ist mit rund 10.000 Einwohnern und einer Fläche von ca. 6.257 ha eine für diese Region typische Flächengemeinde. Die unmittelbare Nähe (15 km) und eine gute Verbindung zur Universitätsstadt Münster machen Altenberge zu einer bevorzugten Wohnlage inmitten der münsterländischen Parklandschaft. Zu den wichtigsten Erwerbszweigen gehören der Handel, das Dienstleistungsgewerbe sowie das verarbeitende Gewerbe. Aber auch in traditionellen Bereichen wie der Landwirtschaft und im Handwerk finden zahlreiche Altenberger Brot und Arbeit.

Zu den wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen gehören neben 7 Kindergärten, 2 Grundschulen und 1 Hauptschule im Bereich des Sports ein Hallenbad, 2 Sporthallen, ein Sportzentrum (Fußballplätze, Fußballhalle, Finnenbahn, Tennisplätze, Tennishalle) und eine moderne Reitanlage.



Altenberge liegt nördlich der Universitätsstadt Münster und südlich zur Kreisstadt Steinfurt sowie in östlicher Nähe zu den Niederlanden.

Die Gemeinde Altenberge ist über die Bundesstraße B 54 mittelbar an die Autobahn A1 sowie A 43 gut in das überregionale Straßennetz eingebunden. Ferner besitzt die Gemeinde einen eigenen Haltepunkt an der Bahnstrecke Münster-Gronau-Enschede. Der internationale Flughafen Münster /Osnabrück (FMO) liegt rund 18 km entfernt.

Informationen zum Baugebiet „Lütke Berg III“

Lage des Baugebietes „Lütke Berg III“

Das Neubaugebiet Lütke Berg III befindet sich ca. 500 Meter südlich des Ortskernes.



Ortsplan der Gemeinde Altenberge

Quelle: Graphisches Institut Eckmann GmbH, Bielefeld – urheberrechtlich geschützt-

Vergabe von Grundstücken / Grundstückskosten

Bis auf wenige Grundstücke, welche sich im privaten Eigentum befinden (sog. Eigenbehaltgrundstücke), werden sämtliche Baugrundstücke im 2. Bauabschnitt als Kaufgrundstücke durch die Gemeinde Altenberge vermarktet. Gegenüber dem 1. Bauabschnitt werden im 2. Bauabschnitt keine kommunalen Erbpachtgrundstücke mehr angeboten. Insgesamt stehen im 2. Bauabschnitt des Baugebietes rund 50 Bauplätze zur Verfügung. Der auf der nachfolgenden Seite abgedruckte Parzellierungsplan gibt Ihnen eine Übersicht über die Lage und Größe der Kaufgrundstücke. Kaufinteressenten können sich mit der Kämmerei in Verbindung setzen. Nachfolgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Liegenschaftsamtes geben gerne Auskunft über freie Grundstücksflächen. Gerne werden auch Grundstücksreservierungen unter Angabe der Grundstücksnummer entgegengenommen (siehe hierzu auch **Reservierungsvordruck** auf Seite 23/24).

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Heinz Edelkamp	82-27	heinz.edelkamp@altenberge.de
Ulla Fischer	82-29	ulla.fischer@altenberge.de
Sandra Lammers	82- 42	sandra.lammers@altenberge.de

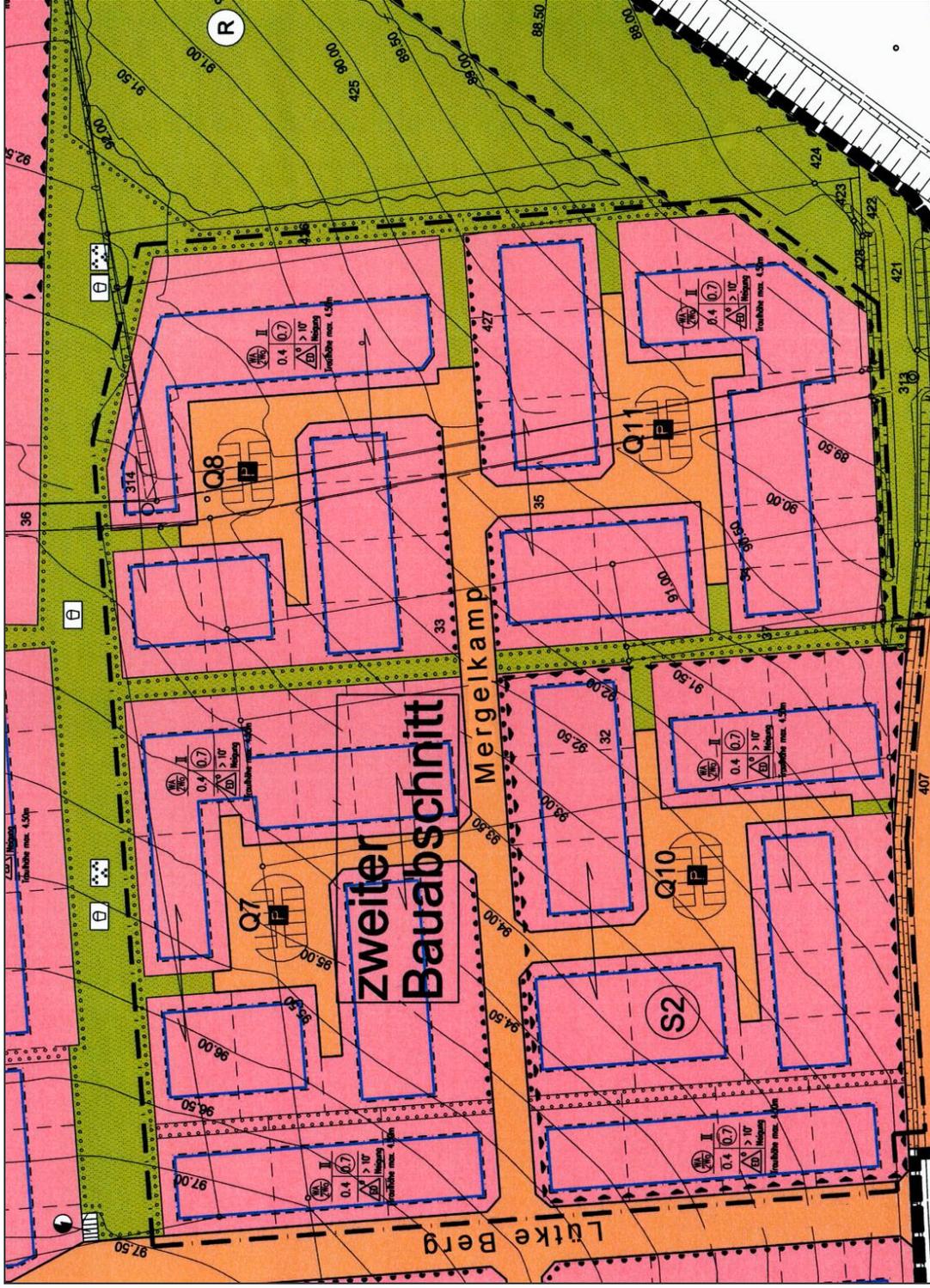
Der Nettokaufpreis beträgt 92,50 €/qm. Hinzukommt der Erschließungsbeitrag in Höhe von 49,44 €/qm, der Kanalanschlussbeitrag in Höhe von 6,63 €/qm sowie der Kostenerstattungsbetrag für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Höhe von 0,83 €/qm sowie die Vermessungskosten von 3,00 €/qm. Der Bruttokaufpreis pro Quadratmeter Grundstücksfläche beträgt somit 152,40 €.



Ansicht II. Bauabschnitt

Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lütke Berg III“ (2. Bauabschnitt)

Die Gemeinde Altenberge hat für das Bau-
gebiet den **Bebauungsplan Nr. 64 „Lütke Berg III“** aufgestellt. Dieser
gibt vor, was in welcher
Form gebaut werden
darf. Neben der
Nutzungsart (hier: All-
gemeines Wohngebiet)
sind u.a. das Maß der
baulichen Nutzung
(Grund- und Geschoss-
flächenzahl) sowie die
Baugrenzen festgelegt
(blaue Linie).



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 64 „Lütke Berg III“ (1. Änderung)
-Bereich 2. Bauabschnitt-

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 64 „Lütke Berg III“

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet Lütke Berg III ist als ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (z.B. Tankstellenbetrieb, Gartenbaubetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) sind im Bereich des Baugebietes nicht zulässig.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist mit 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte begrenzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Grundstücken mit einer Höhendifferenz bis zu 1 m innerhalb des Urgeländes, darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zu einer Höhe von 0,50 m über der fertigen Straßenkrone der nächstgelegenen Erschließungsstraße im jeweiligen Hausbereich liegen. Bezugspunkt für die maßgebliche Straßenkrone ist dabei der höchste Punkt der Bergseite des Gebäudes an der Schnittstelle von Gebäude und natürlicher Geländeoberkante. Bei Grundstücken mit einer Höhendifferenz des Urgeländes von mehr als 1 m innerhalb der künftigen Gebäudefläche, darf die fertige Oberkante des Erdgeschossfußbodens max. 0,25 m über dem höchsten Punkt des Urgeländes liegen.

Die Gebäude dürfen folgend aufgeführte maximale Höhen bezogen auf die fertige Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss nicht überschreiten:

Firsthöhe (Oberste Dachbegrenzungskante)	10,00 m
Traufhöhe (Schnittkante der Vorderkante Außenwand mit der Dachhaut)	4,50 m

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 0,7.

1.3 Bauweise

Im allgemeinen Wohngebiet ist die offene Bauweise ausschließlich mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

1.4 Energie

Regenerative Energiegewinnungsanlagen, z.B. Solaranlagen, sind selbstverständlich zulässig.

1.5 Stellplätze, Garagen und Carports

Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

1.6 Schallschutzmaßnahmen

Der dargestellte Schallschutzwall (LS) ist entsprechend der Angaben im Schallgutachten des Planungsbüros Hahm GmbH in Osnabrück hergestellt

worden. In den mit S 2 gekennzeichneten Bereichen sind die Fenster der im Obergeschoss liegenden Schlafräume mit der Schallschutzklasse SSK 2 auszurüsten.

2. Gestalterische Festsetzungen

2.1 Dachgestaltung

Die Hauptdächer der Gebäude sind ausschließlich als geneigte Dächer mit mindestens 10° Neigung zulässig. Untergeordnete Dächer sind auch als flache Dächer zulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. In ihrer Gesamtlänge dürfen sie 2/3 der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten. Vom Ortgang ist ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Sowohl die Trauf- und Firsthöhe als auch die Eindeckung und die Überstände der Dächer von Doppelhäusern sind einheitlich herzustellen.

2.2 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen von Doppelhäusern und deren Nebenanlagen sind mit einheitlich aufeinander abgestimmten Materialien herzustellen.

2.3 Garagen

Aneinander gebaute Garagen sind einheitlich in Material und Höhenentwicklung herzustellen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

2.4 Müllentsorgung

Die Mülltonnen und -container sind sichtgeschützt unterzubringen.

3.0 Hinweise

3.1 Kulturgeschichtliche und erdgeschichtliche Bodenfunde

Dem Westfälischen Amt für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege oder der Gemeinde Altenberge als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde) oder Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um entsprechende Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

Funde von erdgeschichtlicher Bedeutung sind dem Amt für Bodendenkmalpflege zur wissenschaftlichen Bearbeitung zu überlassen. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Westfälischen Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster, schriftlich mitzuteilen.

3.2 Kampfmittel

Wenn sich der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, sind sämtliche Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

3.3 Bestandteile dieses Bebauungsplanes

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Hinweis:

Im 2. Bauabschnitt sind die Grundstücke entlang der Verkehrsfläche Lütke Berg mit einem privaten Pflanzgebotsstreifen versehen. Gemäß dem landespflegerischen Fachbeitrag sind diese Flächen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern als mindestens 2-reihige Hecke zu bepflanzen. Als zu pflanzende Gehölze sind unter anderem folgende Arten zu setzen:

Eiche, Ahorn, Esche, Pfaffenhut, Hartriegel, Liguster, Kornelkirsche, Feldahorn, Hasel, Schlehe, Hainbuche, Linde, Weisdorn oder Buche.

3.4 Schalltechnisches Gutachten

Das schalltechnische Gutachten des Planungsbüros Hahm GmbH in Osnabrück ist bei der Realisierung dieses Bebauungsplanes zu beachten.

3.5 Niederschlagswasser

Bei der Realisierung der Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Es wird angeregt, das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und den privaten Grundstücksflächen in offenen begrünten Mulden verdunsten und versickern zu lassen. Alternativ besteht die Möglichkeit, durch Zisternen das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückzuhalten. Im übrigen wird auf die Möglichkeit des Gebrauchs von Niederschlagswasser, z.B. für Bewässerungszwecke hingewiesen.

3.6 Altlasten

Für den Planbereich sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Haben Sie eine Frage zur möglichen Bebauung Ihres Grundstücks? Die Mitarbeiter/innen des Bauamtes sind gerne bereit, Ihnen die Festsetzungen des Bebauungsplanes in einem persönlichen Gespräch näher zu erläutern. Folgende Personen stehen Ihnen hierfür zur Verfügung:

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Christoph Rövekamp	82-46	christoph.roevkamp@altenberge.de
Funke, Maria	82-45	maria.fundke@altenberge.de

Erschließung

Verkehrsplanung

Die Grundstücke des 2. Bauabschnittes werden ebenfalls wie im 1. Bauabschnitt überwiegend über Quartiersplätze erschlossen. Dabei werden die Erschließungsstraße Mergelkamp sowie die Quartiersplätze als Tempo-7-Zone gestaltet. Über die Straße Lütke Berg (Tempo 30-Zone) ist das Baugebiet an das übrige Straßennetz angebunden.



Entwurfsplanung Verkehrsanlagen Lütke Berg III (2. Bauabschnitt)

Die endgültige Festlegung der Gestaltung des Straßenraumes erfolgt nach Abschluss der Bebauung

Das gesamte Neubaugebiet wird durch großzügige Fuß- und Radwegeverbindungen durchzogen. Über die Allee „Zum alten Sportplatz“ (Grünzug) gelangt man direkt zum Ortskern.

Informationen zum Genehmigungsverfahren

Ist die Errichtung eines Wohngebäudes im Baugebiet Lütke Berg III geplant, muss in der Regel kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Nach landesrechtlichen Vorschriften reicht es aus, wenn das Bauvorhaben im sogenannten Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde Altenberge angezeigt wird. Auch Garagen und Carports sowie zu dem Wohngebäude gehörende Nebengebäude (Abstellschuppen) und –anlagen (Einfriedungen) fallen i.d.R. unter die Genehmigungsverfahren.

Welche Voraussetzungen müssen für die Inanspruchnahme des Genehmigungsverfahrens vorliegen?

Das Genehmigungsverfahren ist anzuwenden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Das Bauvorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Lütke Berg III“ (hierzu siehe Seiten 9 ff.).
2. Das Vorhaben darf örtlichen Bauvorschriften sowie anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere denen der Landesbauordnung, nicht widersprechen.
3. Die Erschließung des Vorhabens ist gesichert. Das heißt, der Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage und eine Abwasseranlage muss möglich sein und die Anbindung an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche muss spätestens bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage gewährleistet sein.
4. Die Gemeinde Altenberge erklärt nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich (z.B. Überschreitung einer Baugrenze), kann das Freistellungsverfahren nicht in Anspruch genommen werden. In diesem Fall ist die Durchführung eines Bauantragsverfahrens erforderlich. Zuständig hierfür ist der Kreis Steinfurt als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Was muss getan werden, um von der Genehmigungsverfahren Gebrauch zu machen?

Bauvorlagen im Genehmigungsverfahren müssen durch einen bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt sein. Zwecks Erstellung der Bauvorlage sollten sich Bauherren daher an einen Architekten oder Bauingenieur wenden. Dieser wird die erforderlichen

Baupläne und Unterlagen (Bauvorlage), welche nachfolgend aufgelistet sind, für das Freistellungsverfahren erstellen.

Erforderliche Unterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren:

- **Amtlicher Vordruck „Vorlage in der Genehmigungsfreistellung“**
- **Lageplan** (im Maßstab nicht kleiner als 1:500)
Der Lageplan sollte nicht älter als 6 Monate sein und mindestens im Maßstab 1:500 auf der Grundlage eines Auszuges aus der Liegenschaftskarte/Flurkarte erstellt sein. Wenn die Grundstücksgrenzen nicht festgestellt oder Koordinaten nicht ermittelt werden können, Grenzüberbauungen vorliegen oder Flächen angrenzender Grundstücke von Baulasten zugunsten des Baugrundstücks betroffen sind, dann ist ein amtlicher Lageplan vorzulegen.
- **Nachweise**
Es ist nachzuweisen, dass alle Festsetzungen des Bebauungsplanes (z.B. Geschossflächenzahl, Grundflächenzahl, überbaubare Grundstücksfläche, Geschossigkeit, Erschließung, Art der Nutzung) eingehalten werden. Zusätzlich ist der rechnerischer Nachweis über die Höhe des Fußbodens des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche einzureichen.
- **Bauzeichnungen**
Es sind Grundrisse aller Geschosse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100 einzureichen.
- **Statistikbogen**
Der Erhebungsbogen für die Baustatistik steht Ihnen in unserem Formularservice zur Verfügung.
- **Brandschutz**
Die Erklärung, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ist von Entwurfsverfasser/in vorzulegen.

Sämtliche Vordrucke im Genehmigungsfreistellungsverfahren können im Bauamt der Gemeinde Altenberge abgeholt werden oder aber auf der Gemeindehomepage unter <http://www.altenberge.de/2005/service/formularservice-bauwesen.asp> abgerufen werden.

Sobald die Bauvorlage beim Bauamt der Gemeinde Altenberge eingegangen ist, erhalten Bauherren innerhalb von 1 bis 2 Wochen eine Eingangsbestätigung sowie weitere Unterlagen. Erhält der Bauherr von der Gemeinde darüber hinaus keine weitere Nachricht, kann nach Ablauf der Monatsfrist, die sich ab Zugang der Bauvorlage bei der Gemeinde berechnet, mit dem Bauvorhaben begonnen werden. Für das Genehmigungsfreistellungsverfahren fallen im Regelfall keine Genehmigungsgebühren an.

Möchte ein Bauherr vor Ablauf der Monatsfrist mit dem Bauvorhaben beginnen, kann die Gemeinde Altenberge auf Wunsch des Bauherren schriftlich mitteilen, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Für die vorzeitige Mitteilung wird eine Gebühr von 50,- € erhoben.

Rechtlicher Hinweis für Bauherren, welche vom Freistellungsverfahren Gebrauch machen:

Die Verantwortung zur Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften im Genehmigungsfreistellungsverfahren liegt allein beim Bauherrn und seinem Entwurfsverfasser. Eine Prüfung der vorgelegten Unterlagen durch die Gemeinde Altenberge findet nicht statt. Bauherren sollten sich daher vor Beauftragung eines Architekten bzw. Bauingenieurs vergewissern, dass dieser ausreichend berufshaftpflichtversichert ist. Ein Entwurfsverfasser hat das Bestehen der Berufshaftpflichtversicherung gegenüber dem Bauherren als Auftraggeber bei Vertragsabschluss durch Vorlage einer Bestätigung des Versicherers nachzuweisen.

Bei Fragen zum Genehmigungsfreistellungsverfahren stehen Ihnen folgende Mitarbeiter/innen zur Verfügung:

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Christoph Rövekamp	82-46	christoph.roevkamp@altenberge.de
Funke, Maria	82-45	maria.fundke@altenberge.de

Bauvorlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren richten Sie bitte an:

Gemeinde Altenberge
Fachbereich III/60-Bauamt
Kirchstraße 25
48341 Altenberge



Das Foto zeigt den Bereich des II. Bauabschnitts

Fördermöglichkeiten

Eigentumsförderung

63 % der Bundesbürger halten laut einer Studie das eigene Haus für eine ideale Form der Altersvorsorge. Um sich diesen Traum zu erfüllen, können sie nach dem Wegfall der Eigenheimzulage bis zu einer bestimmten Einkommensgrenze auf zinsgünstige Baudarlehen der Wohnungsbauförderungsanstalt (Wfa) zurückgreifen.

Wie und zu welchen Bedingungen Ihnen die Wfa ein zinsgünstiges Darlehen gewährt, können Sie in den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) nachlesen oder bei Ihrer Bewilligungsbehörde erfragen. Bewilligungsbehörde für das Gemeindegebiet ist der Kreis Steinfurt. Die zuständigen Mitarbeiter/innen des Wohnungsbauförderungsamtes erreichen Sie wie folgt:

Kreis Steinfurt
Wohnungsbauförderungsamt
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Herr Hagemann	02551/69-2971	ferdinand.hagemann@kreis-steinfurt.de
Herr Kastler	02551/69-2965	paul-heinz.kastler@kreis-steinfurt.de
Herr Kläver	02551/69-2968	bernd.klaever@kreis-steinfurt.de
Herr Laurenz	02551/69-2964	werner.laurenz@kreis-steinfurt.de
Herr Schindler	02551/69-2967	detlef.schindler@kreis-steinfurt.de

Nutzen Sie die Gelegenheit zu einem persönlichen Beratungsgespräch. Die Mitarbeiter/innen des Wohnungsbauförderungsamtes stehen Ihnen zu nachfolgenden Sprechzeiten in Steinfurt zur Verfügung.

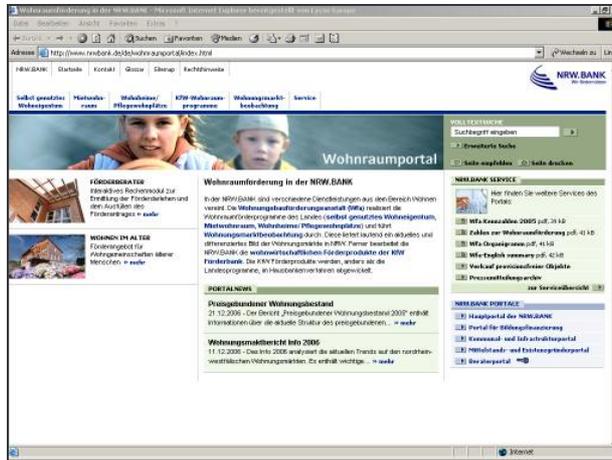
Sprechzeiten in Steinfurt:

Montag bis Donnerstag von 9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr,
Freitag von 9 bis 12 Uhr und nach Vereinbarung



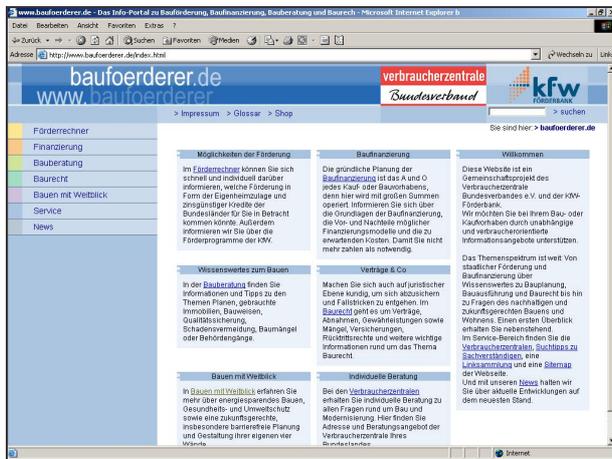
Die Informationsbroschüre **Eigentumsförderung in NRW** gibt Tipps für den Weg zum eigenen Heim und informiert über die Finanzierungshilfen, die das Land anbietet. Die Broschüre ist kostenlos bei der Gemeinde Altenberge und beim Wohnungsbauförderungsamt des Kreises Steinfurt erhältlich. Sie kann auch im Internet unter http://www.callnrw.de/broschuereenservice/download/1428/Broschuere_Eigentumsfoerderung.pdf abgerufen werden.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) stellt darüber hinaus günstige Kredite für Vorhaben zur Verfügung, die z.B. die Reduzierung von CO2-Emissionen und/oder die Nutzung erneuerbarer Energien vorsehen. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie unter



<http://www.nrwbank.de/de/wohnraumportal/index.html>

Hilfreich Informationen für die Planung des Eigenheims bietet auch die gemeinsame Website der Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. und der KfW-Förderbank. Diese erreichen Sie unter



<http://www.baufoerderer.de>

Erneuerbare Energien -Bauen für die Zukunft

Das eigene Heim – das ist Ihr Ziel! Aber ebenso wichtig wie die Optik und die Größe eines Hauses sind Eigenschaften, die man als Laie gar nicht so wahrnimmt.

Denken Sie auch an den Energiebedarf Ihres neues Zuhauses! Hier sind es die technischen Eigenschaften eines Gebäudes, die diesen beeinflussen. Denn schon bei Planung und Bau entscheiden Bauherren und -damen, wie hoch die Ausgaben für Raumwärme und Warmwasser sind, die über Jahre hin anfallen. Wer energiebewusst baut, spart Geld und steigert langfristig den Wert seines Hauses.

Die stetig steigenden Energiepreise zeigen, wie wichtig vorausschauendes Denken und Investieren in energiesparende Technik ist. Die Wahrscheinlichkeit, dass die Energie auch in Zukunft teurer wird, ist hoch. Die Vorräte von Öl, Gas und Kohle sind begrenzt, und das bei wachsendem Energiehunger der Welt. Deshalb gilt: Lieber heute etwas mehr in kluge Technik investieren als über lange Jahre hohe Energiekosten zu bezahlen.

Und energieeffizient zu bauen, ist gar nicht so kompliziert! Um Ihnen die Schwellenangst vor dieser Thematik zu nehmen, liegt dieser Bauherrenmappe eine Broschüre der Deutschen Energie Agentur (dena) bei, in der die wichtigsten Zusammenhänge und Fachbegriffe zu diesem Thema erläutert, Tipps gegeben und konkrete Baubeispiele aufgeführt werden. Diese Broschüre soll als erster Einstieg dienen. Weitere Informationen gibt es auch im Internet unter www.dena.de.

Im Kreis Steinfurt gibt es den gemeinnützigen Verein „**Haus im Glück e.V.**“, ein kreisweites Netzwerk rund um die Themen erneuerbare Energien, energiebewusstes Bauen und Modernisieren. Er bietet Bauwilligen und Hausbesitzern eine breite Palette von Informations- und Beratungsmöglichkeiten an. Im Internet finden Sie Informationen unter www.hausimglueck.info.



Ein Infopaket „Haus im Glück“ für Bauwillige mit wichtigen Informationen zum energieeffizienten Neubau von Wohngebäuden, zur Qualitätssicherung oder rund um den Einsatz erneuerbarer Energien sowie möglicher Fördermaßnahmen ist über den Verein oder im Rathaus der Gemeinde Altenberge erhältlich.

Viele Maßnahmen zur Energieeinsparung oder zur Anwendung erneuerbarer Energien werden vom Land, dem Bund oder den Energieversorgern gefördert. Die EnergieAgentur.NRW informiert Sie unter www.ea-nrw.de über die aktuellen **Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten**. Ebenso sollten Sie einmal unter www.bafa.de zu Fördermöglichkeiten und Marktanzreizprogrammen für erneuerbare Energien nachschauen.

Weitere interessante Internetadressen:

www.solarwaerme-plus.de
www.stromeffizienz.de
www.solarserver.de

www.kfw-foerderbank.de
www.vzbv.de (Verbraucherzentralen)
www.kh-steinfurt.de (Kreishandwerkerschaft)

Erstellung Hausanschlüsse

Anschluss Schmutz-/Regenwasserkanalisation

Gemäß der Entwässerungssatzung der Gemeinde Altenberge bedürfen die Herstellung und Änderung von Anlagen und Einrichtungen auf Grundstücken zur Ableitung oder Reinigung von Schmutz-, Niederschlags- und Grundwasser der Genehmigung der Gemeinde Altenberge. Die Genehmigung wird auf Antrag erteilt. Der entsprechende Antrag kann auf der Gemeindehomepage unter <http://www.altenberge.de/2005/service/formularservice-bauwesen.asp> abgerufen oder im Bauamt bei Frau Fundke angefordert werden.

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Frau Fundke	82-45	Maria.Fundke@altenberge.de

Die Antragsunterlagen werden in der Regel zusammen mit der Bauvorlage eingereicht.

Jedes Baugrundstück verfügt bereits über einen Schmutz- und Regenwasseranschluss. Auskünfte zur Lage der Anschlüsse aus dem Kanalbestandsplan erteilt:

Mitarbeiter/in	Telefon	E-Mail
Werner Lachmann	82-49	Werner.Lachmann@altenberge.de



Eine von insgesamt 5 neuen Spielflächen im Baugebiet Lütke Berg III

Wasser-, Gas- und Stromanschluss

Für die Sparten Wasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Kabelfernsehen sind in der Gemeinde Altenberge unterschiedliche Privatunternehmen zuständig. Um Ihnen Zeit und Wege zu ersparen, möchten wir Ihnen nachfolgend die entsprechenden Ansprechpartner benennen:

Strom

RWE Westfalen-Weser-Ems AG, Netzbezirk Billerbeck
Darfelder Str. 53, 48727 Billerbeck

Telefon: (0 25 43) 2 11 – 2 83 oder - 284

Telefax: (0 25 43) 2 11 - 2 89

Internet: www.rwe.de

E-Mail: adolfsstapel@rwe.com

Gas, Wasser

Gelsenwasser AG, Betriebsstelle Altenberge
Boschstr. 12, 48341 Altenberge

Tel. (0 25 05) 93 15-0

Internet: www.gelsenwasser.de

E-Mail: service@gelsenwasser.de

Telekommunikation

Deutsche Telekom, T-Com, Bauherrenberatung
Dahlweg 112, 48153 Münster

Tel.: 0800 3306111

Fax: 0800 3306112

Internet: www.t-com.de

E-Mail: bauherrenbuero.muenster@t-com.net

Kabelfernsehen

ish NRW GmbH
Kunden Service Center
Postfach 10 13 30, 44713 Bochum

Tel.: 01805 / 663 700

Fax: 01805 663 900

Internet: www.ish.de

E-Mail: kundenservice@ish.com

Sonstiges

Ist man nach vollbrachter Arbeit in die eigenen vier Wände eingezogen, müssen weitere Dinge beachtet und geregelt werden. Die nachfolgende Auflistung soll Ihnen hierbei helfen.

- **Anmeldung des Wohnsitzes**

Innerhalb einer Woche nach dem Umzug müssen Sie sich beim Bürgeramt der Gemeinde Altenberge anmelden.

Öffnungszeiten des Bürgeramtes:

Montag bis Freitag	08.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
Montag bis Mittwoch	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und
Samstag	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr.

- **Beantragung Mülltonnen**

Mülltonnen werden auf Antrag durch den Bauhof der Gemeinde Altenberge ausgeliefert. Sie können telefonisch im Steueramt bei Herrn Schliemann unter 02505/82-28 oder im Bürgeramt der Gemeinde Altenberge beantragt werden.

- **Umzug mit Kinder**

Sollten Sie mit Kindern umziehen, kümmern Sie sich rechtzeitig um einen Kindergarten- bzw. Schulplatz. Auskünfte zum örtlichen Kindergarten- und Schulanangebot erhalten Sie im Hauptamt der Gemeinde Altenberge. Telefonische Auskünfte erteilt Herr Wand unter 02505/82-21.

- **Kfz-Ummeldung**

Ein außerhalb des Kreises Steinfurt gemeldetes Fahrzeug ist umzumelden. Die Kfz-Zulassungsstelle in Steinfurt ist wie folgt zu erreichen:

Anschrift:

Kreishaus
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt

Telefon: 02551/69 60 00
Internet: www.kreis-steinfurt.de
E-Mail: kfz.zulassung@kreis-steinfurt.de

- **Anschriftenänderung mitteilen**

Denken Sie daran, Freunden und Bekannten Ihre neue Anschrift mitzuteilen. Auch der Arbeitgeber sowie betroffenen Behörden, Banken und Versicherungen sollten informiert werden.

- **Kommunikation**

Haben Sie daran gedacht, für Ihre Post einen Nachsendeantrag bei der Post zu stellen? Haben Sie Ihren Telefonanschluss an-, um- bzw. abgemeldet?

Sie sind neu zugezogen und möchten wissen, was in Altenberge so los ist? Kein Problem. Die kostenlose **Neubürgermappe**, welche im Bürgeramt des Rathauses erhältlich ist, beinhaltet viele Informationen rund um die Gemeinde Altenberge. U.a. liegt dieser Mappe bei: Abfallkalender, Neubürgerbroschüre Vereinsübersicht, Ortsplan, Fahrpläne ÖPNV, Gaststätten- und Unterkunftsverzeichnis, Übersicht Sehenswürdigkeiten.

Anlage 1

_____, den _____

(Name)

(Anschrift)

(Telefon)

Gemeinde Altenberge
FB II - Liegenschaftsamt
Kirchstraße 25

48341 Altenberge

Zuteilung eines Baugrundstückes in Altenberge
(unverbindlicher Bewerbungsbogen)

Angaben zum Bewerber:

Name: _____ Vorname: _____ Familienstand: _____

geb. am: _____ Beruf: _____

Partner: _____ Vorname: _____

geb. am: _____ Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Arbeitsort: _____

Zahl der Kinder: _____ Alter: _____

jetzige Wohnungsgröße: _____ qm

Mietwohnung: Eigentumswohnung: eigenes Einfam.-Haus:

sonstiges Wohn- bzw. Grundstückseigentum: nein ja

in: _____

 **Hiermit bewerbe ich mich um die Zuteilung eines Kaufgrundstückes im Bebauungsplangebiet Nr. 64 "Lütke Berg III" (2. Bauabschnitt)**

bitte wenden



Beabsichtigte Bauweise:

Einzelhaus 

Doppelhaus 
Mitbewerber,

falls ja, bitte Angaben über den
wenn bekannt, beifügen;

Das Haus wird
von mir/uns selbst bewohnt ,
vermietet ,
verkauft .

Beabsichtigter Baubeginn: _____

Gewünschtes Grundstück: Nr. _____; alternativ Nrn. _____

Ich bin weiterhin an der Zuteilung eines Grundstückes in Altenberge interessiert und möchte daher für zukünftige Baugebiete vorgemerkt bleiben. 

Bemerkungen/Hinweise:

Unterschrift